



# SFM Ruhr 2020

Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

Erhebung der Siedlungsflächenreserven  
und Inanspruchnahmen

## Vorwort

Mit dem vorliegenden Bericht erscheint der vierte Band zum Siedlungsflächenmonitoring Ruhr, zur Erfassung der in den kommunalen Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan gesicherten Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe sowie zur Bautätigkeit in der Metropole Ruhr. Seit der ersten Erhebung im Jahr 2011 wurde das Siedlungsflächenmonitoring in unserer Planungsregion durch den Regionalverband Ruhr und die Kommunen kontinuierlich weiterentwickelt. Mittlerweile stellen die Datengrundlagen in den Kommunen bei der Vorbereitung ihrer Bauleitplanverfahren eine anerkannte Datenbasis dar. Auch bei der Erarbeitung des Regionalplans Ruhr haben die Erhebungen zur Rechtssicherheit und Transparenz der planerischen Entscheidungen beigetragen.

Die Metropole Ruhr stellt sich im aktuellen Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 weiterhin als hochdynamischer Ballungsraum dar. Gegenüber der letzten Berichtslegung im Jahr 2017 zeigen sich jedoch teils veränderte Tendenzen: Während in der Vorerhebung der gewerbliche Neubau gegenüber dem Wohnungsneubau noch deutlich dominierte, sind die Inanspruchnahmen durch eine Zunahme des Wohnungsbaus nun weitgehend ausgeglichen. Insbesondere der Geschosswohnungsbau hat stark zugenommen. Dabei wurde nicht nur zu 70 % auf siedlungsräumlich vorgennutzten Flächen und Brachflächen gebaut, sondern auch zur Hälfte auf im Bebauungszusammenhang liegenden Flächen, nach Rückbau des bisherigen, nicht mehr zeitgemäßen Gebäudebestandes. All dies spricht für eine besonders nachhaltige, ressourcenschonende Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Metropole Ruhr mit einem Fokus auf den Umbau des Bestandes.

Über die Hälfte der Wohnreserven bietet eine sehr gute oder gute fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen zur Nahversorgung, zu Ärzten oder zum öffentlichen Personennahverkehr. Auch unter diesem Gesichtspunkt bietet die Region eine landesweit überdurchschnittlich hohe Lagegunst für die Entwicklung neuer attraktiver Wohnquartiere. Vor dem Hintergrund der demografisch und klimatisch anstehenden Herausforderungen bietet die Metropole Ruhr zur Erfüllung des Leitbilds der „Stadt der kurzen Wege“ ideale Voraussetzungen.

Auch bei den Gewerbeflächen zeigt sich mit hohen Anteilen siedlungsräumlicher vorgennutzter Flächen ein nachhaltiger Entwicklungsansatz. Bei mehr als der Hälfte der gesicherten Flächenreserven handelt es sich um

ehemals vorgenutzte Brachflächen. Mehr noch als bei den Wohnbauflächen zeigt sich hier jedoch ein zunehmendes Spannungsfeld unterschiedlicher Zielsetzungen, bei dem Belange wie die bedarfsgerechte Entwicklung neuer Gewerbeflächen und des Flächensparens oder des Freiraumschutzes im Wettbewerb zueinanderstehen. In vielen der 53 Kommunen der Region ist die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für Gewerbe, etwa aufgrund naturräumlicher Restriktionen oder topografischer Bedingungen, zunehmend herausfordernd. Dies zeigt sich auch daran, dass die aktuell gesicherten Flächenreserven bei gleichbleibendem Umfang der Bautätigkeit rein rechnerisch nur noch etwa für 14 Jahre ausreichen würden. Umso wichtiger werden daher planerische Instrumente sein, die auf gemeinsames Handeln der Kommunen in der Region setzen. Ein aktuelles Beispiel sind hier die „Regionalen Kooperationsstandorte“, die regionalplanerisch ein Portfolio von über 20 Standorten für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe da sichern sollen, wo eine hohe Standortgunst und Flächenverfügbarkeit zusammenfallen – jede der Kommunen speist zugunsten der Gesamtregion in das kooperative Instrument einen Teil der eigenen lokalen Siedlungsflächenbedarfe ein!

Die im vorliegenden Bericht dargestellten Ergebnisse stellen für alle Beteiligten die fachlichen Grundlagen dar, um auf dieser Basis eine nachvollziehbare und rechtssichere Erörterung über die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung führen zu können. Nicht zuletzt bietet der in seiner Tiefe bundesweit einzigartige Datensatz die Möglichkeit, detaillierte Erkenntnisse über die Siedlungsentwicklung flächendeckend für die gesamte Metropole Ruhr zu erhalten. Die ermittelten Ergebnisse sind auch für den Träger der Regionalplanung, die Verbandsversammlung des RVR, eine wesentliche Informations- und Entscheidungsgrundlage bei der politischen Entscheidungsfindung.

Bei dem Siedlungsflächenmonitoring Ruhr handelt es sich mittlerweile um eine langjährige Erfolgsgeschichte, die nur dank der konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit allen 53 Kommunen gelingen konnte. Hierfür möchten wir uns an dieser Stelle nochmals herzlich bedanken!

Essen, im März 2021



**Karola Geiß-Netthöfel**  
Regionaldirektorin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>6</b>
	Kurzfassung ausgewählter Ergebnisse.....	6
1.1	Rechtsgrundlagen für das Siedlungsflächenmonitoring Ruhr .....	10
1.2	Rückblick: Erhebungen 2011, 2014 und 2017.....	11
1.3	Die SFM Ruhr Fortschreibung 2020: Das Verfahren .....	12
1.4	Datengrundlagen .....	17
1.5	Definitionen .....	20
1.6	Erhebungsmerkmale .....	26
1.7	Statistische Eckdaten der Planungsregion und der Flächennutzungspläne .....	29
<b>2</b>	<b>Siedlungsflächenreserven Übersicht .....</b>	<b>36</b>
<b>3</b>	<b>Siedlungsflächenreserven Wohnen .....</b>	<b>39</b>
3.1	Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht nutzbare Anteile.....	39
3.2	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen .....	42
3.3	Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen.....	44
3.4	Staffelung nach Planungsrecht .....	46
3.5	Staffelung nach Marktverfügbarkeit.....	49
3.6	Staffelung nach FNP-Darstellung .....	51
3.7	Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen.....	53
3.8	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung.....	55
3.9	Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung .....	57
3.10	Brachflächenanteil: Kommunale Angabe.....	59
3.11	Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst .....	62
3.12	Staffelung nach Eignung.....	64
3.13	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen.....	66
3.14	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen .....	68

<b>4</b>	<b>Siedlungsflächenreserven Gewerbe .....</b>	<b>71</b>
4.1	Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken, Betriebsgebundene Reserven und nicht nutzbare Anteile..	71
4.2	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspfl. Beschäftigten .....	74
4.3	Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen) .....	76
4.4	Staffelung nach Planungsrecht .....	78
4.5	Staffelung nach Marktverfügbarkeit.....	81
4.6	Staffelung nach FNP-Darstellung .....	83
4.7	Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen .....	85
4.8	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung.....	87
4.9	Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung.....	89
4.10	Brachflächenanteil: Kommunale Angabe .....	92
4.11	Staffelung nach Eignung .....	95
4.12	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen.....	97
4.13	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen .....	99
<b>5</b>	<b>Im FNP/RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen .....</b>	<b>101</b>
5.1	Nicht entwickelbare Flächen: Wohnen.....	101
5.2	Nicht entwickelbare Flächen: Gewerbe.....	103
<b>6</b>	<b>Inanspruchnahmen/Neubau Übersicht 2017 bis 2019.....</b>	<b>106</b>
<b>7</b>	<b>Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen .....</b>	<b>109</b>
7.1	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 .....	109
7.2	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen...	112
7.3	Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen) .....	114
7.4	Staffelung nach Art der Bebauung.....	116
7.5	Entstandene Wohneinheiten im Vergleich mit der Baufertigstellungsstatistik .....	119
7.6	Nutzungseffizienz.....	121
7.7	Staffelung nach Planungsrecht .....	124

7.8	Staffelung nach FNP-Darstellung .....	126
7.9	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung.....	128
7.10	Staffelung nach vormaliger Flächennutzung .....	131
7.11	Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst .....	133
7.12	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen.....	135
7.13	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen ....	137
<b>8</b>	<b>Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe .....</b>	<b>140</b>
8.1	Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019.....	140
8.2	Bedarfsberechnungsrelevante Inanspruchnahmen/ Neubau Gewerbe 2017 bis 2019.....	142
8.3	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspfl. Beschäftigten.....	145
8.4	Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen.....	147
8.5	Staffelung Art der Bebauung.....	149
8.6	Staffelung nach Wirtschaftszweig.....	152
8.7	Staffelung nach Planungsrecht .....	155
8.8	Staffelung nach FNP-Darstellung .....	157
8.9	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung.....	159
8.10	Staffelung nach vormaliger Flächennutzung .....	161
8.11	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen.....	163
8.12	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen ....	165
<b>9</b>	<b>Rechnerische Reichweite der Flächenreserven .....</b>	<b>168</b>
9.1	Reichweite der aktuell gesicherten Brutto-Wohnreserven in den FNP / im RFNP bei gleichbleibender Bautätigkeit .....	168
9.2	Reichweite der aktuell gesicherten Brutto-Gewerbereserven in den FNP / im RFNP bei gleichbleibender Bautätigkeit .....	170

## Anhang: Tabellen nach kommunaler Differenzierung

## Kurzfassung ausgewählter Ergebnisse

Erhoben wurden bauleitplanerisch gesicherte Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe in den Flächennutzungsplänen (FNP) und im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) mit Stichtag 01.01.2020 sowie die Bautätigkeit für Wohnen und Gewerbe zwischen dem 01.01.2017 und dem 31.12.2019.

### Flächenreserven insgesamt

Die Summe der planerisch gesicherten Siedlungsflächenreserven ist seit Beginn der Erhebungen stetig gefallen. Von 2017 zu 2020 sind die in den FNP/im RFNP gesicherten Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe um 330 ha bzw. um rund 8 % gesunken. Dabei sind die Wohnreserven um 177 ha und die Gewerbereserven um 153 ha zurückgegangen.

In der Metropole Ruhr gibt es mehr Gewerbereserven als Wohnreserven: Die aktuelle Höhe der Flächenreserven Wohnen und Gewerbe liegt bei 3.847 ha, davon entfallen 1.792 ha auf Wohnreserven und 2.055 ha auf Gewerbereserven.

### Wohnreserven

In den Kreisen sind die Wohnreserven deutlicher zurückgegangen als in den kreisfreien Städten. Die Wohnreserven haben seit 2017 in den elf kreisfreien Städten um 44 ha bzw. um rund 4 % abgenommen, in den 42 kreisangehörigen Kommunen liegt der Rückgang bei 152 ha bzw. rund 15 %.

Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit 953 ha über mehr Wohnreserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 839 ha. In Relation zu der aktuellen Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner gibt es jedoch in den Kreisen deutlich mehr Wohnreserven als in den kreisfreien Städten.

Rund 97 % der fast 6.000 Einzelflächen sind kleiner als 2 ha groß. In der Metropole Ruhr sind nur drei künftige Neubaugebiete über 10 ha Größe planerisch gesichert.

Bei über der Hälfte der bauleitplanerisch gesicherten Wohnreserven besteht kein sofortiges Baurecht. Für rund 52 % der Wohnreserven ist zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dies korrespondiert mit der zeitlichen Verfügbarkeit: Über die Hälfte der Wohnreserven ist langfristig bzw. frühestens in fünf Jahren verfügbar.

In den Kreisen liegen fast 20 % der Wohnreserven im regionalplanerischen Freiraum, in den kreisfreien Städten 7 %.

Bei rund 35 % bzw. 626 ha der Wohnreserven handelt es sich um siedlungsräumlich vorgegenutzte Flächen (noch bebaut, mindergenutzt oder Brachflächen). Rund 62 % bzw. 1.100 ha der Wohnreserven werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die Wohnreserven haben eine hohe Lagegunst: 52 % der Wohnreserven verfügen über eine sehr gute bis gute fußläufige Erreichbarkeit zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen (wie Ärzte, Supermärkte, Schulen).

*Die rechnerische Reichweite der Wohnreserven liegt mit gleichbleibender Höhe der Bautätigkeit, je nach Anteil der künftigen Bestandsnutzung, bei etwa 13 bis 23 Jahren.*

Über die Hälfte der Wohnreserven soll mit Ein- oder Zweifamilienhäusern bebaut werden. Dies zeigt eine weiterhin hohe Planungsaffinität für das Einfamilienhaus, obwohl sich bei der aktuellen Bautätigkeit tendenziell Zunahmen im Geschosswohnungsbau zeigen.

Fast 60 % der Wohnreserven befinden sich in Privateigentum. Hohe Anteile an Flächen im Privateigentum verweisen ggf. auf Mobilisierungshemmnisse, höherer Anteil von Flächenreserven im kommunalen Zugriff erleichtern dagegen die planerische Steuerung.

### **Gewerbereserven**

In den Kreisen sind die Gewerbereserven deutlicher zurückgegangen als in den kreisfreien Städten. Die Gewerbereserven haben seit 2017 in den elf kreisfreien Städten um 15 ha bzw. um rund 1 % abgenommen, in den 42 kreisangehörigen Kommunen liegt der Rückgang bei 138 ha bzw. rund 14 %.

Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit 1.230 ha über mehr Gewerbereserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 825 ha. Bezogen auf die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gibt es jedoch in den Kreisen deutlich mehr Gewerbereserven als in den kreisfreien Städten.

Rund 84 % der fast 1.750 Einzelflächen sind kleiner als 2 ha groß. In der Metropole Ruhr sind aktuell 30 künftige Neubaugebiete über 10 ha Größe bauleitplanerisch gesichert.

Bei etwa 30 % der bauleitplanerisch gesicherten Gewerbereserven besteht kein sofortiges Baurecht. Für weitere 30 % der Gewerbereserven ist zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dies korrespondiert mit der zeitlichen Verfügbarkeit: Über 40 % der Gewerbereserven sind langfristig bzw. frühestens in fünf Jahren verfügbar.

In den Kreisen liegen rund 14 % der Gewerbereserven im regionalplanerischen Freiraum, in den kreisfreien Städten 4 %.

Bei rund 56 % bzw. 1.146 ha der Gewerbereserven handelt es sich um siedlungsräumlich vorgenutzte Flächen (noch bebaut, mindergenutzt oder Brachflächen). Rund 40 % bzw. 831 ha der Gewerbereserven werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Rund 20 % bzw. 416 ha der planerisch gesicherten Gewerbereserven eignen sich für industrielle Ansiedlungen. Gegenüber den Vorerhebungen sind sowohl der Anteil als auch die Fläche für industrielle Ansiedlungen stetig zurückgegangen.

Etwa 41 % der Gewerbereserven befinden sich in Privateigentum. Hohe Anteile an Flächen im Privateigentum verweisen ggf. auf Mobilisierungshemmnisse, höherer Anteil von Flächenreserven im kommunalen Zugriff erleichtern dagegen die planerische Steuerung. Hier liegt der Anteil bei rund 18 %.

*Die rechnerische Reichweite der Gewerbereserven liegt mit gleichbleibender Höhe der Bautätigkeit, je nach Anteil der künftigen Bestandsnutzung, bei etwa 14 bis 23 Jahren.*

### Inanspruchnahmen insgesamt

In den Jahren 2017 bis 2019 wurden etwa 1.130 ha für den Neubau von Wohngebäuden und den gewerblichen Neubau in Anspruch genommen. Gegenüber der Vorerhebung (Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016) zeigt sich die Höhe der Inanspruchnahmen bzw. der für neue Bautätigkeiten genutzten Flächen um 180 ha bzw. 14 % reduziert.

In der Metropole Ruhr gab es im aktuellen Betrachtungszeitraum mit rund 567 ha für Wohnen und mit rund 563 ha für Gewerbe jeweils ähnlich hohe Inanspruchnahmen. In der Vorerhebung dominierte hier noch der gewerbliche Neubau, der in der aktuellen Erhebung mit rund 35 % deutlich abgenommen hat.

### Inanspruchnahmen Wohnen

Gegenüber der Vorerhebung haben die Inanspruchnahmen für Wohnen in der Metropole Ruhr um 111 ha bzw. um rund 25 % stark zugenommen. Auch die Zahl der neu geschaffenen Wohneinheiten liegt rund 33 % höher als in der Vorerhebung.

Insgesamt sind in den vergangenen drei Jahren etwa 23.500 neue Wohnungen entstanden. Davon entfallen etwa 8.200 Wohnungen auf Ein- und Zweifamilienhäuser und etwa 15.000 Wohnungen auf Mehrfamilienhäuser. Der Anstieg des Wohnungsbaus gründet nahezu ausschließlich auf den Bau von Wohnungen im Geschosswohnungsbau.

Rund die Hälfte der Bautätigkeit fand auf in der Vorerhebung nicht erfassten Flächenreserven statt. Dies bedeutet, dass ein hoher Anteil des Wohnungsneubaus auf kurzfristig aus dem Bestand heraus generierten Flächen erfolgte.

Bezogen auf die Einwohnerzahl zeigt sich in den Kreisen mit 1,4 ha pro 10.000 EW mehr Wohnungsneubau als in den kreisfreien Städten mit 0,9 ha pro 10.000 EW. Rund 99,8 % der für den Wohnungsneubau in Anspruch genommenen Flächen ist kleiner als 2 ha groß. In den vergangenen drei Jahren wurde kein Baugebiet über 5 ha Größe entwickelt.

Auf einem Hektar entstanden etwa 22 Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern oder 84 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Während die Bebauungsdichte bei Ein- und Zweifamilienhäusern im Verlauf der Erhebungen nahezu konstant geblieben ist, zeichnet sich im Geschosswohnungsbau ein Trend zu höheren Bebauungsdichten ab.

In den Kreisen liegen fast 20 % der Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum, in den kreisfreien Städten 8 %. Gegenüber den Wohnreserven ist der Anteil von Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum geringfügig höher.

Rund 70 % des Wohnungsneubaus erfolgte auf siedlungsräumlich vorge nutzten Flächen. Dies korrespondiert mit dem hohen Anteil, der aus dem Bestand heraus (Abriss und Neubau) generierten Flächen.

*Die Bautätigkeit im Wohnungsbau hat gegenüber der Vorerhebung stark zugenommen. Der Zuwachs gründet im Wesentlichen auf einem Anstieg des Geschosswohnungsbaus.*

### Inanspruchnahmen Gewerbe

Gegenüber der Vorerhebung haben die Inanspruchnahmen für Gewerbe in der Metropole Ruhr um 291 ha bzw. um rund 34 % deutlich abgenommen.

Rund 30 % der Bautätigkeit fand auf in der Vorerhebung nicht erfassten Flächenreserven statt. Dies bedeutet, dass ein hoher Anteil des gewerblichen Neubaus auf kurzfristig aus dem Bestand heraus generierten Flächen erfolgte.

Bezogen auf die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zeigt sich in den Kreisen mit 4,4 ha pro 10.000 SVB mehr gewerblicher Neubau als in den kreisfreien Städten mit 2,5 ha pro 10.000 SVB.

Rund 95 % der für den gewerblichen Neubau in Anspruch genommenen Flächen ist kleiner als 2 ha groß. Im Verlauf der Erhebungen haben Inanspruchnahmen über 10 ha Größe stetig zugenommen – zugleich nimmt die Verfügbarkeit großer Gewerbeflächen ab. Hier ist auf das neue Instrument der „Regionalen Kooperationsstandorte“ hinzuweisen, welches auf der regionalplanerischen Sicherung von Standorten für flächenintensive Ansiedlungen über 5 ha gründet und auf die nachweislich hohe Nachfrage planerisch reagieren soll.

Rund 40 % des gewerblichen Neubaus entfällt auf Betriebe des Wirtschaftszweiges „Verkehr und Logistik“. Die Inanspruchnahmen des „Verarbeitenden Gewerbes“ nehmen einen Anteil von rund 19 % ein. Gegenüber der Vorerhebung haben Verkehr und Lagerei, verarbeitendes Gewerbe und der Großhandel zugenommen. Die Neubautätigkeit im Einzelhandel ist dagegen von 133 ha auf 38 ha deutlich zurückgegangen.

In den Kreisen liegen fast 8 % der Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum, in den kreisfreien Städten lediglich 3 %. Fast 20 % des gewerblichen Neubaus erfolgte regionalplanerisch in den Allgemeinen Siedlungsbereichen und ist demnach in der Regel dem wohnverträglichen Gewerbe zuzuordnen.

Rund 60 % des gewerblichen Neubaus erfolgte auf siedlungsräumlich vorgemerkten Flächen, rund 36 % bzw. 205 ha der Entwicklungen erfolgte auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen. Hinsichtlich einer nachhaltigen Entwicklung ist damit das Verhältnis bei den Inanspruchnahmen Wohnen mit einem höheren Anteil siedlungsräumlich vorgemerkter Flächen günstiger.

*Der gewerbliche Neubau ist gegenüber der Vorerhebung um rund 34 % zurückgegangen.*

## 1 Einleitung

Der Regionalverband Ruhr (RVR) blickt als Rechtsnachfolger des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (SVR) und des Kommunalverbandes Ruhr (KVR) auf eine wechselvolle Geschichte zurück, die vor allem im Planungsbereich mit einer vielfachen Verschiebung der Zuständigkeiten und Kompetenzen zwischen kommunaler, regionaler und staatlicher Ebene gekennzeichnet war<sup>1</sup>. Die Regionalplanung für das Ruhrgebiet wurde seit den späten 1970er Jahren durch die drei Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster wahrgenommen und im Jahr 2009 an den RVR zurückgegeben. Damit gibt es über vierzig Jahre nach dem 1966 vom damaligen Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk erarbeiteten und parlamentarisch beschlossenen Gebietsentwicklungsplan wieder eine kommunal getragene Regionalplanung für das gesamte Verbandsgebiet. Der erste einheitliche Regionalplan für die Metropole Ruhr befindet sich derzeit in der Erarbeitung.

Aus ruhrFIS SFM  
wird „SFM Ruhr“ -  
Siedlungsflächen-  
monitoring Ruhr

Neben den Belangen der Regionalplanung zählen auch die Beobachtung und Berichterstattung über die räumliche Entwicklung der Region sowie der Aufbau und die Durchführung eines regelmäßigen Siedlungsflächenmonitorings zum Aufgabenspektrum des RVR. Bislang hat der RVR unter dem Titel „ruhrFIS-Flächeninformationssystem“ Informationen und Analysen zu planerisch gesicherten Siedlungsflächenreserven und deren Inanspruchnahmen, zu Siedlungsflächenbedarfen aber auch zu grundzentralen Infrastrukturen im Monitoring Daseinsvorsorge zusammengefasst.

Künftig wird das Siedlungsflächenmonitoring und die Siedlungsflächenbedarfsberechnung, analog zu den landesweiten Instrumenten, losgelöst von der Dachmarke „ruhrFIS“ geführt. Im vorliegenden Berichtsband werden, als Fortschreibung der ersten drei Berichtsbände zu den Erhebungen des Siedlungsflächenmonitorings in den Jahren 2011, 2014 und 2017, die Ergebnisse der vierten Erhebung aus dem Jahr 2020 dargestellt und mit den Ergebnissen der Vorerhebungen verglichen. Die fünfte Erhebung des SFM Ruhr soll im Jahr 2023 erfolgen.

### 1.1 Rechtsgrundlagen für das Siedlungsflächenmonitoring Ruhr

Das Siedlungsflächenmonitoring Ruhr (SFM Ruhr) dient dem Siedlungsflächenmonitoring nach § 4 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW), zu dem der Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplanungsbehörde in Nordrhein-Westfalen gesetzlich verpflichtet ist: *„Den Regionalplanungsbehörden obliegt die Raumbewachung im jeweiligen Planungsgebiet und die Überwachung nach § 9 Absatz 4 Raumordnungsgesetz (Monitoring). Sie führen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden insbesondere ein Siedlungsflächenmonitoring durch. Sie berichten der Landesplanungsbehörde regelmäßig, spätestens nach Ablauf von drei Jahren, über den Stand der Regionalplanung, die Verwirklichung der Raumordnungspläne und Entwicklungstendenzen“*.

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

Zur Erfüllung dieses Auftrages werden GIS-gestützt<sup>2</sup> in den Planwerken gesicherte Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe sowie die Inanspruchnahmen durch den Neubau von Wohnen und Gewerbe erhoben und analysiert. Die Daten werden alle drei Jahre fortgeschrieben. Die erste gesamt-räumliche Erhebung fand im Jahr 2011 statt, die nun vorliegende vierte Erhebung im Jahr 2020. Sowohl die Erhebung als auch die Abstimmung von Erhebungsinhalten erfolgt dialogorientiert in enger Zusammenarbeit zwischen dem RVR und den 53 Städten und Gemeinden der Metropole Ruhr auf der Grundlage landesweit einheitlicher Kriterien bzw. der Vorgaben der Landesplanung. Neben den Regelungen im Landesplanungsgesetz sind nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes über den Regionalverband Ruhr (RVRG) informelle Planung und Raubeobachtung gesetzlich fixierte Pflichtaufgaben des Verbandes. In seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde ist der RVR auch für die Städte im Geltungsbereich des regionalen Flächennutzungsplans (vgl. Kap. 1.4) für das Siedlungsflächenmonitoring zuständig.

## 1.2 Rückblick: Erhebungen 2011, 2014 und 2017

Als Einstieg in das Siedlungsflächenmonitoring erfolgte im Jahr 2011 die erste von inzwischen vier Erhebungen der, in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellten, Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe. Kenntnisse zu den vorhandenen Siedlungsflächenreserven sind unerlässlich, um die künftige Siedlungsfläche im Sinne der landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele bedarfsgerecht quantifizieren und räumlich abgrenzen zu können. Die erhobenen Siedlungsflächenreserven werden landesweit bei Neuaufstellungen oder Änderungen von Flächennutzungs- oder Regionalplänen, einer Prognose des zukünftigen Siedlungsflächenbedarfes gegenübergestellt und stellen somit eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Planung neuer Wohn- oder Gewerbeflächen dar. Zur weitergehenden Raubeobachtung werden seit der Erhebung im Jahr 2014 zudem die Inanspruchnahmen der Flächenreserven durch den Neubau von Wohnen oder Gewerbe respektive die Bautätigkeit erhoben.

Die gewerblichen Inanspruchnahmen dienen darüber hinaus der monitoringgestützten Ermittlung des gewerblich-industriellen Siedlungsflächenbedarfes der Flächennutzungspläne und des Regionalplans Ruhr. Zudem basiert das neue regionalplanerische Instrument der Regionalen Kooperationsstandorte auf Berechnungen aus den SFM Ruhr-Daten. Diese Standorte sollen im Regionalplan Ruhr gesichert werden, um auf die nachweislich hohe Nachfrage nach geeigneten Standorten für flächenintensive Betriebe zu reagieren.

*Bei dem SFM Ruhr 2020 handelt es sich um die mittlerweile vierte Erhebung in enger Zusammenarbeit des RVR und den 53 Kommunen.*

---

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

Im Zuge von Neuaufstellungs- oder Änderungsverfahren von Flächennutzungsplänen haben sich die SFM Ruhr-Daten als Basis zur raumordnungsrechtlichen Anpassung der Bauleitplanung nach § 34 LPlG NRW zwischen Regionalplanungsbehörde und Kommunen inzwischen vielfach bewährt, da bei den Verfahren auf abgestimmte Datengrundlagen zurückgegriffen werden kann. Zudem werden die Informationen im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr als eine Grundlage zur Quantifizierung und räumlichen Abgrenzung der Siedlungsbereiche (ASB und GIB<sup>3</sup>) herangezogen.

Die bislang erschienenen Berichte zu den Erhebungen stehen digital und in Restbeständen auch analog zur Verfügung<sup>4</sup>.

### 1.3 Die SFM Ruhr-Fortschreibung 2020: Das Verfahren

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

Erst mit der Berücksichtigung der zeitlichen Dimension wird der Anspruch an ein Monitoring gerecht. Bei der Fortschreibung der Erhebung der Siedlungsflächenreserven im Jahr 2014 wurde daher gegenüber der Erhebung 2011 ein erweiterter Ansatz verfolgt, indem die Aktualisierung der Siedlungsflächenreserven und Flächenmerkmale um die Analyse und Erfassung der Inanspruchnahmen von Siedlungsflächenreserven (Bautätigkeit / Neubau Wohnen und Gewerbe) ergänzt wurde. Die Daten wurden in der vorliegenden Erhebung 2020 wie folgt fortgeschrieben:

- » Aktualisierung der Siedlungsflächenreserven und Flächenmerkmale mit dem Stichtag **01.01.2020**
- » Analyse und Erfassung der Inanspruchnahmen von Siedlungsflächenreserven und der Bautätigkeit zwischen dem **01.01.2017 und dem 31.12.2019** (Neubau Wohnen und Gewerbe)

Zur Erläuterung der Erhebungsmethode werden nachfolgend die drei wesentlichen Verfahrensbau-  
steine „**Einheitliche Vorerhebung**“, „**Qualifizierung der Rohdaten durch die Kommunen**“ und  
„**Qualitätskontrolle und Bilanzielle Auswertung**“ der SFM Ruhr-Erhebung 2020 erläutert  
(siehe Abb. 1-1):

<sup>3</sup> ASB = Allgemeine Siedlungsbereiche; GIB = Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzungen

<sup>4</sup> <https://www.rvr.ruhr/themen/regionalplanung-regionalentwicklung/ruhrfis-flaecheninformationssystem/>  
; zuletzt zugegriffen am 04.01.2021; analog über die RVR-Bibliothek bestellbar

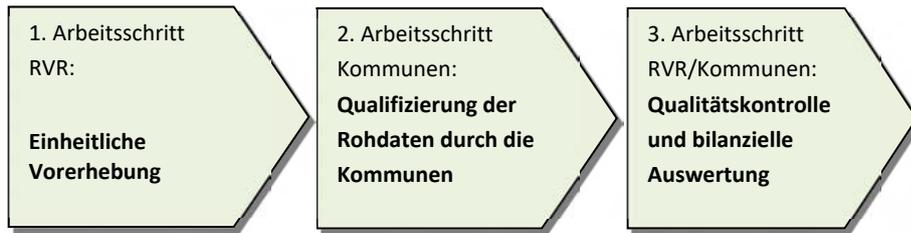


Abb. 1-1 Schema Verfahren der Siedlungsflächenmonitoring-Fortschreibung 2020

Quelle: Eigene Darstellung

**Arbeitsschritt 1: Einheitliche Vorerhebung** → Wie bereits bei den Vorerhebungen hat der RVR zur Erzielung einer möglichst hohen Datenkonsistenz vorliegende Datengrundlagen ausgewertet und einen aktualisierten Rohdatensatz erstellt. Die Vorerhebung erfolgt flächendeckend nach einheitlichen Kriterien. Hierzu wurde eine Aktualisierung des im Jahr 2017 erstellten Datensatzes unter Berücksichtigung von Orthofotos, der Flächennutzungskartierung (FNK), des ruhrAGIS-Datensatzes, der Flächennutzungspläne (FNP), des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) und Regionalpläne sowie von Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) vorgenommen (siehe Datengrundlagen Kap. 1.4). Im GIS lassen sich die Daten übereinanderlegen und die anhängigen Informationen miteinander verschneiden.

Zur Erstellung der Rohdaten erfolgt ein Verschnitt von FNK und FNP/RFNP zur Ermittlung von unbebauten bzw. brachliegenden Flächen in den Bauflächendarstellungen, die sich für eine Wohn- oder Gewerbebebauung eignen. Für Wohnbebauung grundsätzlich geeignete Bauflächendarstellungen sind Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Kern- und Dorfgebiete sowie Urbane Gebiete. Für Gewerbebebauung geeignete Bauflächendarstellungen sind Gewerbeflächen bzw. gewerbliche Bauflächen oder Industriegebiete sowie entsprechende Darstellungen mit Nutzungseinschränkungen. Darüber hinaus werden gemischte Bauflächen, Kerngebiete, Dorfgebiete und Urbane Gebiete auch bei der Rohdatenerhebung für Gewerbereserven betrachtet. Sondergebiete werden bei gewerblicher Bestimmung (z.B. großflächiger Einzelhandel) oder wohnbaulicher Bestimmung (z.B. „Wohnen mit Pferd“) berücksichtigt; Sondergebiete für Erholung o.ä. bleiben unberücksichtigt. Über Orthofotosichtungen und Auswertungen von ALKIS-Daten (Hausumringe) werden bauliche Inanspruchnahmen detektiert.

Im Rahmen der Erstellung des SFM Ruhr-Rohdatensatzes 2020 wurden folgende Aktualisierungen gegenüber dem Datensatz 2017 vorgenommen:

- » Überprüfung, ob Reserven aus 2017 inzwischen bebaut sind (anhand von Orthofotos und ALKIS)
- » Überprüfung, ob durch FNP-Änderungen oder -Neuaufstellungen Reserven entstanden sind oder Reserven entfallen sind
- » Berücksichtigung eventueller SFM Ruhr-Zwischenaktualisierungen seit 2017
- » Berücksichtigung von Informationen der ruhrAGIS-Daten aus dem Gewerblichen Flächenmanagement (GFM IV)<sup>5</sup>
- » Ergänzung von Reserven oder Baulücken bei Abriss im Bestand (anhand von Orthofotos und ALKIS)
- » Neunummerierung der Flächen (eindeutige Nummerierung)

<sup>5</sup> <http://business.metropoleruhr.de/handlungsfelder/flaechen-investorenservice/gewerbliches-flaechenmanagement/>; zuletzt zugegriffen am 23.02.2021

- » Entfernung der Inanspruchnahmen der Jahre 2014 bis 2016 aus den Daten (im aktuellen SFM Ruhr-Datenbestand befinden sich neben den Reserven und nicht entwickelbaren Flächen immer nur die Inanspruchnahmen der letzten drei Jahre; für langfristige Zeitreihen sind ältere Datenbestände einzubeziehen)
- » Weitere Vereinheitlichung der Daten nach landesweiten Kriterien (z.B. bezüglich der allgemeinen Einstufung als Reserve, der Abzüge für Erschließung oder ob die statistisch relevanten Informationen eindeutig geführt werden)
- » z.T. geometrische Änderungen durch Anpassung an die ALKIS-Daten (z.B. Digitalisierung der Flurstücks-Parzellierung bzw. Nettogrundstücke bei im Jahr 2017 noch unparzellierten Reserven)

Die Digitalisierung der Flächen ist weitgehend parzellenscharf auf Grundlage der Flurstücke der Liegenschaftskatasterdaten erfolgt (siehe Abb. 1-2). Die gewählte Methode der Rohdatenerhebung stellt eine einheitliche Datengrundlage für die gesamte Metropole Ruhr sicher. Die zugrunde gelegten Orthofotos und die FNK stammen aus den Jahren 2017-2019. Die Aktualität der ALKIS-Informationen basiert auf den von geoBASIS NRW<sup>6</sup> gelieferten Daten von 09/2018 und ist mit der Aktualität der von den Vermessungsämtern gelieferten Daten verbunden.



Abb. 1-2 Digitalisierungsbeispiel  
Quelle: Eigene Darstellung

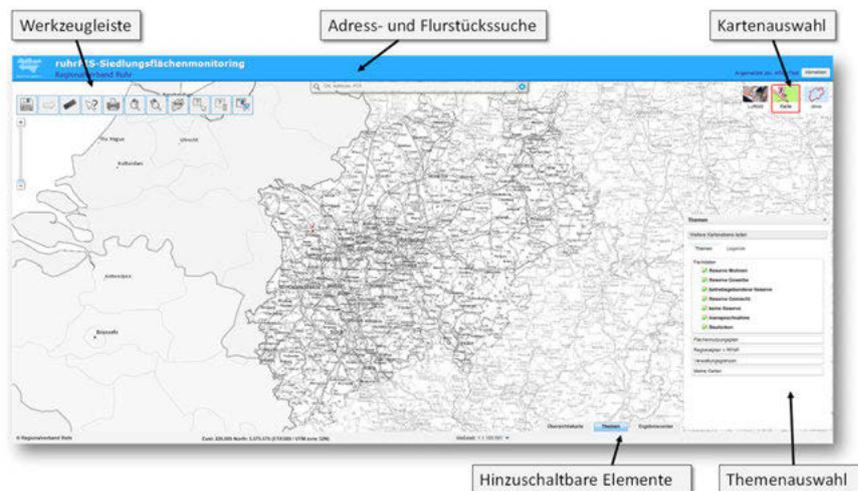
**2. Arbeitsschritt: Qualifizierung der Rohdaten durch die Kommunen** → Der Rohdatensatz wird den Kommunen zur weiteren Qualifizierung bereitgestellt. Ohne die Kenntnisse vor Ort, zu auf den Flächen liegenden Restriktionen und vertieften Informationen, können keine verlässlichen und verwertbaren Ergebnisse erzielt werden. Zur Bearbeitung können die Kommunen ein über den Internet-Browser nutzbares webGIS oder alternativ eine lokal installierte GIS-Software verwenden. Die erfassten Flächen werden von den Bearbeiterinnen und Bearbeitern der Kommunen um grundlegende Informationen z.B. zum Planungsrecht, zur Verfügbarkeit und zu Entwicklungsrestriktionen angereichert.

Die in diesem Berichtsband dargestellten Ergebnisse basieren auf dem örtlichen Sachstand am 01.01.2020. Wenn zum Beurteilungsstichtag keine Bautätigkeit auf der Reservefläche erfolgte, ist die Fläche, nach den Vorgaben des landesweiten Kriterienkataloges, als planerische Reservefläche eingestuft worden. Flächen mit laufender oder abgeschlossener Bautätigkeit gelten dagegen als „Inanspruchnahmen“. Die alleinige Vermarktung zählt noch nicht als Inanspruchnahme. Da bei der Erhebung der Rohdaten nicht abgeschlossene Änderungsverfahren oder Flächennutzungsplanaufstellungen, Bebauungspläne oder Flächen mit zum Abriss anstehender Bausubstanz aus methodischen Gründen im Regelfall nicht berücksichtigt werden können, kommt es vor, dass Flächen im Rohdatensatz fehlen.

6 Weitergehende Informationen: [http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/gebasis/index.html](http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/gebasis/index.html); zuletzt zugegriffen am 23.02.2021

Auch liegen dem RVR keine flächendeckenden Kenntnisse zu den Bebauungsplänen nach § 13a BauGB vor, aus denen sich ggf. Reserveflächen ergeben. Diese Flächen können und sollten in der Bearbeitungsphase von den Kommunen ergänzt werden. Umgekehrt können in dem Rohdatensatz bereits bebaute oder nicht treffend interpretierte Flächen enthalten sein. Diese Flächen gelten nach entsprechender kommunaler Korrektur nicht mehr als Reservefläche („Inanspruchnahme“ oder „Nicht entwickelbare Fläche/Keine Reserve“).

Bei der internetbasierten webGIS-Anwendung handelt es sich um eine von IT.NRW entwickelte Anwendung, die über das DOI-Netz<sup>7</sup> von allen kommunalen Arbeitsplätzen mit Internetanschluss genutzt werden kann. Zur Nutzung ist ein personalisierter Zugang mit Passwort erforderlich. Der Zugriff auf die Anwendung wird über die zentrale Nutzer- und Rechteverwaltung bei IT.NRW realisiert und vom RVR dezentral administriert. Eine Installation auf dem lokalen Rechner ist nicht notwendig. Die Anwendung wird den Kommunen kostenfrei zur Verfügung gestellt.



**Abb. 1-3 webGIS-Siedlungsflächenmonitoring Ruhr**

Quelle: Eigene Darstellung (Hinweis: die Erhebungsphase 2020 wurde noch unter der Dachmarke „ruhrFIS“ geführt)

Das System stellt einen Großteil der zur Beurteilung notwendigen Karten und Orthofotos sowie weitere Kartendienste bereit (siehe Abb. 1-3). Es zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsfreundlichkeit aus, so dass die Einarbeitungszeit gering ist. Gleichzeitig ermöglicht es eine dezentrale Bedienung durch verschiedene Personen; auch ist eine Arbeitsteilung von Fachabteilungen (Planung, Liegenschaften, Vermessung, Wirtschaftsförderung etc.) möglich, sofern dies von der Kommune gewünscht wird. Die hinterlegten Daten werden auf Servern von IT.NRW gespeichert und gesichert. Dies garantiert eine hohe Sicherheit und eine dauerhafte Zugänglichkeit. Die Kommunen sehen und bearbeiten sowohl im webGIS als auch mit lokalen GIS ausschließlich ihr Gemeindegebiet. Die Datenhoheit liegt bei den Kommunen. Der RVR gibt daher ohne Zustimmung der Kommunen keine Daten an Dritte weiter. Das Datenmodell ist landesweit standardisiert, um eine valide automatisierte statistische Auswertung gewährleisten zu können. Sofern zur lokalen Bearbeitung von den Kommunen die Software ArcGIS genutzt wird, kann eine technische Eingabehilfe<sup>8</sup> zur Verfügung gestellt werden.

<sup>7</sup> Deutschlandweite Kommunikationsinfrastruktur für alle Behörden der Deutschen Verwaltung, die eine ebenenübergreifende sichere Kommunikation zwischen Bundesnetzen, den Ländernetzen und Netzen der Kommunen ermöglicht.

<sup>8</sup> Domäneneinträge

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

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

Die Business Metropole Ruhr, Tochtergesellschaft des RVR, leistet mit dem Gewerblichen Flächenmanagement (GFM)<sup>9</sup> einen wertvollen Beitrag zur Entwicklung der gewerblichen und industriellen Flächen in der Metropole Ruhr. Teil des GFM ist die Erhebung von Flächenreserven für die gewerblich-industrielle Nutzung innerhalb des Datensatzes ruhrAGIS<sup>10</sup>. In diesem Zusammenhang erfolgen, über den Ansatz im Siedlungsflächenmonitoring Ruhr hinausgehende, differenzierte Ermittlungen der Restriktionen auf den in den FNP und im RFNP dargestellten Reserveflächen.

*Die in der Region vorhandenen Daten zu den gewerblichen Flächenreserven werden miteinander abgestimmt.*

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

### Ausblick auf die kommenden Erhebungen

Die Erhebungen erfolgen landesweit alle drei Jahre. Die nächste reguläre Fortschreibung ist zum Stichtag **01.01.2023** vorgesehen. Der nächste SFM Ruhr-Bericht wird voraussichtlich Anfang 2024 erscheinen.

Der vorliegende SFM Ruhr-Bericht befasst sich mit einer Teilmenge, der für die künftige Siedlungsentwicklung planerisch gesicherten Flächenreserven, da hier vorwiegend die bauleitplanerisch gesicherten Flächenreserven in den Fokus genommen werden. In den Regionalplänen sind mit den Regionalplanreserven noch weitere langfristige Potenziale gesichert, die bei vorhandenem Siedlungsflächenbedarf, in die bauleitplanerische Sicherung als Baufläche übernommen werden können. Mit dem künftigen Regionalplan Ruhr werden voraussichtlich insgesamt über 8.500 ha Potenzialflächen zur Verfügung stehen. In diesem Bericht werden davon rund 3.800 ha differenziert betrachtet, die für eine kommunale Angebotsplanung bereits jetzt in den FNP/im RFNP gesichert sind („anzurechnende Flächenreserven“; siehe Kap. 1.5).

Mit Rechtswirksamkeit des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr sollen die Regionalplanreserven, ebenfalls in Zusammenarbeit mit den Kommunen, erhoben und in einem Monitoring überwacht werden. Auch diese Daten sollen in geeigneter Form künftig regelmäßig veröffentlicht werden.

9 Weitere Informationen: <https://www.business.ruhr/invest/projekte/gewerbliches-flaechenmanagement> (zuletzt zugegriffen am 04.01.2021)

10 Atlas der Gewerbe und Industriestandorte, weitere Informationen: <http://www.ruhragis-online.de/> (zuletzt zugegriffen am 04.01.2021)

## 1.4 Datengrundlagen

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

### Flächennutzungskartierung (FNK)

Der Regionalverband Ruhr stellt in einer Tiefe von etwa 150 Nutzungsarten die reale Nutzung in der Metropole Ruhr für eine Fläche von insgesamt rund 4.500 km<sup>2</sup> dar. Basierend auf der Auswertung von Orthofotos wird die FNK seit Anfang der 1980er Jahre im dreijährigen Turnus<sup>11</sup> fortgeschrieben. Deutschlandweit gibt es für eine vergleichbar große Region keinen weiteren Datensatz in dieser Informationstiefe (siehe Abb. 1-4).



Abb. 1-4 Flächennutzungskartierung (Auszug)

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

### Flächennutzungspläne (FNP)

Flächennutzungspläne werden von den Kommunen aufgestellt und stellen für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, in der Regel in einem Maßstab von 1:15.000 bis 1:20.000, dar. Ein FNP enthält als vorbereitender Bauleitplan sowohl bestehende als auch planerische Elemente. In der Regel bezieht sich der lediglich verwaltungsverbindliche Plan auf einen zeitlichen Horizont von 10 bis 15 Jahren. Die daraus abgeleiteten verbindlichen Bebauungspläne (B-Pläne) enthalten für Bürgerinnen und Bürger sowie Baugenehmigungsbehörden bindende Aussagen. Pro Kommune gibt es einen flächendeckenden Flächennutzungsplan und mehrere, in der Regel nicht flächendeckende, Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan enthält neben den für Bebauung genutzten und vorgesehenen Flächen u.a. Flächendarstellungen für Wald, für Verkehrswege, für Grünflächen und Landwirtschaftsflächen. Die Aufstellung erfolgt nach Baugesetzbuch (BauGB) in einem geregelten Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie auch der Regionalplanungsbehörde.

Seit 2009 verfügt der Regionalverband Ruhr über einen digitalen Bestand der Flächennutzungspläne für alle Kommunen im Planungsraum (siehe Abb. 1-5). Die Daten liegen GIS-basiert, in einheitlicher Datenstruktur und jährlich aktualisiert vor.

<sup>11</sup> Abhängig von der Luftbildbefliegung



Abb. 1-5 Flächennutzungsplan (Auszug)

Quelle: Flächennutzungsplan (FNP); Hintergrund Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

### Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die sechs Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen haben im Jahr 2005 mit den Vorarbeiten zu einem regionalen Flächennutzungsplan begonnen. Der Plan ist als erster RFNP<sup>12</sup> in Deutschland im Mai 2010 rechtswirksam geworden und übernimmt für das Plangebiet gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und die eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 BauGB. Die Geodaten des RFNP wurden dem RVR von der Planungsgemeinschaft zur Verfügung gestellt. Nach einem erfolgten Aufstellungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gilt voraussichtlich der bauleitplanerische Teil des RFNP als gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne des § 204 BauGB weiter.

### Regionalpläne

Die von den Regionalplanungsbehörden nach Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) aufgestellten Regionalpläne stellen neben den bestehenden Siedlungsflächen geeignete Standorte für künftige Wohn- und Gewerbegebiete in einem regionalen Maßstab 1:50.000 dar. Negative Auswirkungen zwischen Wohnen und Gewerbe sollen dabei vermieden bzw. minimiert werden und zugleich die natürlichen Ressourcen geschützt bleiben. Es besteht dabei der Anspruch, alle weiteren an den Planungsraum gerichteten Flächenansprüche zu koordinieren und deren Flächenvorstellungen so zuzuordnen, dass die einzelnen Nutzungen an geeigneten Standorten realisiert werden können, ohne dass sie sich gegenseitig behindern oder beeinträchtigen. Ein Regionalplan gilt als verbindliche Grundlage für die FNP und legt landesplanerische und regionalplanerische Ziele und Grundsätze für den Planungsraum fest. Bis zur Rechtskraft des einheitlichen Regionalplans Ruhr gelten sowohl die vier<sup>13</sup> von den drei Bezirksregierungen Düsseldorf, Münster und Arnsberg aufgestellten Regionalpläne im Verbandsgebiet – als auch der Regionale Flächennutzungsplan – weiter. Die Geodaten aller Teilpläne liegen in einem einheitlichen Datenmodell mit allen rechtskräftigen Änderungen vor.

*Ein einheitlicher, flächendeckender Regionalplan für die Metropole Ruhr, der Regionalplan Ruhr, befindet sich derzeit in der Erarbeitung.*

<sup>12</sup> Bundesweit gibt es nur noch einen weiteren RFNP in der Region Frankfurt/Rhein-Main, der 2011 rechtskräftig wurde.

<sup>13</sup> Teilabschnitt des GEP 99 (Bezirksregierung Düsseldorf, 1999); EMSCHER-LIPPE (Bezirksregierung Münster, 2004); DORTMUND WEST (Bezirksregierung Arnsberg, 2004); BOCHUM, HAGEN (Bezirksregierung Arnsberg, 2001)

## Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte (ruhrAGIS)

Der Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte wird seit den 1990er Jahren von der Business Metropole Ruhr (BMR) gepflegt und jährlich fortgeschrieben. ruhrAGIS ordnet den gewerblichen und industriellen Flächen der Flächennutzungskartierung (FNK) u.a. den Wirtschaftszweig nach der Klassifikation des Statistischen Bundesamtes, die Firmenbezeichnung sowie die Adresse zu. Aktuell werden etwa 45.000 Unternehmen und rund 95.000 Einzelflächen<sup>14</sup> zu 1.900 Wirtschaftszweigen zugeordnet. Daneben sind Ansiedlungsflächen (Freiflächen, Leerstände und Brachen) inklusive Vermarktungszeitpunkt, Eignung und vorhandener Restriktionen dargestellt (siehe Abb. 1-6).



Abb. 1-6 Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte (Auszug)

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

## Orthofotos

Digitale Orthofotos sind hochauflösende, verzerrungsfreie, maßstabsgetreue Abbildungen der Erdoberfläche deren Grundlage Luftbilder aus Befliegung mit dem Flugzeug darstellen. Die Befliegung erfolgte bislang in der Regel alle drei Jahre (siehe Abb. 1-7). Künftig sollen die Befliegungen engmaschiger erfolgen. Der für diesen Bericht zugrunde liegende Sachstand beruht auf Befliegungen von 2017 bis 2019.



Abb. 1-7 Orthofotos (Beispiel)

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

<sup>14</sup> Atlas der Gewerbe und Industriestandorte, weitere Informationen: <http://www.ruhragis-online.de/>; zuletzt zugegriffen am 04.01.2021

### **Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)**

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

### **Amtliche Statistikdaten**

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

- » Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zum 31.12.2019
- » Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 31.12.2019
- » Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzungen 31.12.2019

## **1.5 Definitionen**

Nachfolgend werden für das Siedlungsflächenmonitoring Ruhr relevante Begriffe erläutert.

### **SFM Ruhr-Datensatz**

Der SFM Ruhr-Datensatz bezeichnet die Gesamtmenge der erhobenen Daten, die innerhalb der GIS-gestützten SFM Ruhr-Datenbank vorgehalten werden. In dem Datensatz sind Brutto-Flächenreserven, nicht entwickelbare Flächen (Keine Reserven) und Inanspruchnahmen enthalten (siehe Abb. 1-8).

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

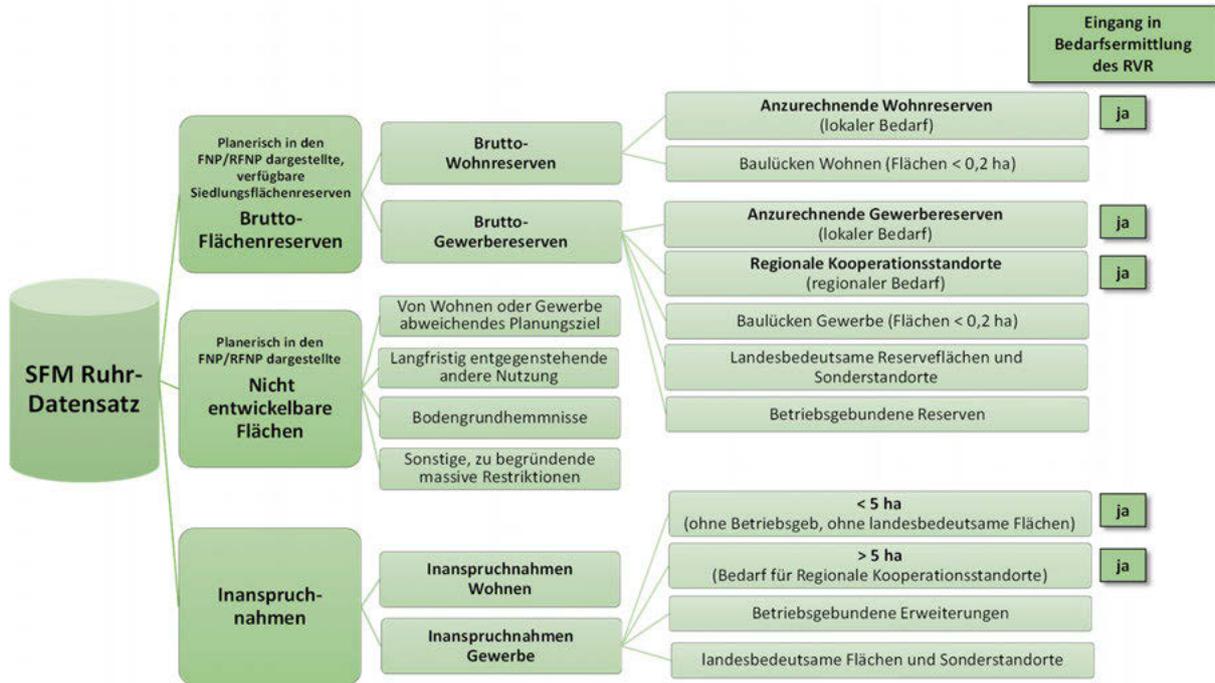


Abb. 1-8 Schema SFM Ruhr-Datensatz  
 Quelle: Eigene Darstellung

**Brutto-Flächenreserven**

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

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

**Anzurechnende (Netto-)Wohnreserven**

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

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

*Die anzurechnenden Wohnreserven werden den ermittelten Siedlungsflächenbedarfen Wohnen gegenübergestellt und sind daher, als wichtigste Bezugsgröße, die Basis für die im vorliegenden Bericht gewählten Analysen.*

Die anzurechnenden Wohnreserven werden wie folgt ermittelt:

- » Ausgehend von den Brutto-Wohnreserven wird bei größeren, unparzellierten Reserveflächen (i.d.R. über einem Hektar) ein Erschließungsabzug in Höhe von bis zu 30 % vorgenommen. Sofern relevante Gründe vorliegen, die die Nutzbarkeit bzw. vollständige Veräußerung noch weiter einschränken, kann im Ausnahmefall ein zu begründender höherer Abzug vorgenommen werden (z.B. ungünstiger Flächenzuschnitt, geplante anteilige Gemeinbedarfsnutzung, Leitungstrassen, Kinderspielplatz). Bei bereits erschlossenen, vollständig für Wohnen und der privat zugehörig nutzbaren Flächen sowie bei Flächen kleiner als 1 ha, sofern dies nicht explizit begründet wird, werden keine Abzüge vorgenommen. Bei Gemischten Bauflächen werden die Anteile für potenzielle Gewerbenutzungen und sonstige Nutzungen abgezogen.
- » Nachverdichtungspotenziale in zweiter Reihe (Hinterland) oder im Blockinnenbereich über mehrere auch anteilige Flurstücke, insbesondere mit mehreren privaten Eigentümern oder Eigentümergemeinschaften, gelten nur dann als Reserve, wenn aus Sicht der Kommune eine Entwicklungsabsicht vorliegt bzw. eine Bebauung in den kommenden 15 Jahren absehbar ist.
- » Klassische Baulücken kleiner als 0,2 ha zählen nicht zu den anzurechnenden Wohnreserven und werden daher von den Brutto-Wohnreserven in Abzug gebracht.
- » Im Ergebnis stellen die anzurechnenden Netto-Wohnreserven die zur Bebauung nutzbaren und veräußerbaren Grundstücke einschließlich der zugehörigen privaten Freiflächen (wie Grünflächen, private Stellplatzflächen und eigentumsanteilige Stichstraßen) dar.

### **Erschließungsanteile und abweichende Nutzungen in den Brutto-Wohnreserven**

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

### **Baulücken Wohnen**

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

## Anzurechnende (Netto-)Gewerbereserven

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

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

Die anzurechnenden Gewerbereserven werden wie folgt ermittelt:

- » Ausgehend von den Brutto-Gewerbereserven wird bei größeren, unparzellierten Reserveflächen (i.d.R. über 3 ha) ein Erschließungsabzug bis zu 20 % vorgenommen. Sofern relevante Gründe vorliegen, die die Nutzbarkeit bzw. vollständige Veräußerung noch weiter einschränken, kann ein zu begründender höherer Abzug vorgenommen werden (z.B. ungünstiger Flächenzuschnitt, geplante anteilige öffentliche Ver- und Entsorgungsnutzung, Leitungstrassen). In der Regel sollte der Abzug von 20 % jedoch nicht überschritten werden. Bei bereits erschlossenen, vollständig für Gewerbe oder Industrie nutzbaren Flächen sowie bei Flächen kleiner als 1 ha, sofern dies nicht explizit begründet wird, werden keine Abzüge vorgenommen. Bei Gemischten Bauflächen werden die Anteile für potenzielle Wohnnutzungen und sonstige Nutzungen abgezogen.
- » Flächen kleiner als 0,2 ha (Baulücken Gewerbe) zählen grundsätzlich nicht zu den anzurechnenden Gewerbereserven und werden daher von den Brutto-Gewerbereserven in Abzug gebracht.
- » Landesbedeutsame Reserveflächen und Sonderstandorte (siehe unten) werden von den Brutto-Gewerbereserven in Abzug gebracht.
- » Betriebsgebundene Flächen (siehe unten) werden von den Brutto-Gewerbereserven in Abzug gebracht.
- » Im Ergebnis stellen die anzurechnenden Netto-Gewerbereserven die zur Bebauung nutzbaren und veräußerbaren Grundstücke einschließlich der zugehörigen betrieblichen Freiflächen (wie Grünflächen, Lagerflächen, betriebliche Stellplatzflächen und eigentumsanteilige Stichstraßen) dar.

*Die anzurechnenden Gewerbereserven werden den ermittelten Siedlungsflächenbedarfen Gewerbe gegenübergestellt und sind daher, als wichtigste Bezugsgröße, die Basis für die im vorliegenden Bericht gewählten Analysen.*

## Erschließungsanteile und abweichende Nutzungen in den Brutto-Gewerbereserven

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

### **Baulücken Gewerbe**

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

### **Landesbedeutsame Reserveflächen und Sonderstandorte**

Landesbedeutsame Reserveflächen werden gesondert betrachtet, da sie sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ableiten bzw. im LEP NRW benannt werden. Die Flächenbedarfe für diese Sonderstandorte gibt die Landesregierung vor, daher werden landesbedeutsame Reserveflächen im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung der Regionalplanungsbehörden nicht den Siedlungsflächenbedarfen gegenübergestellt. Zu den landesbedeutsamen Reserveflächen zählen neben den „Standorten für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben“ (LEP NRW Ziel 6.4-1) die „landesbedeutsamen Häfen“ (LEP NRW Ziel 8.1-9).

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

- » Datteln/Waltrop

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

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

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

- » Grafschafter Gewerbepark Genend, Gemeinschaftlicher Gewerbepark der Städte Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg (keine Anrechnung → auslaufende Sonderregelung)
- » Wasserstadt Haus Aden in Bergkamen (keine Anrechnung → auslaufende Sonderregelung)
- » Chemiepark Marl (keine Anrechnung → auslaufende Sonderregelung)

### **Reserveflächen innerhalb von künftigen Regionalen Kooperationsstandorten**

Die im Verfahren des Sachlichen Teilplans Regionale Kooperationsstandorte enthaltenen Standorte für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe werden aus einem gesonderten regionalen Bedarfskonto gespeist, weshalb darin liegende Flächenreserven im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsberechnung dem regionalen Bedarfskonto gegenübergestellt werden. Sie zählen demnach nicht zu den anrechenbaren lokalen Flächenreserven.

## Betriebsgebundene Flächen

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

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

- » Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden klassifiziert werden, wenn sie sich im Eigentum des Betriebes befindet und der eigenen Nutzung dienen soll. Zur Klassifizierung als Betriebsgebundene Reserve ist der Name des Betriebes im Zuge der kommunalen Bearbeitung obligatorisch anzugeben.
- » Ausnahmsweise können statt des Eigentums auch verbindliche Optionsverträge als Nachweis der Betriebsgebundenheit benannt werden.
- » Betriebsgebundene Reserveflächen werden aktuell nicht für betriebliche Zwecke (auch nicht als Lagerplatz) genutzt. Es handelt sich ausschließlich um gewerblich nutzbare Bauflächendarstellungen in den FNP bzw. im RFNP. Im Sinne der GRZ und Abstandflächenverordnung notwendige Grundstücksanteile sowie unmittelbar angrenzendes Hinterland an bestehende Betriebsgebäude gelten nicht als Betriebsgebundene Reserveflächen. Die betrachteten Flächen entsprechen den Kriterien einer planerisch verfügbaren Reservefläche (u.a. Erschließung möglich; in der Regel eigenes Flurstück bzw. Flurstücke; grundsätzlich auch geeignet für die Ansiedlung eines anderen Betriebes, wäre die Betriebsgebundenheit nicht gegeben).

*Betriebsgebundene Reserven unterliegen nicht der Bedarfsermittlung und zählen daher nicht zu den anrechenbaren Gewerbereserven.*

## Nicht entwickelbare Flächen / Keine Reserven

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

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

## Inanspruchnahmen

Inanspruchnahmen sind innerhalb des Betrachtungszeitraumes 01.01.2017 bis 31.12.2019 neu bebaute Flächen (Gebäude und Freiflächen) für Wohn- und/oder Gewerbenutzungen oder einer Wohnen oder Gewerbe zuzuordnenden Nutzung. Dabei handelt es sich um Flächen mit laufender oder abgeschlossener Bautätigkeit, unabhängig von der Flächengröße und einer vorherigen Klassifizierung als Flächenreserve. Die alleinige Vermarktung der Flächen zählt landesweit nicht als Inanspruchnahme.

*Im SFM Ruhr besteht der Anspruch den Neubau von Wohnen und Gewerbe auch über die bisher erhobenen Flächenreserven hinaus zu erfassen.*

- » Bei den Inanspruchnahmen Gewerbe wird durch den RVR nach Abschluss der Erhebung differenziert nach Inanspruchnahmen kleiner als 5 ha, Inanspruchnahmen größer als 5 ha, Betriebsgebundenen Inanspruchnahmen / Erweiterungen, Inanspruchnahmen innerhalb von Regionalen Kooperationsstandorten sowie Inanspruchnahmen innerhalb von Sonderstandorten und Landesbedeutsamen Reserveflächen (Erläuterung der Flächenkategorien siehe oben).
- » Anbauten und Erweiterungen sind nur dann erfasst, wenn die Grundfläche des Anbaus über 50 m<sup>2</sup> (Wohnen) bzw. 100 m<sup>2</sup> (Gewerbe) groß ist. Die Nutzung für Wohnen und/oder Gewerbe sollte gegenüber abweichenden Nutzungen überwiegen, andernfalls sollte die Fläche nur anteilig erfasst werden. Es muss sich nicht um eine vormals erfasste Siedlungsflächenreserve handeln, noch muss eine rechtskräftige bauleitplanerische Darstellung für Wohnen oder Gewerbe vorliegen. Bei der Inanspruchnahme einer Gewerbereserve etwa als Lagerplatz (sofern langfristige Nutzung) handelt es sich um eine dem Gewerbe zuzuordnende Nutzung.
- » Umnutzungen oder Aufstockungen von Gebäuden werden aus methodischen Gründen nicht erhoben.

### 1.6 Erhebungsmerkmale

Innerhalb des Arbeitsschrittes der Qualifizierung der Rohdaten, werden die in dem SFM Ruhr-Datensatz enthaltenen Flächen von den Kommunen über den Eintrag von Informationen angereichert. Dabei gibt es Pflichtangaben und optionale Angaben. Weitere Informationen werden vom RVR GIS-gestützt über den Verschnitt mit anderen Geodaten generiert. Zusammenfassende Darstellungen der in der SFM Ruhr-Fortschreibung 2020 zu den Flächenreserven und den Inanspruchnahmen erhobenen Informationen erfolgen in den Abbildungen 1-9 (anzurechnende Wohnreserven), 1-10 (anzurechnende Gewerbereserven), 1-11 (Inanspruchnahmen Wohnen) und 1-12 (Inanspruchnahmen Gewerbe). Auf die Darstellung der Ergebnisse sämtlicher Erhebungsmerkmale wird aus Platzgründen im vorliegenden Bericht verzichtet, die Daten können auf Anfrage bereitgestellt werden.

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

Abb. 1-9 Erhebungsmerkmale anzurechnende Wohnreserven

Quelle: Eigene Darstellung

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

Abb. 1-10 Erhebungsmerkmale anzurechnende Gewerbereserven

Quelle: Eigene Darstellung

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

Abb. 1-11 Erhebungsmerkmale Inanspruchnahmen Wohnen  
 Quelle: Eigene Darstellung

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

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

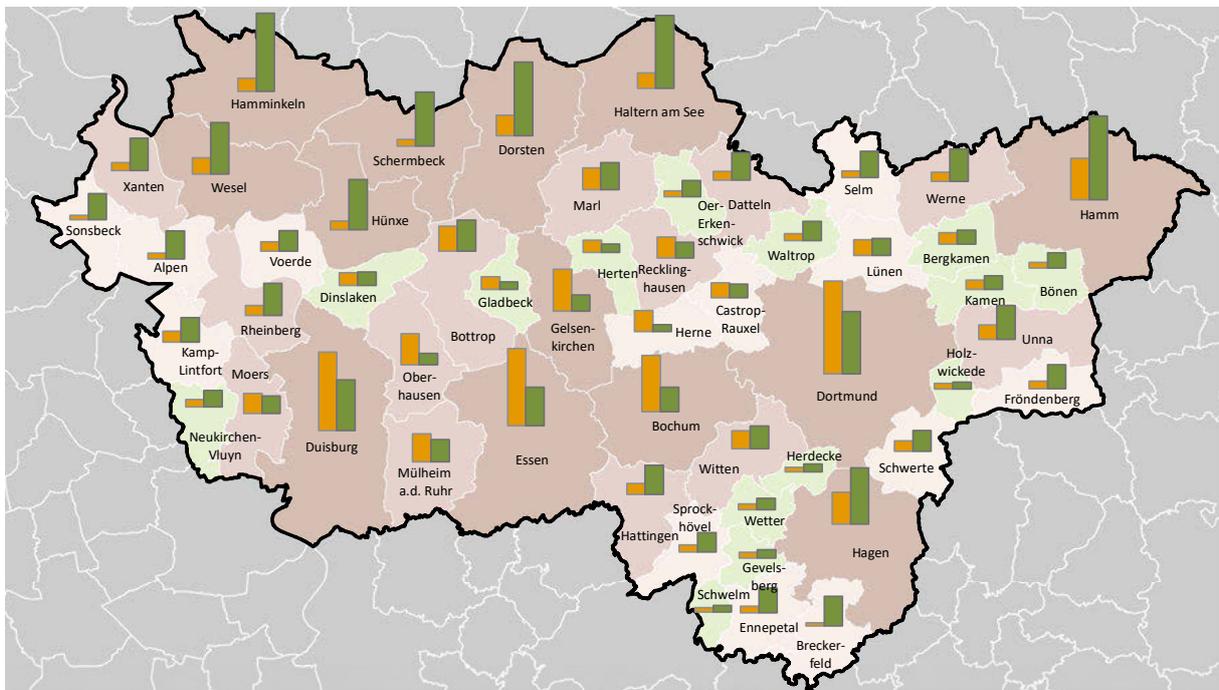
## 1.7 Statistische Eckdaten der Planungsregion und der Flächennutzungspläne

### 1.7.1 Gemeindefläche, Siedlungs- und Verkehrsfläche<sup>15</sup> sowie Freiraumfläche

Abbildung 1-11 stellt die Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha und die Freiraumfläche in ha im Verhältnis zueinander, vor dem Hintergrund der Gemeindegröße in ha, dar. Aus Gründen der landesweiten Vergleichbarkeit wird hier nicht die Flächennutzungskartierung (siehe Kap. 1.4), sondern die amtliche Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung als Datengrundlage herangezogen.

*Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche liegt in der Metropole Ruhr bei rund 39 %, in NRW bei 23 %.*

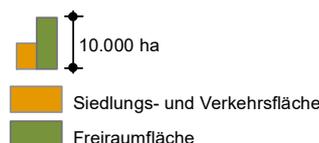
Insgesamt nimmt das Verbandsgebiet des RVR eine Fläche von rund 444.000 ha ein, davon werden etwa 173.000 ha (entsprechend 39 %) von Siedlungs- und Verkehrsflächennutzungen eingenommen. Rund 271.000 ha (entsprechend 61 %) entfallen auf Freiraumnutzungen.



**Gemeindefläche und Verhältnis Siedlungs- und Verkehrsfläche zu Freiraumfläche  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020**

**Gemeindefläche in ha (Anzahl in der Klasse)**

- 10.101 ha bis 28.100 ha (13)
- 6.315 bis 10.100 ha (13)
- 4.766 ha bis 6.314 ha (13)
- 2.049 ha bis 4.765 ha (14)



**Abb. 1-11 Gemeindefläche, Siedlungs- und Verkehrsfläche und Freiraumfläche**

Quelle: Eigene Berechnungen und Kartografie nach Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stand 31.12.2019 (IT.NRW)

<sup>15</sup> Die Siedlungs- und Verkehrsfläche enthält die Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung folgend: Wohnbauflächen, Industrie- und Gewerbeflächen, Halden, Flächen für den Bergbaubetrieb, den Tagebau, Gruben, Steinbrüche, Flächen gemischter Nutzungen, Flächen besonderer funktionaler Prägung, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen, Friedhöfe sowie Straßenverkehrsflächen, Wege, Plätze, Flächen für den Bahnverkehr, den Flugverkehr und Flächen für den Schiffsverkehr.

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Die vier Kreise Wesel, Recklinghausen, Unna und Ennepe-Ruhr nehmen flächenmäßig mit etwa 276.000 ha rund 62 % des Verbandsgebietes ein. Der flächengrößte Kreis ist mit rund 104.000 ha der Kreis Wesel. Mit etwa 41.000 ha ist der Ennepe-Ruhr-Kreis der flächenmäßig kleinste Kreis. In den vier Kreisen überwiegen mit einem Anteil von 72 % an der Gesamtfläche die Freiraumnutzungen, während in den kreisfreien Städten mit 57 % die Siedlungs- und Verkehrsfläche dominiert (siehe Tab. 1-1).

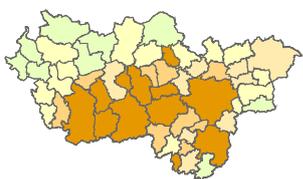
In 13 der 53 Kommunen gibt es mehr Siedlungs- und Verkehrsfläche als Freiraumfläche. Die vier flächengrößten Kommunen sind die Städte Dortmund, Duisburg, Hamm und Essen, die zusammen etwa 21 % des Verbandsgebietes einnehmen. Flächenmäßig am kleinsten sind mit knapp über 2.000 ha Gemeindefläche die Kommunen Schwelm und Holzwickede.

Absolut am meisten Siedlungs- und Verkehrsfläche gibt es in Dortmund mit 16.800 ha, in Duisburg mit 14.200 ha, in Essen mit 14.000 ha und in Bochum mit 10.000 ha. Der relative Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist in Herne mit rund 75 %, in Oberhausen mit rund 73 % und in Gelsenkirchen mit rund 72 % am höchsten.

**Tab. 1-1 Gemeindefläche, Siedlungs- und Verkehrsfläche und Freiraumfläche**

Quelle: Eigene Berechnungen nach Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stand 31.12.2019 (IT.NRW)

	Teilraum	Fläche (Summe) in ha	Siedlungs- und Verkehrsfläche		Freiraumfläche	
			in ha	Anteil in % <sup>16</sup>	in ha	Anteil in % <sup>17</sup>
	Kreis WES	104.279	23.831	23%	80.447	77%
	Kreis RE	76.132	25.222	33%	50.910	67%
	Kreis EN	40.962	11.931	29%	29.034	71%
	Kreis UN	54.321	17.312	32%	37.008	68%
	Kreise	275.694	78.296	28%	197.399	72%
	Kreisfreie Städte	168.174	95.115	57%	73.060	43%
	Kreisfreie ohne RFNP	100.101	48.765	49%	51.336	51%
	Kreisfreie RFNP	68.073	46.350	68%	21.724	32%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>443.868</b>	<b>173.411</b>	<b>39%</b>	<b>270.459</b>	<b>61%</b>

	Raumstrukturtyp (siehe Kap. 1.7.6)	Fläche (Summe) in ha	Siedlungs- und Verkehrsfläche		Freiraumfläche	
			in ha	Anteil in %	in ha	Anteil in %
	Geringer verdichtet	84.387	12.947	15%	71.441	85%
	Eher gering verdichtet	101.644	27.713	27%	73.927	73%
	Verdichtet	65.721	23.712	36%	42.012	64%
	Eher höher verdichtet	47.135	21.789	46%	25.348	54%
	Höher verdichtet	144.981	87.250	60%	57.731	40%

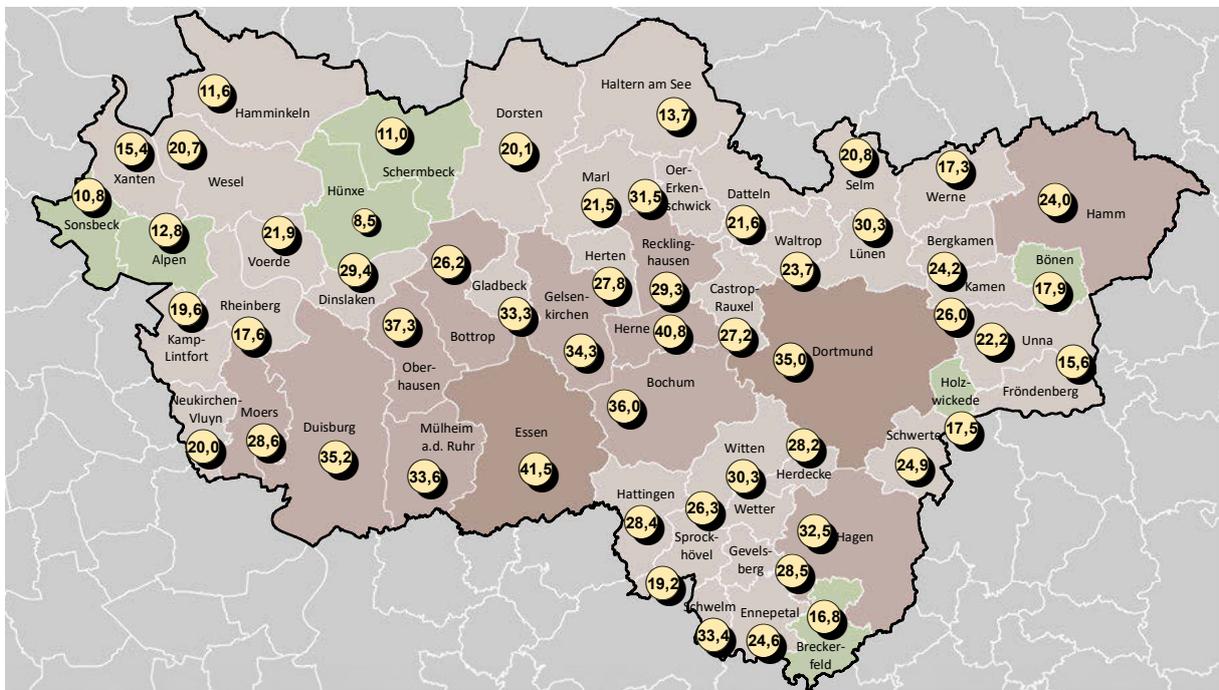
<sup>16</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha/Gemeindefläche in ha\*100

<sup>17</sup> Freiraumfläche in ha/Gemeindefläche in ha \*100

### 1.7.2 Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner 2019

Abbildung 1-12 stellt die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner (EW) sowie die Einwohnerdichte in der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf der Basis der Fortschreibung des Zensus 2011 dar. Am 31.12.2019 lebten in der Metropole Ruhr rund 5.100.000 EW. Etwa 29,5 Menschen leben im Durchschnitt auf einem Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche. Im Landesdurchschnitt liegt die Einwohnerdichte bei 22,2 Einwohnern pro ha Siedlungs- und Verkehrsfläche. Im Zeitraum vom 31.12.2011 (Zensus 2011) bis zum 31.12.2019 ist in der Metropole Ruhr ein Zuwachs von 1,1 % bzw. von rund 56.000 EW zu verzeichnen, während die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Nordrhein-Westfalen um 2,3 % bzw. um rund 400.000 EW zugenommen hat.

*Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist in der Metropole Ruhr seit 2011 um rund 1,1 % bzw. um 56.000 EW gestiegen.*



**Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner 31.12.2019 und Einwohnerdichte in der Siedlungs- und Verkehrsfläche (IT.NRW)**

**Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner 31.12.2019 (Anzahl in der Klasse)**

- 8.873 bis 19.999 (7)
- 20.000 bis 99.999 (33)
- 100.000 bis 499.999 (11)
- 500.000 bis 588.250 (2)

Einwohnerdichte (Einwohner pro ha Siedlungs- und Verkehrsfläche)

13,9

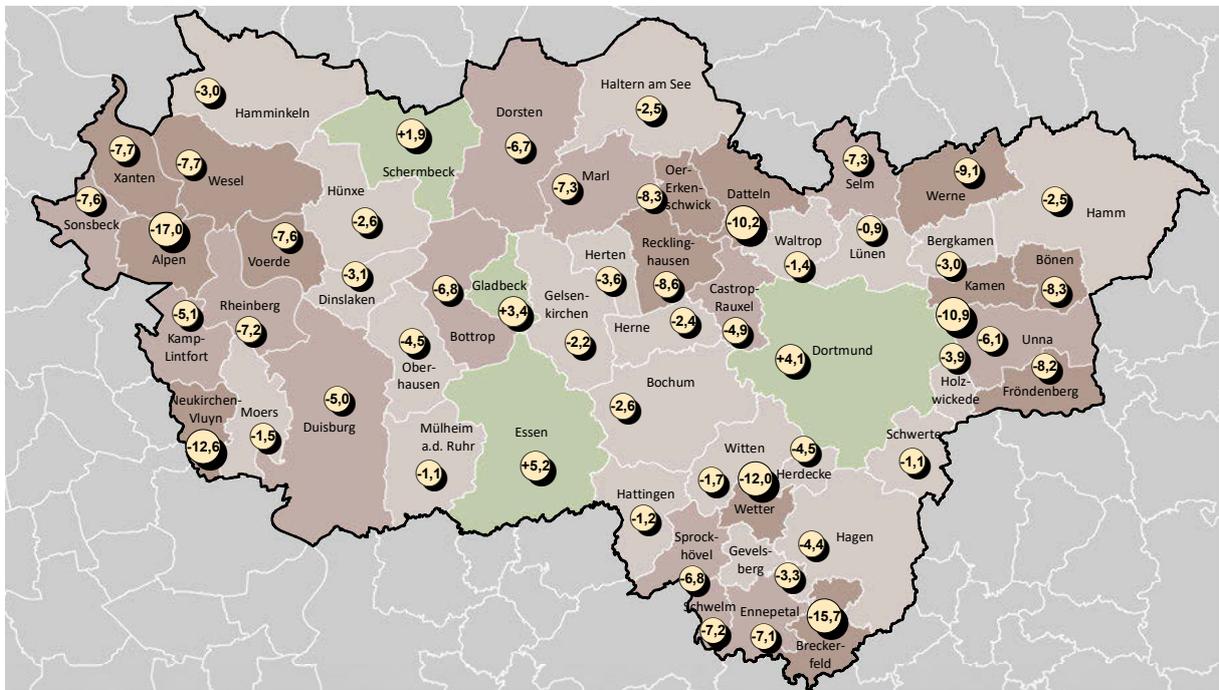
**Abb. 1-12 Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner 2019 sowie Einwohnerdichte in der Siedlungs- und Verkehrsfläche**  
 Quelle: Eigene Berechnungen und Kartografie; Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Stand 31.12.2019 (IT.NRW)

### 1.7.3 Bevölkerungsvorausberechnung 2040

Abbildung 1-13 stellt die zu erwartende Veränderung des Einwohnerstandes des 2019 aus der Bevölkerungsvorausberechnung für das Jahr 2040 nach IT.NRW in der Basisvariante dar.

*Die Metropole Ruhr soll bis 2040 rund 111.000 EW verlieren - in NRW soll es dagegen zu einem Zuwachs von rund 142.000 EW kommen.*

Nach den Berechnungen von IT.NRW soll die Metropole Ruhr bis zum Jahr 2040 rund 111.000 Einwohnerinnen und Einwohner bzw. 2,2 % der Bevölkerung verlieren. Die Prognose für Nordrhein-Westfalen geht dagegen von einem Zuwachs von rund 142.000 Einwohnerinnen und Einwohnern bzw. 0,8 % aus.



Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2019 bis 2040 nach Bevölkerungsvorausberechnung (IT.NRW)

#### Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2019 bis 2040

- Bevölkerungsrückgang 7,7 % bis 17,0 % (14)
  - Bevölkerungsrückgang 4,8 % bis 7,6 % (13)
  - Bevölkerungsrückgang 0 % bis 4,7 % (22)
  - Bevölkerungszunahme bis 5,2 % (4)
- Prognostizierte Zu- oder Abnahme der Bevölkerung in %

Abb. 1-13 Bevölkerungsvorausberechnung 2019 bis 2040 und Differenz zum Einwohnerstand 2019

Quelle: Eigene Berechnungen und Kartografie nach Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Stand 31.12.2019 (IT.NRW) und Bevölkerungsvorausberechnung (Basisvariante) (IT.NRW)

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Nach Berechnungen von IT.NRW soll es, mit Ausnahme der RFNP-Kommunen, in allen betrachteten Teilräumen zu Bevölkerungsrückgängen kommen. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang bewegt sich in den betrachteten Teilräumen zwischen -1,4 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und -5,2 % im Kreis Wesel. Auf der Basis der Modellrechnung wird der Bevölkerungsrückgang in den kreisangehörigen Kommunen mit etwa -5,0 % prozentual größer ausfallen als in den kreisfreien Städten mit etwa -0,6 %. Dies kann Folge der zu beobachteten Altersstrukturverschiebung und den damit einhergehenden höheren Sterbefallüberschüssen in den kreisangehörigen Kommunen sein. Absolut sollen die kreisfreien Kommunen rund 21.000 und die kreisangehörigen Kommunen rund 90.000 Einwohnerinnen und Einwohner verlieren (siehe Tab. 1-2).

*Bevölkerungszunahmen soll es lediglich in den Städten Essen, Dortmund, Schermbeck und Gladbeck geben.*

In Essen soll es mit 5,2 %, in Dortmund mit 4,1 % sowie in Gladbeck mit 3,4 % und Schermbeck mit 1,9 % zu Bevölkerungszunahmen kommen. Alle weiteren Kommunen haben zu erwartende Bevölkerungsabnahmen. In den 49 Kommunen liegt der prognostizierte Bevölkerungsrückgang zwischen -0,9 % und -17,0 %.

**Tab. 1-2 Bevölkerungsvorausberechnung 2040 und Differenz zum Einwohnerstand 2019**

Quelle: Eigene Berechnungen und Kartografie nach Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Stand 31.12.2019 (IT.NRW) und Bevölkerungsvorausberechnung (Basisvariante) (IT.NRW)

	Teilraum	Bevölkerungsvorausberechnung 2040 EW absolut	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Prognostizierte Zunahme bzw. Abnahme (-)	
				EW absolut	EW %
	Kreis WES	436.043	459.976	-23.933	-5,2%
	Kreis RE	582.614	614.137	-31.523	-5,1%
	Kreis EN	309.175	324.106	-14.931	-4,6%
	Kreis UN	375.377	394.891	-19.514	-4,9%
	Kreise	1.703.209	1.793.110	-89.901	-5,0%
	Kreisfreie Städte	3.297.672	3.318.940	-21.268	-0,6%
	Kreisfreie ohne RFNP	1.551.471	1.573.103	-21.632	-1,4%
	Kreisfreie RFNP	1.746.201	1.745.837	364	0,0%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.000.881</b>	<b>5.112.050</b>	<b>-111.169</b>	<b>-2,2%</b>

	Raumstrukturtyp (siehe Kap. 1.7.6)	Bevölkerungsvorausberechnung 2040 EW absolut	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Prognostizierte Zunahme bzw. Abnahme (-)	
				EW absolut	EW %
	Geringer verdichtet	154.966	164.370	-9.404	-5,7%
	Eher gering verdichtet	518.147	559.815	-41.668	-7,4%
	Verdichtet	567.032	595.644	-28.612	-4,8%
	Eher höher verdichtet	614.597	635.194	-20.597	-3,2%
	Höher verdichtet	3.146.139	3.157.027	-10.888	-0,3%

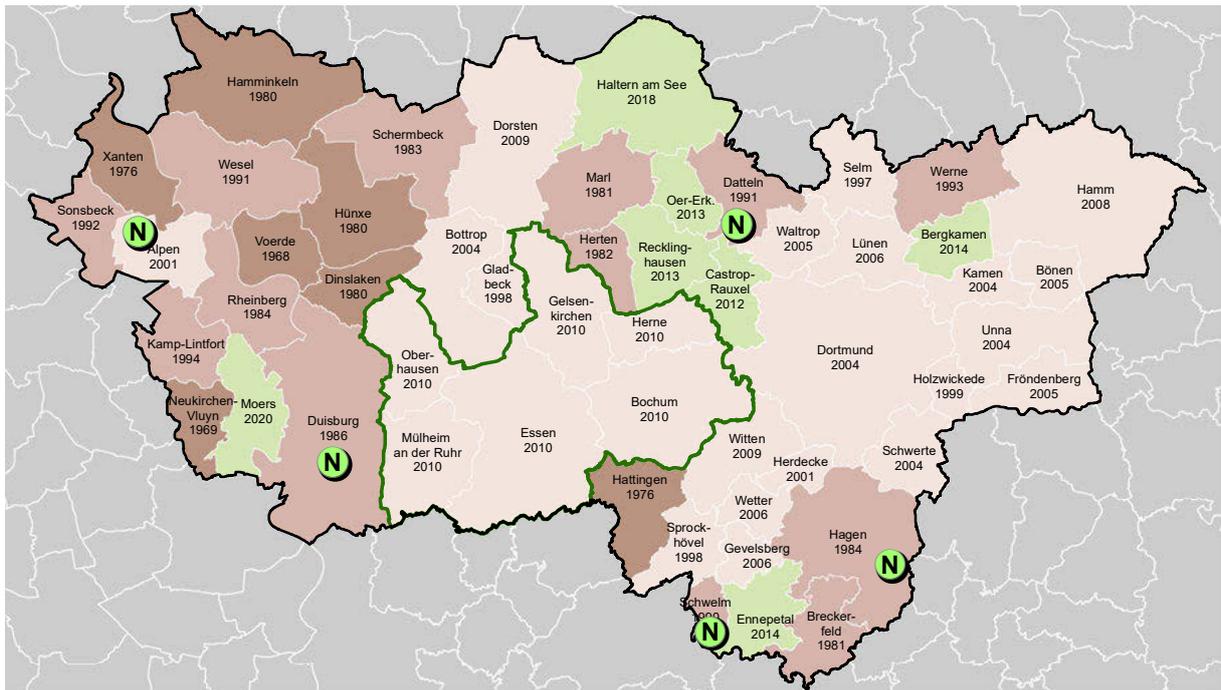
### 1.7.4 Rechtskraft der Flächennutzungspläne

Abbildung 1-14 stellt das Jahr der Rechtskraft der 47 Flächennutzungspläne (FNP) in den Kommunen und des Regionalen Flächennutzungsplans in der Metropole Ruhr dar (48 Planwerke). Im Durchschnitt sind die FNP im Verbandsgebiet seit 22 Jahren rechtskräftig. Die derzeit noch geltenden Regionalpläne wurden bis zur Rückübertragung der Regionalplanungskompetenz auf den Regionalverband Ruhr im Jahr 2009 von den Bezirksregierungen Düsseldorf (1999), Münster (2004) und Arnsberg (2001 und 2004) aufgestellt.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den betrachteten Teilräumen liegt das durchschnittliche Jahr der Rechtskraft der FNP zwischen 1986 im Kreis Wesel und 2010 in den RFNP-Kommunen. Das Jahr der Rechtskraft der FNP schwankt in den 48 Plänen zwischen 1968 und 2020. Die jüngsten FNP gibt es in den Kommunen Moers, Castrop-Rauxel, Haltern am See, Oer-Erkenschwick, Recklinghausen, Ennepetal und Bergkamen. Die ältesten FNP gibt es in den Kommunen Voerde (1968), Neukirchen-Vluyn (1969), Xanten (1976) und Hattingen (1976). Hier sind die Pläne seit mehr als 45 Jahren rechtskräftig. Fünf Kommunen befinden sich aktuell in einem Flächennutzungsplan-Neuaufstellungsverfahren (siehe Abb. 1-16), wovon jedoch zwei bis drei Verfahren ruhend gestellt wurden.

*Im Durchschnitt sind die FNP / der RFNP in der Metropole Ruhr seit 22 Jahren in Rechtskraft. Der älteste FNP ist 53 Jahre alt.*



Rechtskraft der FNP / des RFNP (Jahr) und Kommunen im FNP-Neuaufstellungsverfahren  
Quelle: Eigene Recherche

Rechtskraft des FNP/RFNP im Jahr

- 1968 bis 1980 (7)
- 1981 bis 1995 (13)
- 1996 bis 2010 (26)
- 2011 bis 2020 (7)

N Die Kommune befindet sich im FNP-Neuaufstellungsverfahren

Abb. 1-14 Rechtskraft der Planwerke (FNP/RFNP)

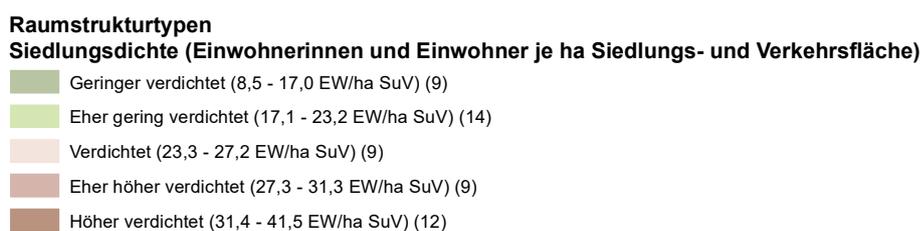
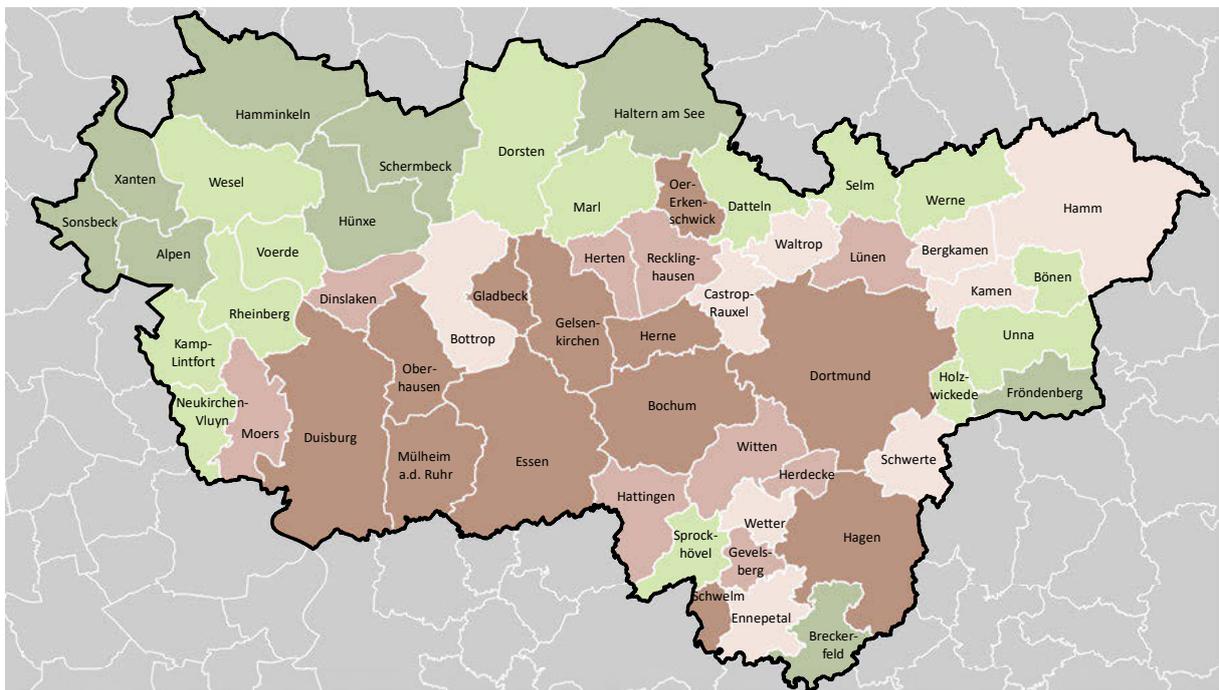
Quelle: Eigene Darstellung und Kartografie nach Digitaler FNP/RFNP, Regionalverband Ruhr; Sachstand Dezember 2020

### 1.7.5 Ableitung von Raumstrukturtypen für intraregionale Vergleiche

Im Zuge der Entwicklung des Modells zur Siedlungsflächenbedarfsermittlung für die Metropole Ruhr wurde im Arbeitskreis Regionaler Diskurs ein Modell zur Ableitung von fünf Raumstrukturtypen erarbeitet. Seither wird in allen SFM Ruhr-Berichten auf diese Raumstrukturtypen Bezug genommen, um vergleichende Analysen in Abhängigkeit der Raumstruktur vorzunehmen. Die Typen werden sowohl mit den Daten der amtlichen Flächenstatistik als auch der Einwohnerzahlen von IT.NRW auf Gemeindeebene gebildet und können somit landesweit für alle Kommunen berechnet werden.

Auch der hier vorliegende Bericht setzt diese Raumstrukturtypen ein, die sich von der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche ableiten (siehe Abb. 1-15). Gegenüber der Berichtslegung 2017 haben sich bei drei Kommunen Veränderungen ergeben, die durch Umklassifizierungen in der amtlichen Flächenstatistik begründet sind. Betroffen sind die Stadt Rheinberg, die jetzt den eher geringer verdichteten Kommunen zugeordnet wird und vormals den geringer verdichteten Kommunen. Die Stadt Breckerfeld, die nun zu den geringer verdichteten Kommunen gerechnet wird und vormals zu den eher geringer verdichteten Kommunen gehörte sowie die Stadt Bergkamen, die aktuell zu der Gruppe der verdichteten Kommunen gehört und bislang den eher geringer verdichteten Kommunen zugeordnet wurde.

*Gegenüber den bisherigen Berichten ergeben sich bei drei Kommunen geänderte Zuordnungen.*



**Abb. 1-13 Raumstrukturtypen**

Quelle: Eigene Darstellung und Kartografie; Datengrundlagen IT.NRW (Fortschreibung des Bevölkerungsstandes 2019; Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung 2019)

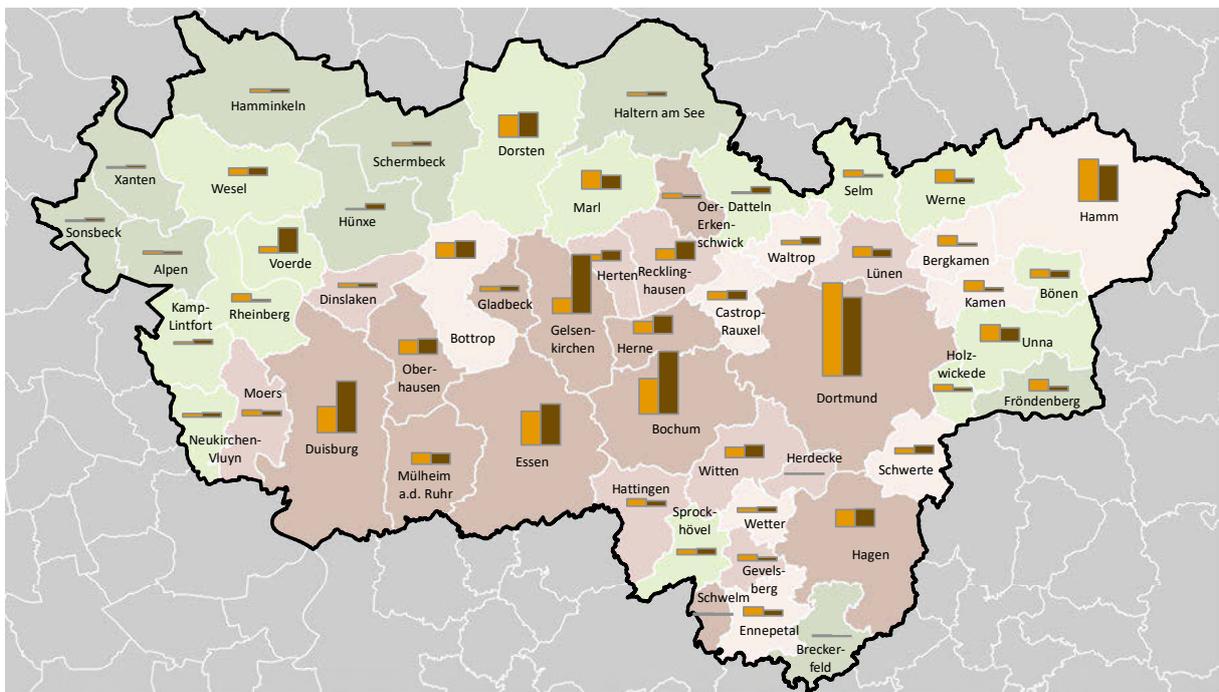
## 2 Siedlungsflächenreserven Übersicht

### Siedlungsflächenreserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan: Übersicht

*In der Metropole Ruhr gibt es mehr gesicherte Gewerbereserven als Wohnreserven.*

Abbildung 2-1 stellt die Siedlungsflächenreserven differenziert nach Wohnen und Gewerbe vor dem Hintergrund der raumstrukturellen Typisierung (siehe Kap. 1.7.6) dar. Die dargestellten Werte beziehen sich auf die „anzurechnenden Reserveflächen“ (siehe Kap. 1.5), die bei der Siedlungsflächenbedarfsberechnung den ermittelten Bedarfen gegenübergestellt werden.

Aus der Erhebung ergeben sich in der Summe 3.847 ha Siedlungsflächenreserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan. Davon entfallen 1.792 ha bzw. 47 % auf Wohnreserven und 2.055 ha<sup>18</sup> bzw. 53 % auf Reserven für lokale gewerbliche und industrielle Entwicklungen (siehe Tab. 2-1).



**Siedlungsflächenreserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020**

#### Raumstrukturtypen (Anzahl in der Klasse)



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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

<sup>18</sup> für den lokalen Bedarf ohne regional- und landesbedeutsame Standorte.

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Innerhalb der betrachteten Teilräume variiert der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven zwischen 37 % in den RFNP-Kommunen und 64 % im Kreis Unna. Im Kreis Unna, im Ennepe-Ruhr-Kreis und in der zusammenfassenden Betrachtung aller Kreise gibt es mehr Wohn- als Gewerbereserven, in allen anderen Teilräumen überwiegen die Gewerbereserven (siehe Tab. 2-1).

In 25 der 53 Kommunen der Metropole Ruhr gibt es mehr Wohn- als Gewerbereserven, dies gilt in 22 der 42 kreisangehörigen Städte und Gemeinden und in drei der elf kreisfreien Städte. Der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven liegt zwischen 13,3 % und 80,5 %. Mit über 75 % ist der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven in den Kommunen Rheinberg und Breckerfeld am höchsten. Der Anteil der Gewerbereserven liegt in den genannten Kommunen demnach unter einem Viertel. Der Anteil der Gewerbereserven an allen Reserven ist zum Stichtag 01.01.2020 in den Kommunen Hünxe und Gelsenkirchen mit über 75 % am höchsten. Hier liegt der Anteil der Wohnreserven unter einem Viertel (siehe Anhang Tab. 2-1).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Anzurechnende Wohnreserven FNP/RFNP		Anzurechnende Gewerbereserven FNP/RFNP	
		in ha	in % <sup>19</sup>	in ha	in % <sup>20</sup>
		Kreis WES	150,1	40%	223,0
Kreis RE	251,0	45%	307,1	55%	
Kreis EN	140,1	53%	124,6	47%	
Kreis UN	298,1	64%	170,1	36%	
Kreise	839,3	50%	824,8	50%	
Kreisfreie Städte	952,6	44%	1.230,3	56%	
Kreisfreie ohne RFNP	584,3	49%	608,2	51%	
Kreisfreie RFNP	368,3	37%	622,1	63%	
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.791,8</b>	<b>47%</b>	<b>2.055,1</b>	<b>53%</b>	

	Raumstrukturtyp	Anzurechnende Wohnreserven FNP/RFNP		Anzurechnende Gewerbereserven FNP/RFNP	
		in ha	in %	in ha	in %
		Geringer verdichtet	86,7	49%	90,8
Eher gering verdichtet	376,7	50%	377,3	50%	
Verdichtet	327,3	53%	285,8	47%	
Eher höher verdichtet	186,8	48%	202,1	52%	
Höher verdichtet	814,3	43%	1.099,1	57%	

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen (siehe Tab. 2-1) bewegt sich der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven zwischen 43 % und 53 %. Ein Zusammenhang zwischen der Siedlungsdichte und dem Anteil von Wohnreserven an allen Reserveflächen ist im Gegensatz zu der vorherigen Erhebung nicht erkennbar. Dies erklärt sich u.a. an einem deutlichen Rückgang der Wohnreserven in den geringen verdichteten Kommunen, wobei die Gewerbereserven hier vergleichsweise wenig zurückgegangen sind.

<sup>19</sup> Anzurechnende Wohnreserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) \* 100

<sup>20</sup> Anzurechnende Gewerbereserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) \* 100

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

*Seit Beginn der Erhebungen sind sowohl die gesicherten Wohnreserven als auch die Gewerbereserven stetig gesunken.*

Die Höhe der Siedlungsflächenreserven in der Metropole Ruhr sinkt seit Beginn der Erhebungen im Jahr 2011. Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2017 ist die Summe der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven um 330 ha gesunken. Davon entfallen 177 ha auf die Wohnreserven und 153 ha auf die Gewerbereserven. Dies entspricht einer Abnahme von rund 9,0 % bei den Wohnreserven und rund 6,9 % bei den Gewerbereserven (siehe Abb. 2-2). Die Dynamik der Abnahme ist im aktuellen Erhebungszeitraum, insbesondere bei den Wohnreserven, gestiegen.

Im Zeitverlauf ist auch der Anteil der Wohnreserven an allen Reserveflächen stetig gefallen, von 2014 zu 2020 um 0,8 Prozentpunkte von 47,4 % auf 46,6 % Anteil.

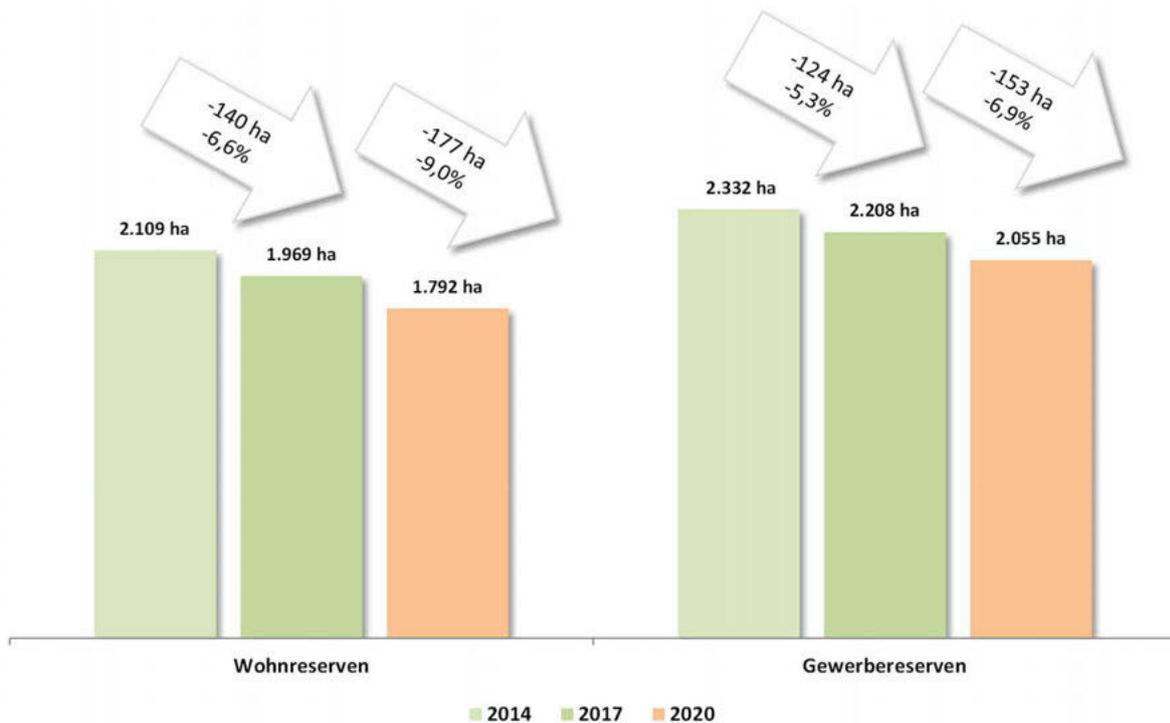


Abb. 2-2 Siedlungsflächenreserven in den FNP und im RFNP im Vergleich von 2014, 2017 und 2020

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Die Rückgänge der Flächenreserven resultieren zum Teil aus Inanspruchnahmen (Bebauung von Reserven), sind mit diesen bilanziell aber nicht gleichzusetzen, da es in einem hohen Umfang auch zu Bebauungen von Flächen kam, die in den Vorerhebungen nicht als Reservefläche geführt waren (Bestandsumbau; siehe dazu Kap. 7.1 und 8.1). So fallen die Inanspruchnahmen für Wohnnutzungen im Zeitraum 2017 bis 2019 mit 567 ha deutlich höher aus als der Rückgang der Flächenreserven (siehe Kap. 7). Auch Neudarstellungen oder Rücknahmen in den Flächennutzungsplänen bzw. im Regionalen Flächennutzungsplan haben zu Änderungen in der Reserveflächenbilanz geführt. Daneben kam es im Einzelfall, aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen, zu Neubeurteilungen von Flächen und somit beispielsweise zu Umklassifizierungen von Betriebsgebundenen Reserven zu Gewerbereserven oder umgekehrt.

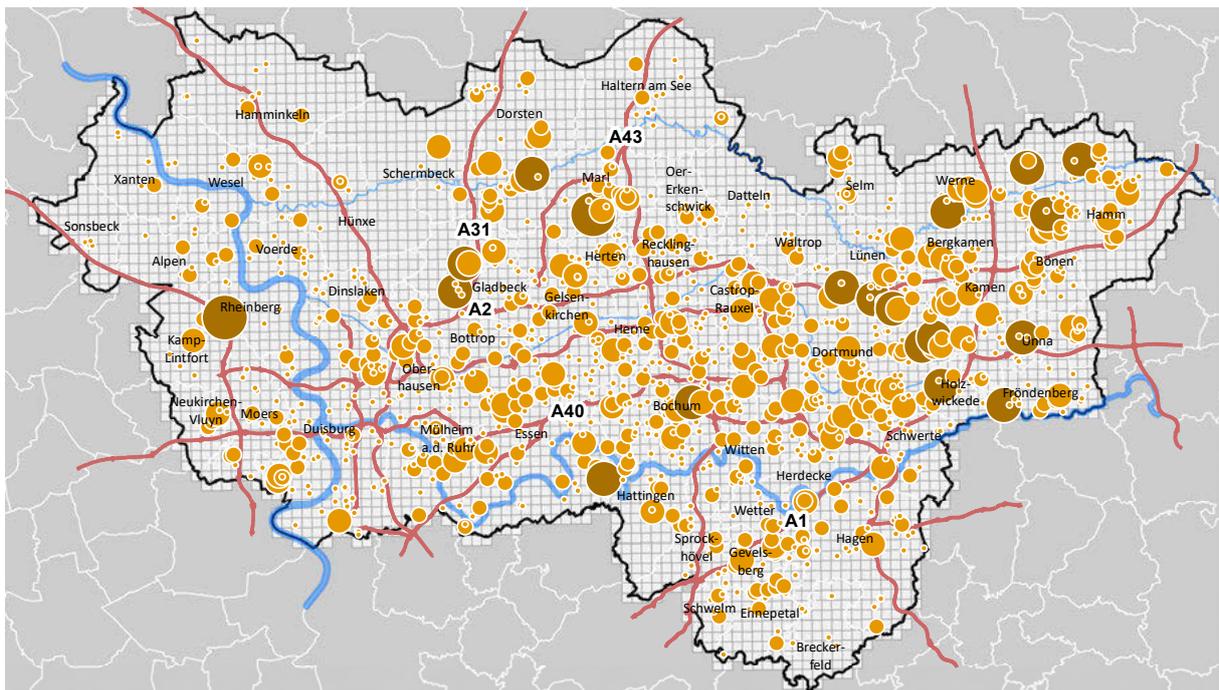
### 3 Siedlungsflächenreserven Wohnen

#### 3.1 Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht nutzbare Anteile

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

*In der Metropole Ruhr gibt es rund 1.792 ha bauleitplanerisch gesicherte Wohnreserven.*

Insgesamt verfügt die Metropole Ruhr über 1.792 ha anzurechnende Reserven für künftige Wohnnutzungen in den FNP bzw. im RFNP, verteilt auf 2.316 Einzelflächen. Der Anteil der Baulücken an der Summe von anzurechnenden Reserven, Baulücken und nicht nutzbaren Anteilen liegt bei rund 14 % verteilt auf 3.688 Einzelflächen.



Wohnreserven in den FNP / im RFNP im 1km x 1km-Raster  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

#### Wohnreserven in ha in 1km x 1km Rasterfeld



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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

In der Rasterkarte zeigt sich innerhalb der Metropole Ruhr eine flächendeckende Verteilung der Wohnreserven. Verhältnismäßig wenig Wohnreserven gibt es im nördlichen Bereich des Verbandsgebietes. Räumliche Konzentrationen zeichnen sich entlang der Hauptverkehrsachsen zwischen der A2 und der A40 sowie zwischen der A31 und der A43 und der A1 ab.

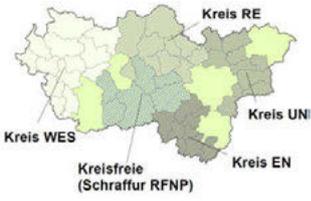
*In den elf kreisfreien Städten gibt es mehr Wohnreserven als in den 42 kreisangehörigen Kommunen.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit rund 953 ha über rund 114 ha mehr Wohnreserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit rund 839 ha. In den sechs RFNP-Städten gibt es weniger Reserven für Wohnen als in den weiteren fünf kreisfreien Städten. Von den Kreisen verfügt der Kreis Unna gefolgt vom Kreis Recklinghausen über die meisten Wohnreserven. Der Anteil an Baulücken ist in den Kreisen und in den kreisfreien Kommunen mit rund 14 % bzw. 13 % ähnlich hoch. Auffallend ist der hohe Anteil an Baulücken im eher gering verdichteten Kreis Wesel (siehe Tab. 3-1).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	In den FNP/im RFNP dargestellte Wohnreserven					
		davon anzurechnende Wohnreserven		davon Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		davon nicht nutzbarer Anteil (Erschließung und sonstige Nutzungen)	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Kreis WES	150,1	63%	53,0	22%	35,7	15%
	Kreis RE	251,0	68%	53,9	15%	64,7	18%
	Kreis EN	140,1	69%	33,4	16%	29,6	15%
	Kreis UN	298,1	71%	35,1	8%	85,5	20%
	Kreise	839,3	68%	175,4	14%	215,5	18%
	Kreisfreie Städte	952,6	70%	181,7	13%	229,6	17%
	Kreisfreie ohne RFNP	584,3	68%	113,8	13%	155,5	18%
	Kreisfreie RFNP	368,3	72%	67,8	13%	74,1	15%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.791,8</b>	<b>69%</b>	<b>357,1</b>	<b>14%</b>	<b>445,2</b>	<b>17%</b>

	Raumstrukturtyp	In den FNP/im RFNP dargestellte Wohnreserven					
		davon anzurechnende Wohnreserven		davon Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		davon nicht nutzbarer Anteil (Erschließung und sonstige Nutzungen)	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Geringer verdichtet	86,7	63%	28,3	21%	22,5	16%
	Eher gering verdichtet	376,7	69%	57,0	10%	109,8	20%
	Verdichtet	327,3	72%	47,1	10%	80,3	18%
	Eher höher verdichtet	186,8	65%	58,1	20%	42,5	15%
	Höher verdichtet	814,3	70%	166,5	14%	190,2	16%

Die meisten Reserven für Wohnen gibt es in den kreisfreien Städten Dortmund mit 281 ha, Hamm mit 127 ha sowie Bochum mit 107 ha und Essen mit 101 ha. Allein in Dortmund liegen rund 16 % der gesamten planerisch gesicherten Wohnreserven der Metropole Ruhr. Die meisten Baulücken gibt es mit 52 ha in Dortmund, mit 29 ha in Duisburg und mit 27 ha in Bochum. Besonders hohe Anteile an Baulücken über 40 % sind in den Kommunen Datteln, Dinslaken und Herdecke festzustellen (siehe Anhang Tab. 3.1).

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Sowohl die Höhe der anzurechnenden Wohnreserven als auch die Höhe der Baulücken sinkt seit dem Beginn der Erhebungen im Jahr 2011. Während die Höhe der anzurechnenden Wohnreserven von 2017 zu 2020 mit 9,0 % stärker abgenommen hat als von 2014 zu 2017 mit 6,6 %, fiel die Abnahme der Baulücken von 2014 zu 2017 deutlicher aus als in den vergangenen drei Jahren. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass rund 22 ha der aktuellen Baulücken in der Vorerhebung noch zu größeren Baugebieten gehörten und damit den anzurechnenden Wohnreserven zugeordnet waren. Demnach wurden mehr als die in Abb. 3-2 ersichtlichen 11 ha Baulücken zwischenzeitlich bebaut.

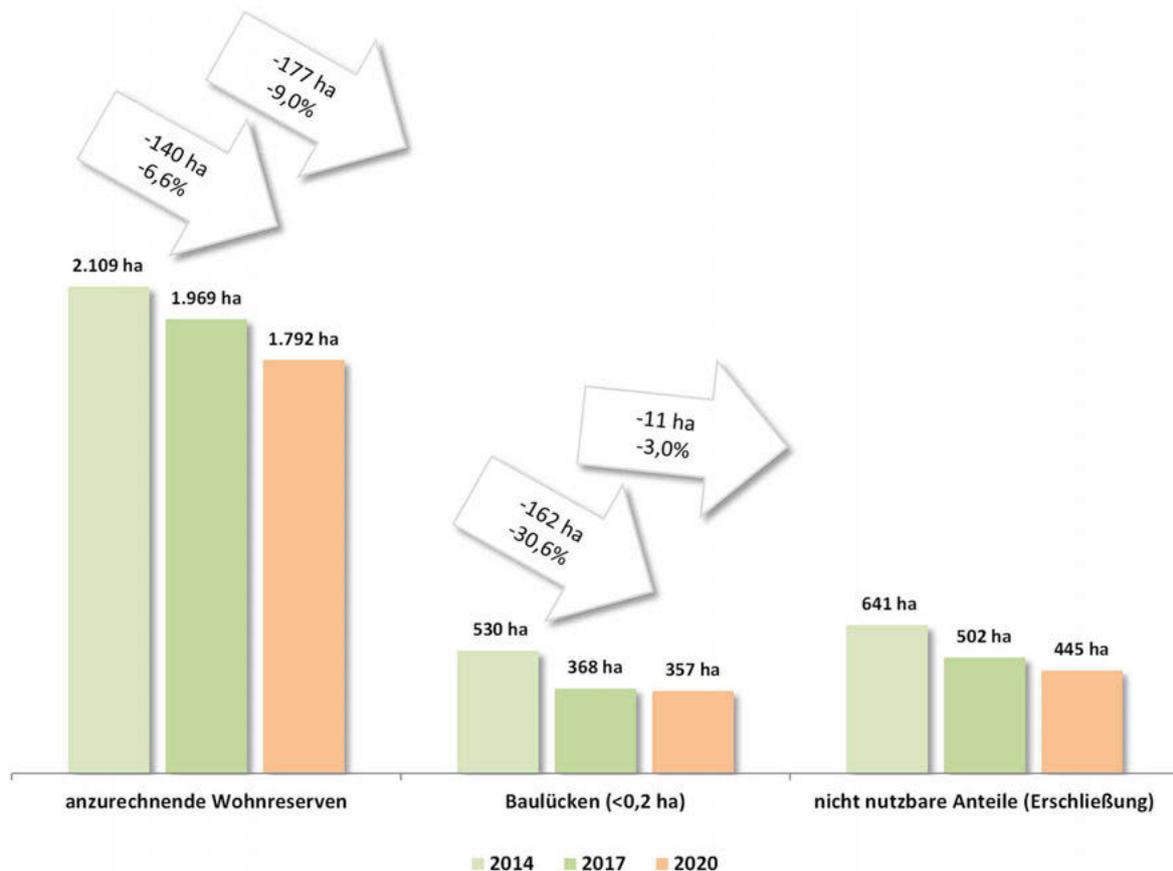


Abb. 3-2 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP im Vergleich von 2014, 2017 und 2020

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

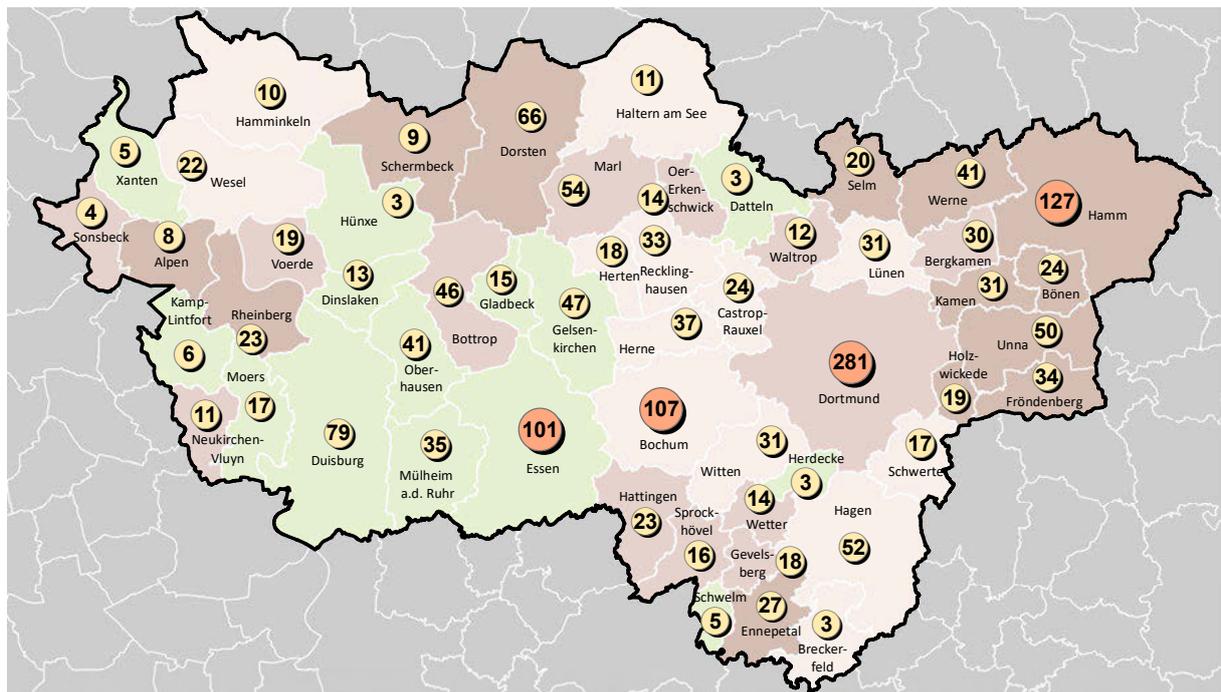
### 3.2 Wohnreserven: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen

In Abbildung 3-3 werden die anzurechnenden Wohnreserven in Relation zur Einwohnerzahl (EW) gestellt. Die flächige Signatur gibt die Höhe der anzurechnenden Wohnreserven pro 1.000 EW in Hektar wieder, die Zahlenangabe stellt die absolute Höhe der Wohnreserven dar. Die gewählte Relation auf die Einwohnerzahl oder den vorhandenen Wohnungsbestand (siehe Tab. 3-2) ermöglicht den Vergleich zwischen unterschiedlichen großen Kommunen oder Teilräumen. Dennoch sind auch bei der Relation auf die Einwohnerzahl siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. So können beispielsweise bei einem höheren Anteil an Geschosswohnungsbau mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche erstellt werden. Bei rund 5,1 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern in der Metropole Ruhr entfallen auf 1.000 EW etwa 0,4 ha Wohnreserven, auf 1.000 bestehende Wohnungen rund 0,7 ha Wohnreserven.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

*Bezogen auf die Einwohnerzahl gibt es in den Kreisen mehr Wohnreserven als in den kreisfreien Städten.*

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



**Siedlungsflächenreserven für Wohnen in den FNP / im RFNP pro 1.000 EW und absolut in ha**  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

#### Reserven pro 1.000 EW (Anzahl in der Klasse)

- 0,10 bis 0,22 (14)
- 0,23 bis 0,38 (13)
- 0,39 bis 0,66 (13)
- 0,67 bis 1,65 (13)

**103** Reserven absolut in ha

**Abb. 3-3 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP pro 1.000 EW und absolut in ha**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner IT.NRW 31.12.2019

Ein entsprechendes Verhältnis zeigt sich auch bei der Relation der anzurechnenden Wohnreserven zur Zahl der Wohnungen. Auch hier haben die kreisfreien Städte mit 0,5 ha pro 1.000 WE relativ weniger Wohnreserven, der Kreis Unna mit 1,5 ha pro 1.000 WE am meisten (siehe Tab. 3-2).

Die meisten Reserveflächen für Wohnen, bezogen auf die aktuelle Einwohnerzahl, weisen die zum Kreis Unna gehörenden Kommunen Fröndenberg (1,7 ha pro 1.000 EW), Werne (1,4), Bönen (1,3) und Holzwickede (1,1) auf. Die wenigsten Reserveflächen für Wohnen, bezogen auf die aktuelle Einwohnerzahl, haben die Kommunen Datteln, Duisburg, Kamp-Lintfort und Moers mit Werten unter oder gleich 0,17 ha pro 1.000 EW (siehe Anhang Tab. 3.2).

Die Fläche an Wohnreserven pro 1.000 EW steigt tendenziell mit sinkender Siedlungsdichte. In Tabelle 3-2 ist erkennbar, dass in den höher und eher höher verdichteten Kommunen 0,3 ha Wohnreserven pro 1.000 EW in den FNP bzw. im RFNP dargestellt sind, in den verdichteten, den eher gering verdichteten und den geringer verdichteten Kommunen 0,5 ha bis 0,7 ha Wohnreserven pro 1.000 EW. Demzufolge könnte die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes, bezogen auf die planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächenreserven, relativ zu der Bevölkerung stärker wachsen als die Siedlungsfläche im höher verdichteten Raum, würden alle Reserveflächen in Anspruch genommen.

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);

Zahl der Einwohnerinnen und Einwohnern und Wohnungen IT.NRW 31.12.2019

Teilraum	Relation zu Einwohnerinnen und Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Wohnreserven pro 1.000 EW in ha <sup>21</sup>	Vorhandene Wohnungen 31.12.2019 WE absolut	Wohnreserven pro 1.000 WE in ha <sup>22</sup>
Kreis WES	459.976	0,3	223.902	0,7
Kreis RE	614.137	0,4	319.347	0,8
Kreis EN	324.106	0,4	173.330	0,8
Kreis UN	394.891	0,8	199.123	1,5
Kreise	1.793.110	0,5	915.702	0,9
Kreisfreie Städte	3.318.940	0,3	1.766.015	0,5
Kreisfreie ohne RFNP	1.573.103	0,4	825.975	0,7
Kreisfreie RFNP	1.745.837	0,2	940.040	0,4
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>0,4</b>	<b>2.681.717</b>	<b>0,7</b>

Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnerinnen und Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Wohnreserven pro 1.000 EW in ha	Vorhandene Wohnungen 31.12.2019 WE absolut	Wohnreserven pro 1.000 WE in ha
Gering verdichtet	164.370	0,5	76.942	1,1
Eher gering verdichtet	559.815	0,7	281.387	1,3
Verdichtet	595.644	0,5	300.741	1,1
Eher höher verdichtet	635.194	0,3	335.355	0,6
Höher verdichtet	3.157.027	0,3	1.687.292	0,5

21 Anzurechnende Wohnreserven in ha / Einwohnerzahl 2019\*1000

22 Anzurechnende Wohnreserven in ha / Vorhandene Wohnungen 2019\*1000

### 3.3 Wohnreserven: Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen

In Tab. 3-3 ist die Staffelung der anzurechnenden Wohnreserven sowie der Baulücken nach sechs Größenklassen dargestellt. Die Größe einer Reserve richtet sich nach der zusammenhängenden Fläche mit gleichen Erhebungsmerkmalen (z.B. Marktverfügbarkeit, Planungsrecht). Ist ein Baugebiet durch eine vorhandene oder geplante<sup>23</sup> öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich im Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Es ist zu berücksichtigen, dass hier nicht Baugebiete, sondern die darin enthaltenen zusammenhängenden Flächenreserven erfasst werden (Einzelgrundstücke und in Baugebieten zusammenhängende Flächen). Den Werten liegt die Netto-Flächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen (siehe Kap. 1.5). Das Erhebungsmerkmal liefert Hinweise zu dem Angebotsprofil an Wohnreserven innerhalb der Kommune, des Teilraumes oder der Region. Durch die GIS-gestützte Berechnung handelt es sich bei der Flächengröße um ein valides Erhebungsmerkmal.

*Bei den Wohnreserven sind rund 97 % der 6.000 Einzelflächen kleiner als 2 ha groß.*

Auf die Fläche bezogen sind etwa 1.570 ha (73 %) der Wohnreserven einschl. Baulücken kleiner als 2 ha (siehe Abb. 3-4). Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha rund 97 % aller Flächen, womit die kleineren Reserveflächen den Großteil der Wohnreserven stellen. Die Anzahl der Flächen nimmt mit steigender Flächengröße ab (siehe Abb. 3-5). Der Anteil der Flächen in der Größenordnung größer 2 ha liegt auf die Fläche bezogen bei 27 %, auf die Anzahl bezogen nur bei rund 3 %. Die durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) einschließlich der Baulücken beträgt 3.580 m<sup>2</sup>. Rechnet man die Baulücken heraus, liegt die durchschnittliche Flächengröße der (anteiligen) Baugebiete bei 7.737 m<sup>2</sup>.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Auf die Fläche bezogen schwankt der Anteil der kleineren Wohnreserven bis 2 ha Einzelflächengröße in den betrachteten Teilräumen zwischen 61 % im Kreis Unna und 85 % im Ennepe-Ruhr-Kreis. In der Summe der kreisangehörigen Kommunen liegt der Anteil bei 72 %, in den kreisfreien Städten mit 74 % etwas höher. Auf die Anzahl bezogen ist der Anteil der Flächen bis 2 ha in den Kreisen und kreisfreien Städten mit 97 % gleich hoch. Die durchschnittliche Flächengröße der Wohnreserven inkl. Baulücken schwankt zwischen 2.571 m<sup>2</sup> im Kreis Wesel und 4.892 m<sup>2</sup> im Kreis Unna.

Nicht in allen Teilräumen und Kommunen gibt es Wohnreserven in allen betrachteten Größenstaffelungen. So gibt es im Kreis Wesel kein großes zusammenhängendes Baugebiet über 10 ha Fläche und im Ennepe-Ruhr-Kreis, u.a. durch die dortigen topografischen Gegebenheiten begründet, keine Fläche über 5 ha Größe. Größere Wohnbaugebiete sind innerhalb der Kreise noch am ehesten im Kreis Unna vorhanden. Auffallend ist, dass auch in der Gruppe der RFNP-Kommunen derzeit keine Wohnreserve über 10 ha Flächengröße planerisch gesichert ist.

23 Sofern bereits herausparzelliertes Flurstück

In 36 der 53 Kommunen gibt es keine Flächen größer als 5 ha, im Ennepe-Ruhr-Kreis betrifft dies alle Kommunen. In 13 Kommunen sind sogar alle Flächen kleiner als 2 ha, in Datteln kleiner als 0,5 ha. Jeweils eine Fläche über 10 ha gibt es bei den Wohnreserven in den drei Kommunen Marl, Hamm und Werne (siehe Anhang Tab. 3.3).

Die durchschnittliche Flächengröße einschl. der Baulücken bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 1.254 m<sup>2</sup> in Datteln und 9.646 m<sup>2</sup> in Werne. Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen kleiner als 2 ha zwischen rund 59 % und rund 84 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Reserven kleiner als 2 ha und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen jedoch nicht ableiten (siehe Tab. 3-3).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kreis WES	543	167	66	12	2	-
Kreis RE	545	154	136	19	3	1
Kreis EN	305	133	83	9	-	-
Kreis UN	341	191	120	20	8	1
Kreise	1.734	645	405	60	13	2
Kreisfreie Städte	1.954	598	508	72	12	1
Kreisfreie ohne RFNP	1.268	359	301	45	8	1
Kreisfreie RFNP	686	239	207	27	4	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>3.688</b>	<b>1.243</b>	<b>913</b>	<b>132</b>	<b>25</b>	<b>3</b>

Raumstrukturtyp	< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Gering verdichtet	274	80	44	6	1	-
Eher gering verdichtet	570	241	149	28	10	2
Verdichtet	441	218	171	22	4	1
Eher höher verdichtet	583	173	102	12	1	-
Höher verdichtet	1.820	531	447	64	9	-

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Wie in den Abbildungen 3-4 und 3-5 ersichtlich, sind bei allen Größenklassen gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017 Rückgänge erkennbar. Gegenüber 2014 ist insbesondere bei den Baulücken ein deutlicher Rückgang von über 30 % mit Bezug auf die Fläche bzw. von rund 35 % mit Bezug auf die Anzahl vorhanden. Die weiteren Größenklassen haben dagegen weniger stark abgenommen. Die Anzahl der größeren Wohnreserven über 2 ha ist von 198 (2014) zu 175 (2017) und aktuell auf 160 gesunken. Hier bildet sich die hohe Nachfrage nach Wohnungsneubau in den vergangenen Jahren ab.

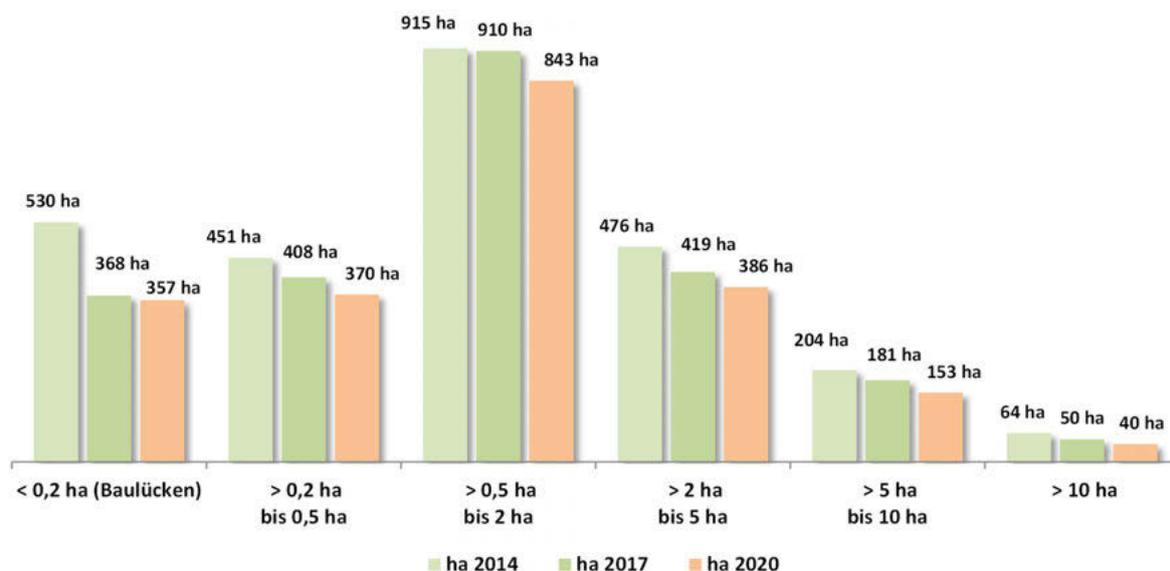


Abb. 3-4 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP / im RFNP: Staffelung nach Größe in ha im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

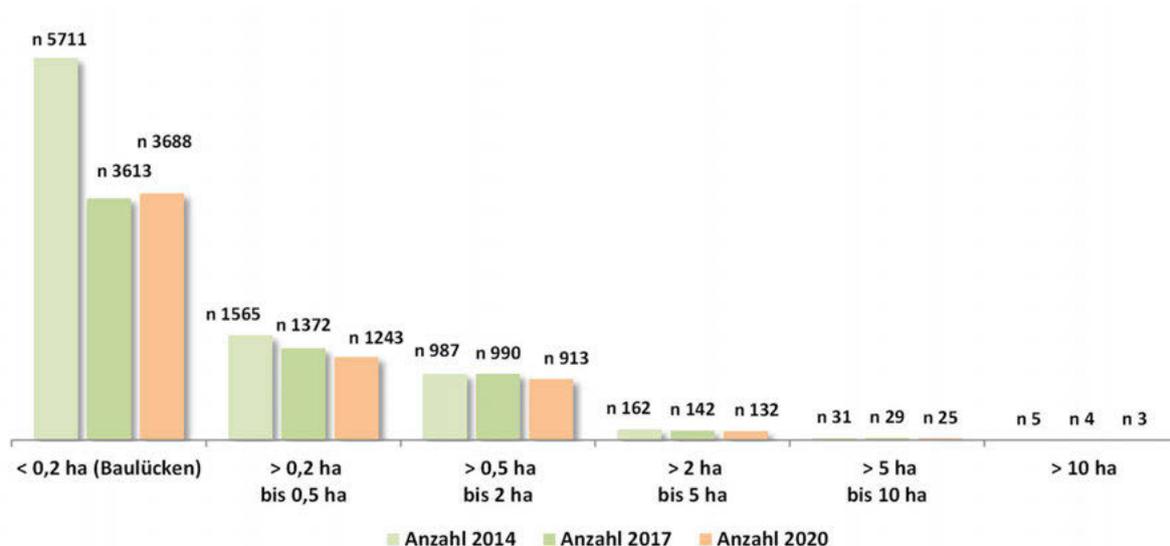


Abb. 3-5 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP / im RFNP: Staffelung nach Größe in Anzahl im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.4 Wohnreserven: Staffelung nach Planungsrecht

Tabelle 3-4 stellt die Staffelung der Wohnreserven hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB dar. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte als Pflichtangabe<sup>24</sup> durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB befinden sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP noch nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Reserven der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen.

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

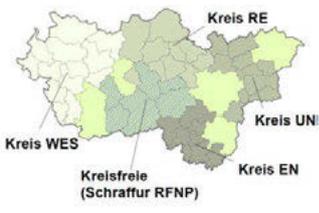
Informationen zum Planungsrecht verweisen auf die zeitliche Verfügbarkeit der Flächenreserven (mit B-Plan und nach § 34 BauGB i.d.R. baurechtlich direkt bebaubar) und zeigen zudem die Höhe des Anteils weniger gut mobilisierbarer Flächenreserven an (Flächen nach § 34 BauGB sind vielfach weniger gut mobilisierbar als Flächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan). Bei Flächentauschverfahren geben Informationen zum Planungsrecht Hinweise auf ggf. anfallende Entschädigungsleistungen an den Grundstückseigentümer (§ 42 BauGB). Es wird angenommen, dass Reserveflächen nach § 13a BauGB nicht vollständig erfasst in den SFM-Daten vorliegen, da die FNP ohne Fristvorgabe im Nachgang der Rechtswirksamkeit der § 13a-Bebauungspläne berichtigt werden können.

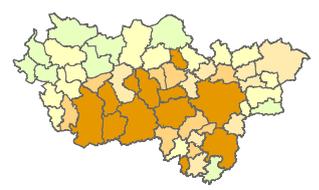
Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht ergab, dass sich rund 22 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 43 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden. Weitere 17 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 20 %) befinden sich innerhalb eines Bebauungsplanes in Aufstellung. Für 9 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 7 %) könnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Bei rund 52 % der Flächen und damit überwiegend (Vergleich Gewerbereserven: 30 %) wurde angegeben, dass die Aufstellung eines B-Planes erforderlich ist.

*Bei über der Hälfte der Wohnreserven ist kein direktes Baurecht vorhanden.*

**Tab. 3-4 Stafflung der Siedlungsflächenreserven Wohnen nach Planungsrecht**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Kreis WES	-	29%	8%	10%	53%
	Kreis RE	-	17%	9%	5%	68%
	Kreis EN	-	25%	4%	11%	59%
	Kreis UN	1%	18%	6%	8%	68%
	Kreise	-	21%	7%	8%	64%
	Kreisfreie Städte	1%	22%	25%	9%	43%
	Kreisfreie ohne RFNP	1%	22%	17%	7%	52%
	Kreisfreie RFNP	-	23%	38%	12%	28%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1%</b>	<b>22%</b>	<b>17%</b>	<b>9%</b>	<b>52%</b>

	Raumstrukturtyp	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Geringer verdichtet	-	21%	2%	10%	66%
	Eher gering verdichtet	-	16%	7%	5%	71%
	Verdichtet	1%	26%	6%	5%	63%
	Eher höher verdichtet	-	23%	12%	8%	57%
	Höher verdichtet	1%	22%	28%	11%	37%

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Überdurchschnittlich hohe Anteile mit Wohnreserven ohne Baurecht (B-Plan Aufstellung erforderlich) bestehen in den Kreisen mit 64 % der anzurechnenden Reserven. Der Anteil liegt in den kreisfreien Städten bei 43 % (siehe Tab. 3-4). Die höchsten Anteile von Wohnreserven ohne Baurecht haben die Kommunen Bönen (94 %), Kamp-Lintfort (93 %), Schermbeck (90 %) und Waltrop (90 %). Hier gibt es im Umkehrschluss i.d.R. wenige kurzfristig verfügbare Wohnreserven (siehe auch Kap. 3.5). Die höchsten Anteile von Reserveflächen der Merkmalsklassen § 30, § 13a und § 34 BauGB weisen die Kommunen Herdecke, Schwelm, Datteln und Hünxe auf. Hier sind min. 80 % der Wohnreserven der verbindlichen Bauleitplanung oder dem § 34 BauGB zuzuordnen. In Wesel und Schwelm liegt der Anteil der Flächen nach § 34 BauGB bei über 25 % (siehe Anhang Tab. 3-4).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen ohne Baurecht zwischen 37 % und 71 %. Der Anteil der Flächen ohne Baurecht ist in weniger verdichteten Kommunen tendenziell höher. Auffällig erscheint der hohe Anteil an Flächen in B-Plan-Aufstellung in den höher verdichteten Kommunen, hier kann ein Zusammenhang mit der in diesen Kommunen geringeren Flächenverfügbarkeit (siehe Kapitel 3.2) und daraus resultierendem höherem Flächendruck angenommen werden. Umgekehrt ist der Anteil der Flächen in B-Plan-Aufstellung in den geringer verdichteten Kommunen, die über vergleichsweise viele Wohnreserven verfügen, mit 2 % niedrig.

## Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen zeigen sich größere Verschiebungen bei den Wohnreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen (ohne § 13a BauGB). Diese sind seit 2014 um 154 ha zurückgegangen. Mit rund 230 ha ebenfalls deutlich zurückgegangen sind Wohnreserven, bei denen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Um 100 ha gestiegen sind dagegen Wohnreserven, die sich in Gebieten befinden, in denen derzeit verbindliches Planungsrecht geschaffen wird. Hier zeigt sich erneut die aktuell vorhandene hohe Nachfrage nach entwickelbaren Wohnbauflächen.

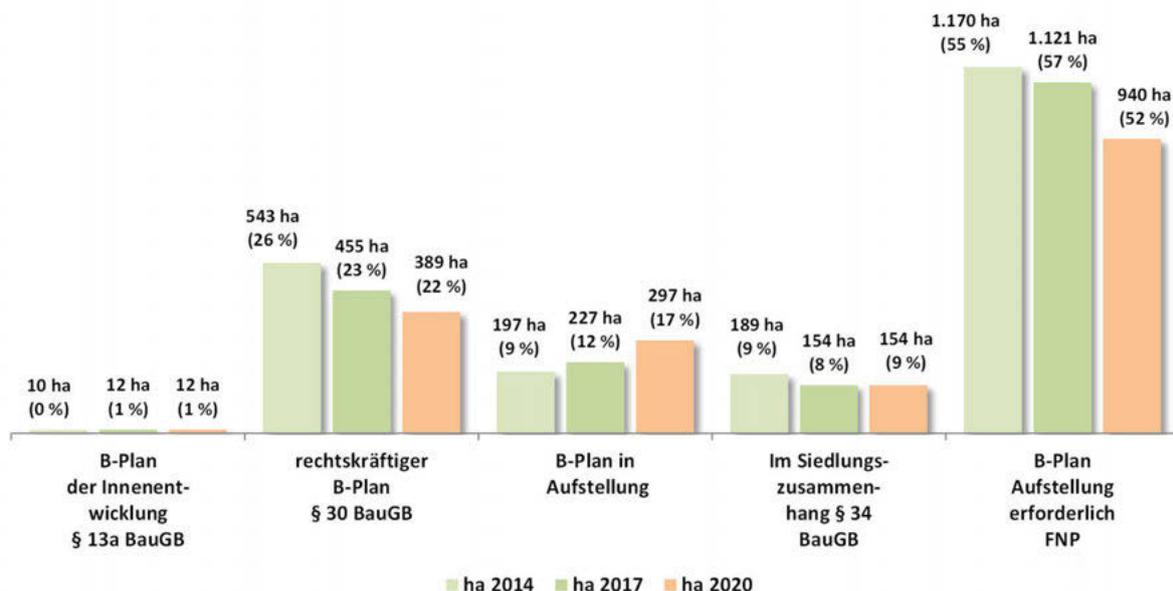


Abb. 3-6 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFP: Staffelnung nach Planungsrecht im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

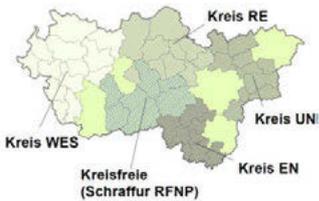
### 3.5 Wohnreserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

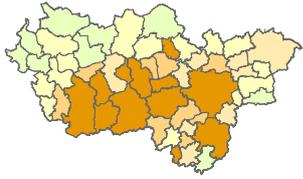
Tabelle 3-5 stellt die Staffelung der Wohnreserven nach zeitlicher Verfügbarkeit („Marktverfügbarkeit“) dar. Die Einstufung nach Marktverfügbarkeit erfolgte durch die Kommunen als Pflichtmerkmal. Aus der Marktverfügbarkeit können insbesondere in der Kombination mit dem Erhebungsmerkmal Planungsrecht differenzierte Rückschlüsse auf die planerischen Handlungsspielräume für die kommenden Jahre gezogen werden. Eine kurzfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche aus planerischer Sicht innerhalb der nächsten zwei Jahre bebaut werden könnte. In der Regel liegt bei diesen Flächen eine Rechtslage nach § 30, §13a oder § 34 BauGB vor. Eine mittelfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche im Zeitraum der nächsten fünf Jahre bebaut werden könnte. Vielfach muss hier noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine langfristige zeitliche Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Fläche frühestens in fünf Jahren bebaut werden könnte. Zum Teil lassen sich Aussagen zur zeitlichen Verfügbarkeit nur schwer treffen (z.B. bei eigentumsrechtlichen Restriktionen). In diesen Fällen wurden die Flächen der Merkmalsklasse „Unklar“ zugeordnet.

Rund 44 % bzw. 785 ha der in den FNP und im RFNP dargestellten Wohnreserven sind kurzfristig oder mittelfristig in den nächsten fünf Jahren verfügbar. Im Vergleich mit den Gewerbereserven ist der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Wohnreserven um 15 % kleiner. Dies liegt unter anderem daran, dass der Anteil an Flächen mit eigentumsrechtlichen Restriktionen, vielfach im Privatbesitz, bei den Wohnreserven höher ist.

*Über die Hälfte der Wohnreserven steht in den kommenden fünf Jahren noch nicht zur Verfügung.*

**Tab. 3-5 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Marktverfügbarkeit in ha und in %**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Kurz-/Mittel-	Langfr./	Kurz-	Mittel-	Lang-	Zeitlich
		fristig bis 5 J.	Unklar über 5 J.				
		in %	in %	ha	ha	ha	ha
	Kreis WES	51%	49%	36,9	40,3	52,8	20,1
	Kreis RE	39%	61%	45,2	53,3	93,7	58,8
	Kreis EN	32%	68%	25,4	19,4	26,6	68,7
	Kreis UN	26%	74%	45,6	32,9	78,0	141,6
	Kreise	36%	64%	153,1	145,9	251,1	289,2
	Kreisfreie Städte	51%	49%	272,5	213,4	215,4	251,2
	Kreisfreie ohne RFNP	42%	58%	168,0	78,9	146,4	191,0
	Kreisfreie RFNP	65%	35%	104,5	134,5	69,0	60,2
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>44%</b>	<b>56%</b>	<b>425,6</b>	<b>359,3</b>	<b>466,5</b>	<b>540,5</b>

	Raumstrukturtyp	Kurz-/Mittel-	Langfr./	Kurz-	Mittel-	Lang-	Zeitlich
		fristig bis 5 J.	Unklar über 5 J.				
		in %	in %	ha	ha	ha	ha
	Gering verdichtet	34%	66%	18,3	10,8	14,0	43,5
	Eher gering verdichtet	32%	68%	56,4	65,0	151,8	103,5
	Verdichtet	31%	69%	62,4	38,5	120,7	105,7
	Eher höher verdichtet	42%	58%	31,2	47,8	47,8	60,0
	Höher verdichtet	56%	44%	257,2	197,2	132,2	227,7

Weitere 26 % bzw. 467 ha der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 20 %) sind langfristig verfügbar, hier sind neben planungsrechtlichen Restriktionen i.d.R. noch erschließungs- bzw. infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich. Bei 30 % bzw. 541 ha der Flächen (Vergleich Gewerbereserven: 21 %) konnte die zeitliche Verfügbarkeit nicht angegeben werden. Hier liegen überwiegend eigentumsrechtliche Restriktionen vor, der Zeitpunkt der Vermarktungsfähigkeit der Flächen lässt sich daher nicht bestimmen. Ein hoher Anteil an Flächen mit unklarer zeitlicher Verfügbarkeit relativiert die planerisch verfügbaren Reserveflächen und sollte daher bei der Interpretation der kommunalen und regionalen Flächensituation berücksichtigt werden.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

*In 33 der 53 Kommunen sind weniger als die Hälfte der Wohnreserven kurz- bis mittelfristig verfügbar.*

Der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Wohnreserven variiert in den Teilräumen von 26 % im Kreis Unna bis zu 65 % in den RFNP-Städten (siehe Tab. 3-5). Die Kommunen Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn, Gladbeck und Schwelm verfügen mit Anteilen von mehr als 85 % über die höchsten Anteile an kurz- bis mittelfristig verfügbaren Wohnreserven. In 13 Kommunen liegt der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Flächen unter einem Viertel, dabei können die kreisangehörigen Kommunen Bönen, Hattingen, Gevelsberg, Waltrop, Xanten, Sonsbeck und Schermbeck über weniger als 10 % ihrer Wohnreserven kurz- bis mittelfristig verfügen (siehe Anhang Tab. 3.5).

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

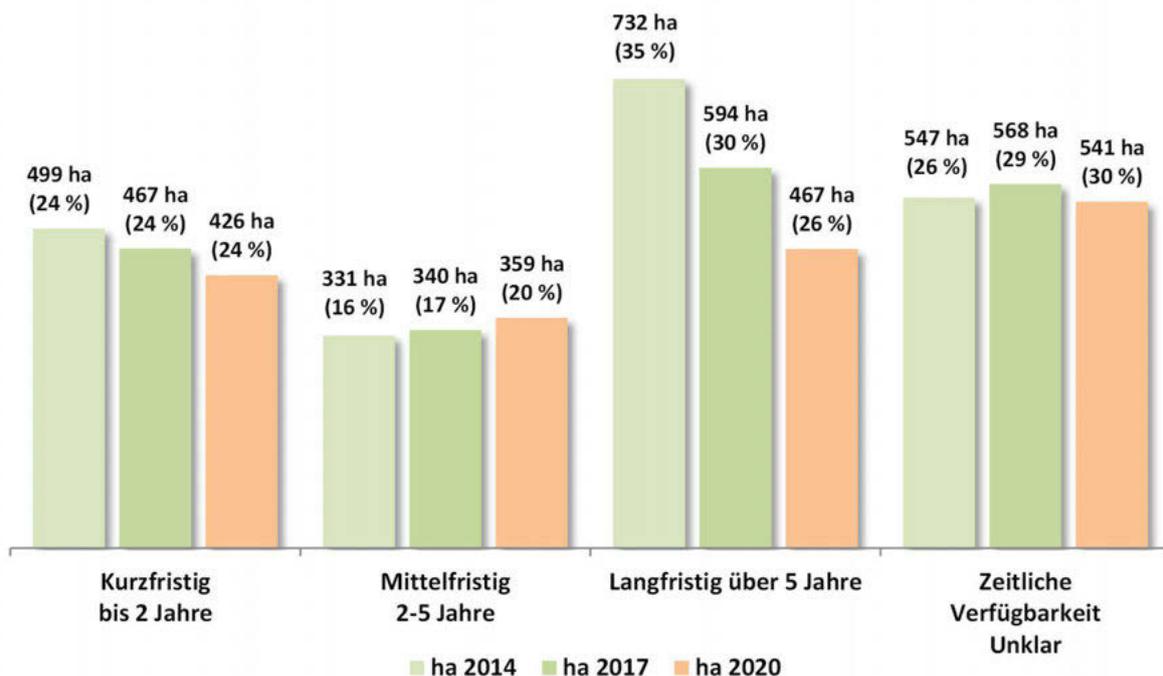


Abb. 3-7 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung n. Marktverfügbarkeit im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

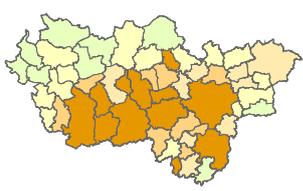
Gegenüber den Vorerhebungen zeigt sich die deutlichste Veränderung bei den Wohnreserven mit langfristiger Verfügbarkeit. Hier ist seit 2014 ein Rückgang um 265 ha zu verzeichnen. Mit 73 ha ebenfalls zurückgegangen sind die kurzfristig verfügbaren Wohnreserven, während die mittelfristig verfügbaren Wohnreserven und Wohnreserven mit zeitlich unklarer Verfügbarkeit leicht zugenommen haben oder relativ stabil geblieben sind (siehe Abb. 3-7).

### 3.6 Wohnreserven: Staffelung nach FNP-Darstellung

Tabelle 3-6 stellt die Staffelung der Wohnreserven nach FNP-Darstellung dar. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Die Information verweist auf die mögliche bzw. künftige Flächennutzung der Wohnreserven. Zunächst ist eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorzunehmen. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird im SFM Ruhr verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Wohnreserven nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt. Die Validität des Erhebungsmerkmals ist abhängig von der Qualität der Datengrundlage. In der Metropole Ruhr wird ein jährlich aktualisierter FNP/RFNP-Vektordatensatz verwendet, teilweise handelt es sich um Digitalisierungen analoger Planwerke, teilweise um die Übernahme der GIS-Daten (Grundlage des rechtskräftigen Planwerkes) der Kommunen. Die Validität des Merkmals ist als hoch (eigene Digitalisierung) bis sehr hoch (originale Vektordaten) zu bezeichnen.

**Tab. 3-6 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach FNP-Darstellung in %**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Wohnreserven in			
		Wohnbauflächen in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Kreis WES	86%	14%	-	-
	Kreis RE	91%	6%	1%	1%
	Kreis EN	90%	10%	-	-
	Kreis UN	90%	9%	-	2%
	Kreise	90%	9%	-	1%
	Kreisfreie Städte	87%	9%	1%	3%
	Kreisfreie ohne RFNP	89%	7%	1%	3%
	Kreisfreie RFNP	85%	12%	2%	2%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>88%</b>	<b>9%</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>

	Raumstrukturtyp	Wohnreserven in			
		Wohnbauflächen in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Geringer verdichtet	90%	9%	-	-
	Eher gering verdichtet	88%	10%	1%	1%
	Verdichtet	89%	6%	-	5%
	Eher höher verdichtet	92%	7%	-	1%
	Höher verdichtet	87%	10%	1%	1%

*Fast 90 % der Wohnreserven liegen in den FNP/im RFNP in Wohnbauflächen.*

Die Auswertung zeigt, dass rund 88 % der Wohnreserven in den FNP und im RFNP innerhalb von Wohnbauflächen liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit jeweils max. 9 % eher gering aus.

**Teilräumliche und kommunale Differenzierung**

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil von Wohnreserven in Wohnbauflächen zwischen 85 % in den RFNP-Kommunen und 91 % im Kreis Recklinghausen. In gemischten Bauflächen liegen Wohnreserven sowohl in den Kreisen als auch in den kreisfreien Städten mit einem Anteil von rund 9 %.

Die höchsten Anteile an Wohnreserven innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächendarstellungen gibt es in den Kommunen Hünxe, Kamp-Lintfort, Gevelsberg und Herdecke, wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter 70 % weisen die Kommunen Neukirchen-Vluyn, Herne, Breckerfeld und Schwelm auf, wo im Umkehrschluss die Anteile in gemischten Bauflächendarstellungen überdurchschnittlich hoch sind. Überdurchschnittlich hohe Anteile an Wohnreserven in Sonderbauflächen gibt es in Essen, Gelsenkirchen, Dorsten, Bochum und Dortmund mit Werten zwischen 1,2 % und 4,2 % (siehe Anhang Tab. 3.6).

**Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017**

Seit der Erhebung im Jahr 2014 haben die Wohnreserven in Wohnbauflächen um 325 ha deutlich abgenommen. Die Wohnreserven in Gemischten Bauflächen sind dagegen auf einem ähnlich hohen Niveau geblieben. Auch bei Wohnreserven in Sonderbauflächen oder in sonstigen Darstellungen sind nur vergleichsweise geringe Veränderungen erkennbar (siehe Abb. 3-8).

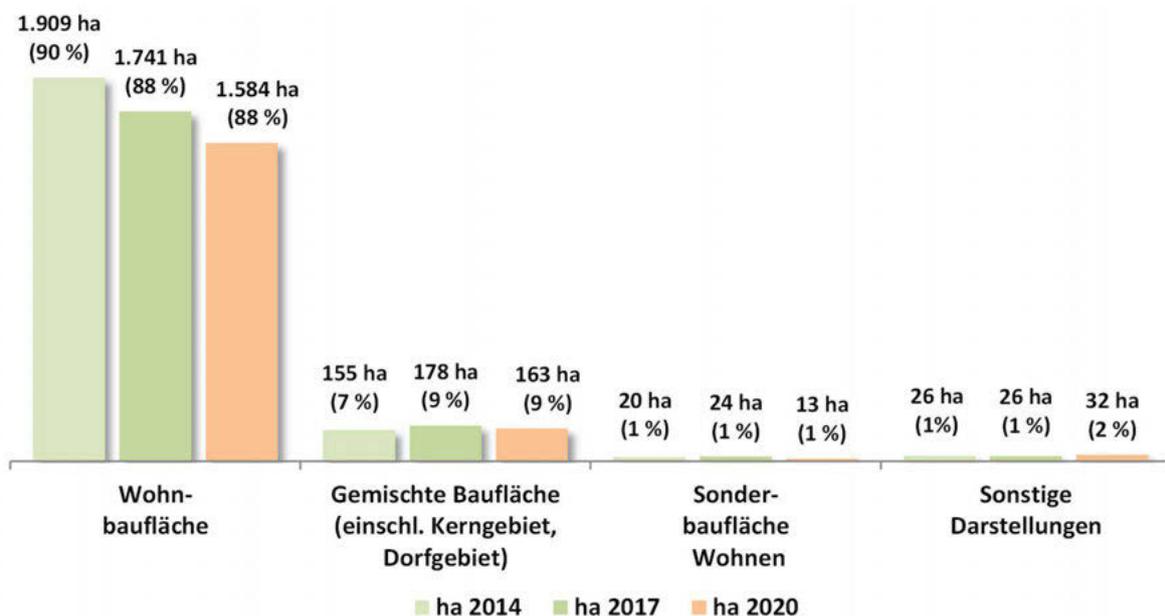
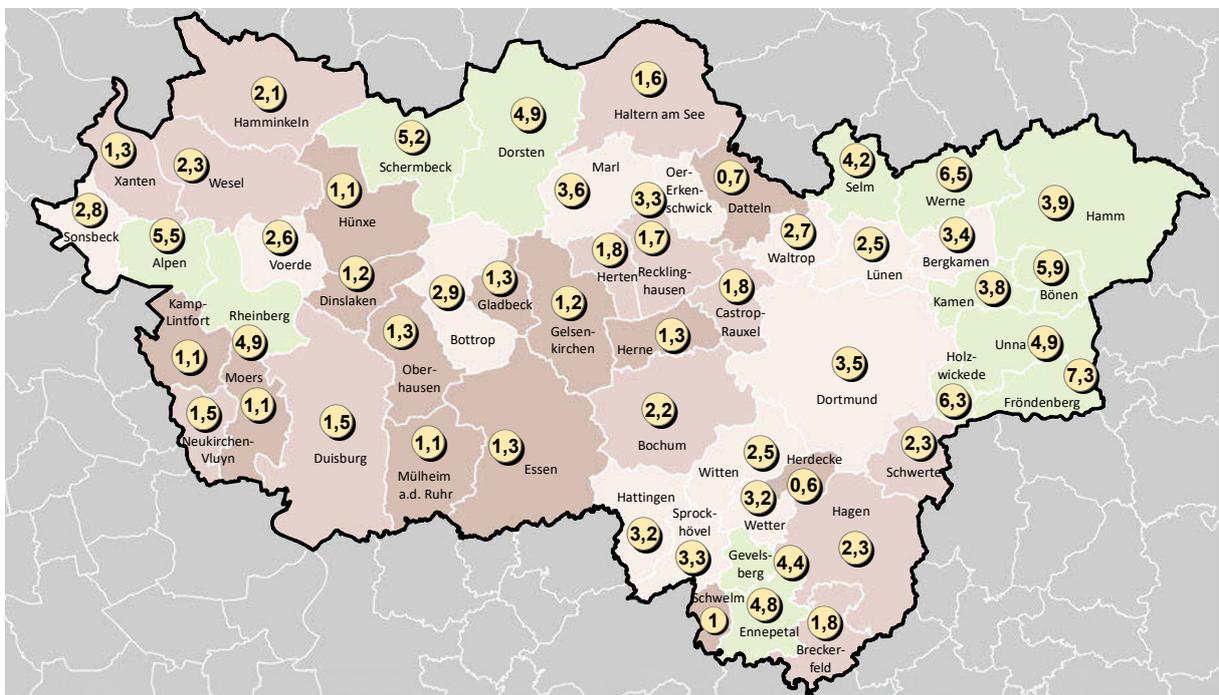


Abb. 3-8 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP / im RFNP: Staffelung nach FNP-Darstellung im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.7 Wohnreserven: Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen

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

Unter Bezugnahme auf die 1.584 ha anzurechnenden Wohnreserven in Wohnbauflächen (siehe Abb. 3-8) liegt der planerisch verfügbare Anteil an Wohnbauflächen in der Metropole Ruhr bei 2,4 %. Im Umkehrschluss liegt der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen in den FNP bzw. im RFNP bei 97,6 %.



**Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen in den FNP/ im RFNP und Anteil zur Bebauung; SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020**

#### Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen (Anzahl in der Klasse)

- 92,6 % bis 96,1 % (14)
- 96,2 % bis 97,4 % (13)
- 97,5 % bis 98,5 % (13)
- 98,6 % bis 99,4 % (13)

5,2 Anteil der Wohnbauflächen in %, der zur Bebauung zur Verfügung steht

**Abb. 3-9 Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen und Anteil, der bebaut werden kann in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen zwischen 95,8 % im Kreis Unna und 98,5 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 3-7).

In den Kommunen Mülheim an der Ruhr, Kamp-Lintfort, Hünxe, Moers, Datteln, Herdecke und Schwelm sind die in den Planwerken dargestellten Wohnbauflächen mit genutzten Anteilen über oder gleich 98,8 % weitgehend ausgeschöpft. In den genannten Kommunen gibt es demzufolge innerhalb der Wohnbauflächen die geringsten Anteile an zur Neubebauung geeigneter Flächen > 0,2 ha (siehe Anhang Tab. 3.7).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen zwischen 96,2 % und 98,1 %. Hier ist zu konstatieren, dass der Ausschöpfungsgrad mit zunehmender Siedlungsdichte analog zur relativen Verfügbarkeit der Wohnreserven (siehe Kapitel 3.2) tendenziell ansteigt.

*Der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen steigt seit der Erhebung 2014 stetig an.*

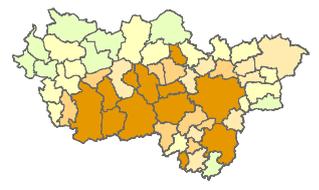
### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

In der Erhebung 2014 lag der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen bei 97,1 % und in der Erhebung 2017 bei 97,4 % leicht höher. Mit aktuell 97,6 % ist der Wert demnach erneut gestiegen. Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung gibt es seit 2014 im Kreis Wesel mit 1,2 Prozentpunkten den deutlichsten Anstieg, gefolgt von den Kreisen Recklinghausen und Unna mit je 0,8 Prozentpunkten. In den Kreisen ist der Ausschöpfungsgrad seit 2014 mit 0,8 Prozentpunkten stärker gestiegen als in den kreisfreien Städten mit 0,3 Prozentpunkten.

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Wohnbauflächen-darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Wohnreserven in Wohnbauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen in % <sup>25</sup>
	Kreis WES	6.540,7	129,0	98,0%
	Kreis RE	9.408,9	229,5	97,6%
	Kreis EN	4.387,3	126,0	97,1%
	Kreis UN	6.322,0	267,0	95,8%
	Kreise	26.658,9	751,5	97,2%
	Kreisfreie Städte	39.494,8	832,5	97,9%
	Kreisfreie ohne RFNP	18.258,9	521,1	97,1%
	Kreisfreie RFNP	21.235,8	311,3	98,5%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>66.153,6</b>	<b>1.583,9</b>	<b>97,6%</b>

	Raumstrukturtyp	Wohnbauflächen-darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Wohnreserven in Wohnbauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen in %
	Gering verdichtet	2.576,2	78,3	97,0%
	Eher gering verdichtet	8.882,4	333,2	96,2%
	Verdichtet	9.028,9	290,1	96,8%
	Eher höher verdichtet	8.687,8	171,5	98,0%
	Höher verdichtet	36.978,3	710,9	98,1%

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

### 3.8 Wohnreserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

Tabelle 3-8 stellt die Staffelung der Wohnreserven nach rechtskräftiger Regionalplan-Festlegung dar<sup>26</sup>. Die Einstufung nach Regionalplan-Festlegung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den RVR methodisch einheitlich vorgenommen. Die Darstellung einer Siedlungsflächenreserve im Regionalplan verweist auf die mögliche bzw. künftige Flächennutzung. Sofern eine Wohnreserve vollständig innerhalb eines regionalplanerischen Siedlungsbereiches liegt, ist eine automatisierte GIS-gestützte Zuordnung in die Merkmalsklassen möglich. Liegt eine Wohnreserve nur teilweise innerhalb eines Siedlungsbereiches muss aufgrund der regionalplanerischen Unschärfe eine manuell-interpretative Zuordnung vorgenommen werden. Dies liegt daran, dass bei dem Merkmal der Regionalplan-Festlegung mit Regionalplan und Flächennutzungsplan zwei Planungsebenen mit unterschiedlichen Darstellungsschärfen gegenübergestellt werden. Wohnreserven, die unmittelbar angrenzend an einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) liegen, können durchaus dem Planungsziel des nicht flächenscharfen Regionalplanes entsprechen. Bei einer rein GIS-gestützten Auswertung würden im Verbandsgebiet etwa 6 % weniger Wohnreserven den ASB zugeordnet werden als bei einer kombiniert GIS-gestützten und manuell-interpretativen Zuordnung.

Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass sich die Darstellungsmethodik der Regionalpläne und des RFNP voneinander unterscheiden. So können Unterschiede durch die Darstellungsschärfe und Darstellungsschwelle entstehen, die bei den Regionalplänen i.d.R. bei 10 ha und im RFNP bei 5 ha liegt. Auch gibt es im RFNP keine sogenannten Eigenentwicklungsortslagen (< 2.000 EW) ohne Siedlungsbereichsdarstellung.

Die Auswertung ergibt, dass rund 85 % der Wohnreserven innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen liegen bzw. diesen zugeordnet werden können. Rund 13 % der anzurechnenden Wohnreserven liegen in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen. Dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPlG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind. In den kleineren Ortslagen können sich im Einklang mit den raumordnerischen Zielen bauleitplanerisch gesicherte Bauflächen befinden, ohne dass hier eine regionalplanerische Festlegung eines Siedlungsbereiches vorliegt.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Wohnreserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen 74 % im Ennepe-Ruhr-Kreis und 98 % in den RFNP-Kommunen. Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass im RFNP auch Ortslagen mit weniger als 2.000 EW als Siedlungsbereich festgelegt sind, weshalb hier bei Wohnreserven im Freiraum bzw. im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich der Anteil 0 % beträgt.

*In den Kreisen liegen fast 20 % der Wohnreserven im regionalplanerischen Freiraum.*

<sup>26</sup> ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche); ASBfzN (ASB für zweckgebundene Nutzungen); GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen); GIBfzN (GIB für zweckgebundene Nutzungen)

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz

Teilraum	Wohnreserven in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
Kreis WES	76%	-	1%	-	-	23%
Kreis RE	81%	1%	1%	-	-	17%
Kreis EN	74%	-	3%	-	-	23%
Kreis UN	82%	-	1%	-	-	17%
Kreise	80%	-	1%	-	-	19%
Kreisfreie Städte	91%	-	1%	1%	-	7%
Kreisfreie ohne RFNP	85%	-	1%	2%	-	11%
Kreisfreie RFNP	98%	1%	1%	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>85%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>-</b>	<b>13%</b>

Raumstrukturtyp	Wohnreserven in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
Geringer verdichtet	64%	-	1%	-	-	35%
Eher gering verdichtet	79%	1%	1%	-	-	19%
Verdichtet	79%	-	1%	4%	-	16%
Eher höher verdichtet	86%	-	2%	1%	-	11%
Höher verdichtet	93%	-	1%	-	-	6%

Die höchsten Anteile an Wohnreserven innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen gibt es in den Kommunen Oberhausen, Dinslaken, Neukirchen-Vluyn, Gelsenkirchen und Herne, wo der Anteil bei über 99 % liegt. Niedrige Anteile unter 40 % weisen die Kommunen Schermbeck und Hünxe auf. Der Anteil an Wohnreserven im regionalplanerischen Freiraum bzw. in den Eigenentwicklungsortslagen liegt in den beiden vorgenannten Kommunen bei über 60 % an allen anzurechnenden Wohnreserven (siehe Anhang Tab. 3.8).

Bei den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen rund 64 % und rund 93 %. Erkennbar ist der Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Reziprok steigt der Anteil an Wohnreserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen bzw. in den Eigenentwicklungsortslagen unter 2.000 EW mit sinkender Siedlungsdichte.

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die Wohnreserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen um 401 ha abgenommen. Die Reserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen haben dagegen um 74 ha zugenommen. Bei den weiteren Festlegungen gab es kaum Bewegungen (siehe Abb. 3-10).

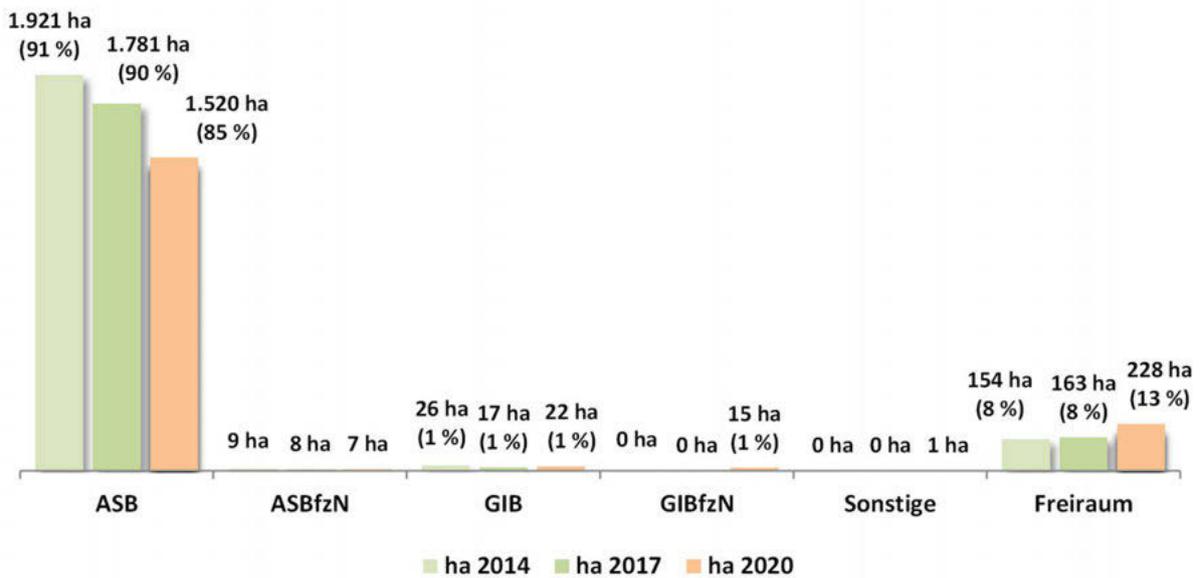


Abb. 3-10 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Regionalplan-Festlegung im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);  
 Digitaler Regionalplan-Datensatz Stand November 2020

### 3.9 Wohnreserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

Tabelle 3-9 differenziert nach aktueller Nutzung der Wohnreserven. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK; siehe Kap. 1.4). Informationen zur aktuellen Nutzung der Reserveflächen geben Hinweise auf künftige Veränderungen des Flächennutzungsgefüges und dienen zugleich als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die Flächennutzungskartierung herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

Rund 35 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 56 %) werden aktuell oder wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 61 % (Vergleich Gewerbereserven: 40 %) befinden sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung. Rund 3 % (Vergleich Gewerbereserven: 2 %) betreffen sonstige Vegetationsnutzungen. Der Anteil an Waldflächen ist mit 0,2 % gering.

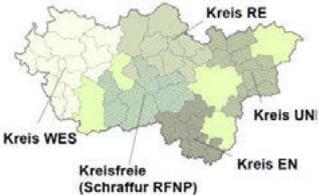
Würden alle planungsrechtlich gesicherten Wohnreserven in den nächsten 15 Jahren entwickelt, ist mit einer Freirauminanspruchnahme von etwa 1.200 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen) zu rechnen. Bei den anzurechnenden Gewerbereserven ist im Vergleich von einer Freirauminanspruchnahme von insgesamt 910 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen, Betriebsgebundene Reserven, landesbedeutsame Reserven und Regionale Kooperationsstandorte, sofern im Freiraum) auszugehen.

*Rund 35 % der Wohnreserven waren bereits bebaut oder gelten als siedlungsräumlich vorgeplant.*

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich betrachtet bewegt sich der Anteil der Wohnreserven in aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 18 % im Kreis Unna und 59 % in den RFNP-Kommunen. In den Kreisen liegt der Anteil mit 22 % signifikant unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 47 % (siehe Tab. 3-9). Hohe Anteile aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Flächen bei den Wohnreserven gibt es in den Kommunen Herne (79 %), Essen (72 %), Herten (71 %), Gelsenkirchen (68 %) und Castrop-Rauxel (52 %). Niedrige Anteile unter oder gleich 7 % liegen in den Kommunen Kamp-Lintfort, Schermbeck, Waltrop, Kamen und Werne vor. Hier gibt es im Umkehrschluss hohe Anteile an Wohnreserven über oder gleich 90 %, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. In den Städten Wesel und Ennepetal fallen im kommunalen Vergleich mit jeweils über 3 % größere Anteile an Waldflächen auf, die planerisch als Wohnreserve in den FNP gesichert sind. Der Durchschnitt in der Metropole Ruhr liegt hier bei 0,2 % (siehe Anhang Tab. 3.9).

**Tab. 3-9 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung in %**  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 12.11.2020

	Teilraum	Wohnreserven werden aktuell genutzt von...			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Kreis WES	25%	73%	-	1%
	Kreis RE	26%	70%	-	4%
	Kreis EN	22%	74%	1%	3%
	Kreis UN	18%	80%	-	2%
	Kreise	22%	75%	-	2%
	Kreisfreie Städte	47%	50%	-	3%
	Kreisfreie ohne RFNP	39%	58%	-	3%
	Kreisfreie RFNP	59%	37%	-	4%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>35%</b>	<b>61%</b>	<b>0%</b>	<b>3%</b>

	Raumstrukturtyp	Wohnreserven werden aktuell genutzt von...			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Geringer verdichtet	15%	82%	-	2%
	Eher gering verdichtet	18%	79%	-	3%
	Verdichtet	24%	74%	-	2%
	Eher höher verdichtet	34%	64%	-	2%
	Höher verdichtet	51%	45%	-	4%

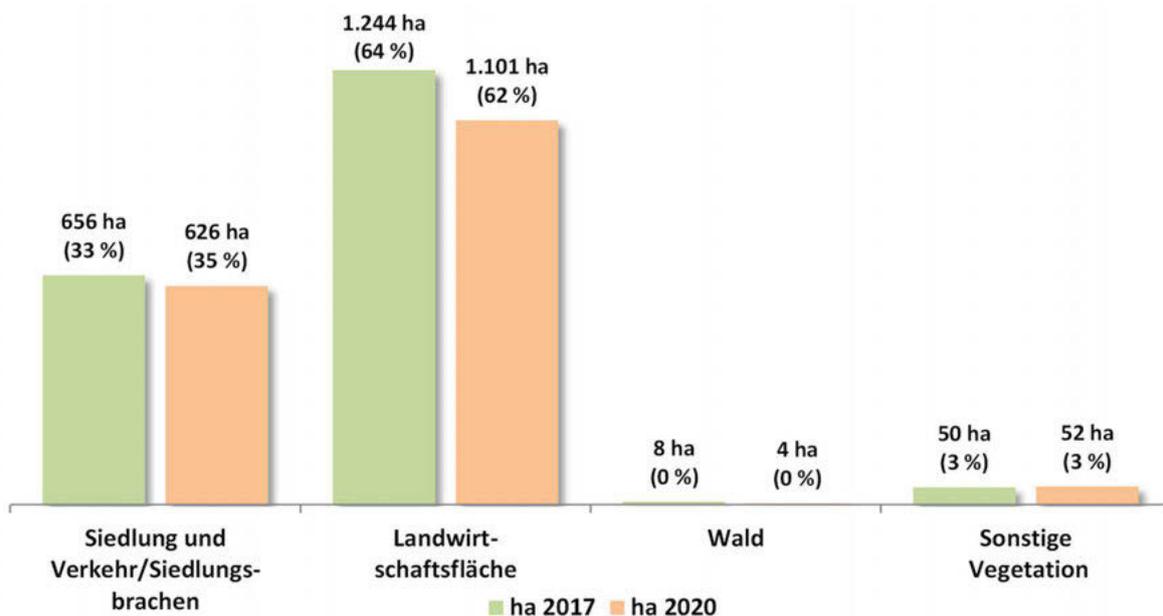
Im Vergleich der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven in aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen rund 15 % und rund 51 %. Gut erkennbar ist der Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Bei der Landwirtschaftsfläche zeigt sich, dagegen umgekehrt, ein Anstieg des Anteils von Wohnreserven mit fallender Siedlungsdichte.

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Vorerhebung wurde eine neue Zuordnung der FNK-Kategorien in die vier betrachteten Nutzungsartenklassen vorgenommen, weshalb die Daten der Berichtsbände nicht vergleichbar sind. Die Zuordnung richtet sich jetzt nach den Klassifizierungsvorgaben für die amtliche Flächenstatistik. Für den untenstehenden Vergleich wurden die Ergebnisse der Erhebung 2017 von daher neu klassifiziert.

Zu der Vorerhebung im Jahr 2017 haben Wohnreserven, die vormals bereits siedlungsräumlich genutzt waren, um 30 ha eher moderat abgenommen. Die Abnahme von Wohnreserven, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, zeigt sich dagegen mit 143 ha deutlicher. Der Anteil von Waldflächen und Flächen mit sonstiger Vegetation ist nahezu konstant geblieben (siehe Abb. 3-11).

*Gegenüber der Vorerhebung fällt der Rückgang der Wohnreserven, die aktuell noch landwirtschaftlich genutzt werden, am deutlichsten aus.*



**Abb. 3-11 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Tatsächliche Flächennutzung im Vergleich von 2014, 2017 und 2020**  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 12.11.2020

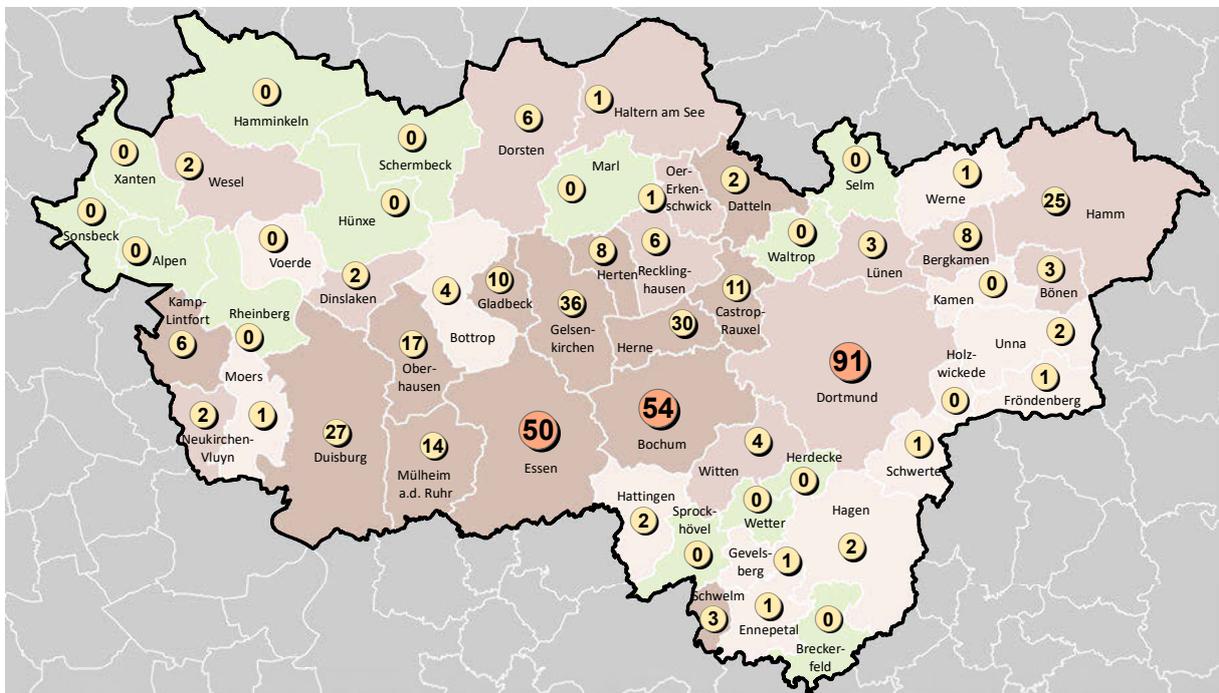
### 3.10 Wohnreserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

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

Entgegen der Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung wurde das Merkmal Brachfläche von den Kommunen bearbeitet und nicht automatisiert GIS-gestützt ermittelt. Teilweise wurde im Rahmen der anschließenden Qualitätskontrolle eine Nachbearbeitung durch den Regionalverband Ruhr vorgenommen. Da sich demzufolge die methodische Erfassung zum Erhebungsmerkmal tatsächliche Flächennutzung unterscheidet, ergeben sich abweichende Ergebnisse.

Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung zeigen sich hier bei 47 von 53 Kommunen weniger Siedlungsbrachen. Auch wenn die Flächennutzungskartierung, etwa aufgrund von einzelnen Fehlinterpretationen der Orthofotos nicht fehlerfrei ist, wird die GIS-gestützte Beurteilung aufgrund der einheitlichen Datengrundlage insgesamt als valider eingeschätzt. Auch ergeben sich über die anteilige Flächenbeurteilung genauere Anteilswerte. Bei dem Merkmal Brachfläche wird eine gesamte Fläche beurteilt, bei dem Merkmal tatsächliche Flächennutzung werden sämtliche Flächennutzungen innerhalb der Fläche erfasst.

Rund 24 % der anzurechnenden Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 60 %) bzw. 434 ha waren bereits für Siedlungszwecke genutzt und gelten daher als Brach- bzw. Altflächen. Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung liegt das Ergebnis nach den kommunalen Angaben um 9 Prozentpunkte niedriger. Der Schwerpunkt der Kommunen mit einem hohen Anteil an Siedlungsbrachen liegt im mittleren Verbandsgebiet.



**Siedlungsflächenreserven für Wohnen in den FNP / im RFNP**  
**Brachflächen relativer Anteil an den Wohnreserven insgesamt und absolut in ha**  
**SFM Ruhr Erhebung Stand: 01.01.2020**

#### Brachflächenanteil (Anzahl in der Klasse)

- 0,0% - 1,3% (14)
- 1,4% - 9,0% (13)
- 9,1% - 32,5% (13)
- 32,6% - 100,0% (13)

**48** Brachflächen absolut in ha

**Abb. 3-12 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Brachflächen relativer Anteil in % und absolut in ha**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

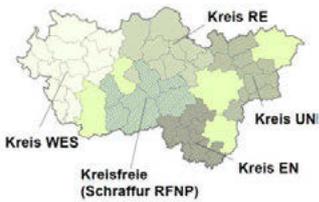
Der Anteil an Siedlungsbrachen variiert in den Teilräumen zwischen rund 5 % im Kreis Unna und rund 55 % in der Gruppe der RFNP-Kommunen.

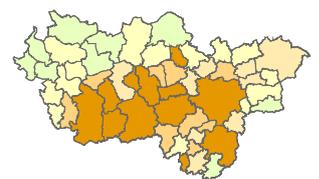
Räumlich zeigen sich größere Unterschiede. Insbesondere in vielen kreisangehörigen Kommunen (27 der 42 Kommunen) liegt der Anteil an Altflächen unter 10 %. Hier wird überwiegend bei der Entwicklung neuer Wohnstandorte eine Freirauminanspruchnahme erfolgen, da die Kommunen kaum über (noch nicht nachgenutzte) Brachen oder Altstandorte verfügen. Die Spanne des Anteils der Siedlungsbrachen an den Wohnreserven bewegt sich in den 53 Kommunen zwischen 0 % und 81 %. Die Kommunen mit den größten Anteilen an Siedlungsbrachen nach kommunaler Angabe sind Herne mit 81 %, Gelsenkirchen mit 78 %, Gladbeck mit 67 % und Schwelm mit 54 % (siehe Anhang Tab. 3.10).

*Je höher der Verdichtungsgrad, desto höher fällt der Brachflächenanteil aus.*

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Siedlungsbrachen zwischen rund 3 % und rund 41 %. Wie auch bei der GIS-gestützten Auswertung lässt sich ein Zusammenhang zwischen dem Anteil an Siedlungsbrachen und dem Raumstrukturtyp ableiten, da der Anteil der Brachflächen mit steigender Siedlungsdichte stark zunimmt. In der höher verdichteten Kommunen gibt es dazu absolut die meisten zur Entwicklung anstehenden Brachflächen.

**Tab. 3-10 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Brachflächen Anteile in ha und in %**  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Wohnreserven sind Brachflächen					
		Ja		Nein		nicht bekannt	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Kreis WES	7,5	5%	142,6	95%	-	-
	Kreis RE	45,8	18%	205,2	82%	-	-
	Kreis EN	10,7	8%	129,4	92%	-	-
	Kreis UN	19,4	6%	278,2	93%	0,5	0%
	Kreise	83,3	10%	755,5	90%	0,5	0%
	Kreisfreie Städte	349,4	37%	603,2	63%	-	-
	Kreisfreie ohne RFNP	147,8	25%	436,5	75%	-	-
	Kreisfreie RFNP	201,6	55%	166,7	45%	-	-
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>432,7</b>	<b>24%</b>	<b>1.358,7</b>	<b>76%</b>	<b>0,5</b>	<b>0%</b>

	Raumstrukturtyp	Wohnreserven sind Brachflächen					
		Ja		Nein		nicht bekannt	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Geringer verdichtet	2,5	3%	84,2	97%	-	-
	Eher gering verdichtet	18,1	5%	358,1	95%	0,5	0%
	Verdichtet	50,2	15%	277,1	85%	-	-
	Eher höher verdichtet	27,2	15%	159,6	85%	-	-
	Höher verdichtet	334,7	41%	479,6	59%	-	-

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen sind Wohnreserven, die von den Kommunen als Brachflächen eingestuft werden, nahezu unverändert hoch geblieben. Dagegen haben Wohnreserven, die nicht als Brachfläche eingestuft werden, um 318 ha abgenommen (siehe Abb. 3-13). Auf den ersten Blick spricht dies ggf. für eine stärkere Entwicklung von Wohnbauflächen auf bisherigen Freiraumflächen. Es wird jedoch nochmals betont, dass die Dynamik der Entwicklung der Flächenreserven nicht mit der Bau-tätigkeit gleichgesetzt werden kann. Zur diesbezüglichen Einschätzung der Bautätigkeit wird auf Kapitel 7.10 verwiesen.

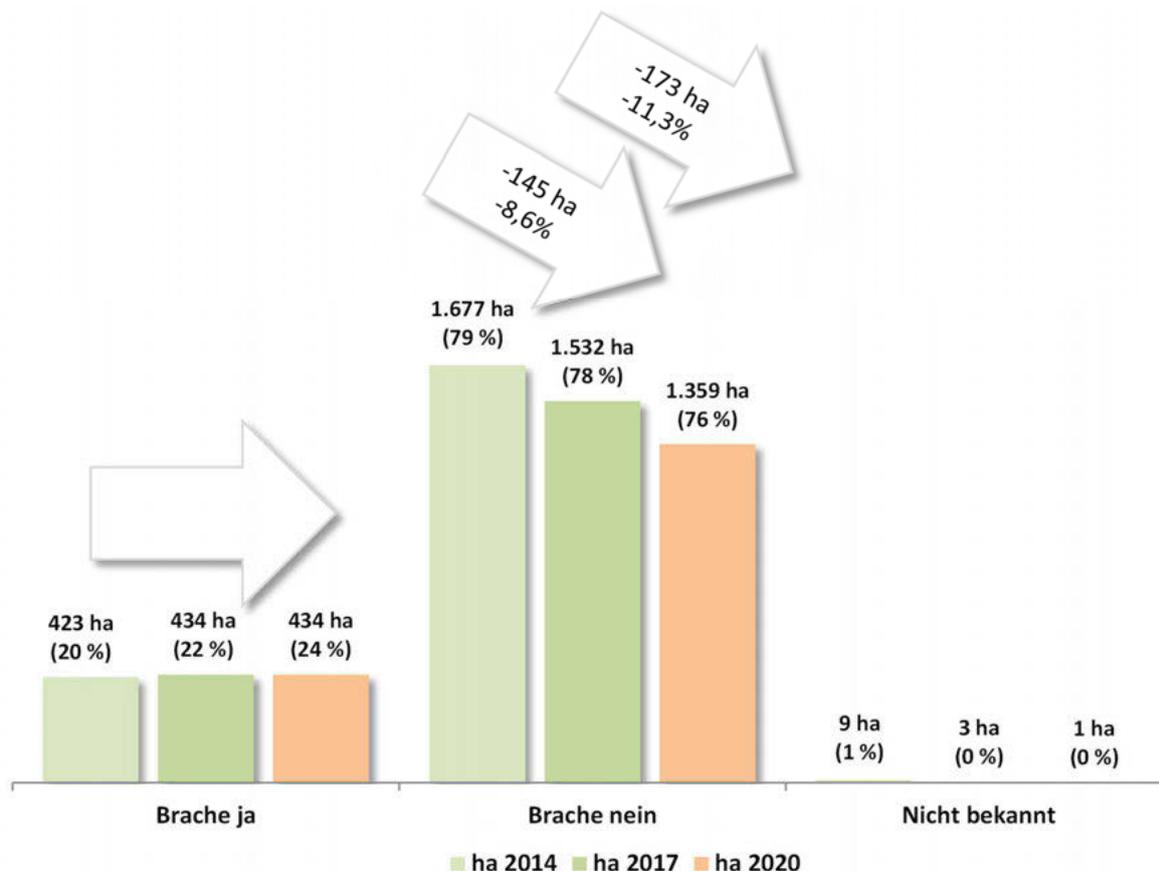


Abb.3-13 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Brachflächen im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.11 Wohnreserven: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

In Tabelle 3-14 werden die anzurechnenden Wohnreserven nach infrastruktureller Lagegunst gestaffelt dargestellt. Die Einstufung der Wohnreserven in die Merkmalsklassen wurde GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr auf der Basis der Ergebnisse des *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge<sup>27</sup> vorgenommen. Das *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge ergänzt die vorliegenden Informationen zu Flächenreserven um Informationen zur infrastrukturellen Ausstattung der Metropole Ruhr. Insgesamt wurden sieben Infrastrukturen betrachtet und in dem Indikator „*ruhrFIS*-DV-Index“ zusammengefasst. In Abhängigkeit, der im *ruhrFIS*-DV-Index erreichten Punktzahl werden die Wohnreserven den Merkmalsklassen zugeordnet. Eingegangen sind Einrichtungen der Nahversorgung (Supermärkte / Discounter), der medizinischen Versorgung (Haus-, Kinder- und Zahnärzte) sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten und Grundschulen). Im Fokus stehen grundzentrale Infrastruktureinrichtungen, die für den alltäglichen Bedarf vorhanden und fußläufig erreichbar sein sollten. Eine fußläufige Erreichbarkeit vermeidet lange Wege und damit Verkehrsbelastungen. Zudem ermöglicht es auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen einen selbstständigen Alltag zu führen.

Im Ergebnis zeigen sich über die Hälfte der Wohnreserven mit einer sehr guten oder guten infrastrukturellen Erreichbarkeit. Bei etwa einem Viertel der Wohnreserven ist die fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen als eher ungünstig oder ungünstig zu bezeichnen.

27 <https://www.rvr.ruhr/themen/regionalplanung-regionalentwicklung/ruhrfis-flaecheninformationssystem/>

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich bewegt sich der Anteil der Wohnreserven mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen 18 % im Kreis Wesel und 88 % in den RFNP-Kommunen. Im Durchschnitt der Kreise liegt der Anteil bei 29 % und in den kreisfreien Städten bei 72 % (siehe Tab. 3-11).

In 16 von 53 Kommunen weisen über 50 % der Wohnreserven eine sehr gute oder gute infrastrukturelle Erreichbarkeit auf. Die höchsten Anteile an Wohnreserven mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen haben die Kommunen Bochum (96 %), Herten (93 %), Herne (93 %), Essen (91 %) und Oberhausen (89 %) (siehe Anhang Tab. 3.11).

In den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen rund 4 % in den geringer verdichteten Kommunen und rund 77 % in den höher verdichteten Kommunen. Es zeigt sich ein Zusammenhang zwischen dem Raumstrukturtyp und der infrastrukturellen Lagegunst der Wohnreserven. Mit zunehmender Verdichtung ist eine günstigere fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen gegeben.

*Über die Hälfte der Wohnreserven weisen eine sehr gute oder gute fußläufige Erreichbarkeit zu wesentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Ärzten und dem Lebensmittel-einzelhandel auf.*

**Tab. 3-11 Wohnreserven 2020: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Wohnreserven nach infrastruktureller Lagegunst				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
Kreis WES	2%	16%	23%	36%	23%
Kreis RE	14%	24%	26%	28%	9%
Kreis EN	10%	22%	28%	26%	14%
Kreis UN	11%	15%	29%	35%	11%
Kreise	10%	19%	27%	31%	13%
Kreisfreie Städte	43%	29%	20%	5%	2%
Kreisfreie ohne RFNP	32%	30%	29%	6%	3%
Kreisfreie RFNP	60%	27%	7%	5%	1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>28%</b>	<b>24%</b>	<b>23%</b>	<b>18%</b>	<b>7%</b>

Raumstrukturtyp	Wohnreserven nach infrastruktureller Lagegunst				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
Geringer verdichtet	1%	4%	19%	42%	35%
Eher gering verdichtet	10%	11%	24%	38%	17%
Verdichtet	11%	26%	43%	15%	5%
Eher höher verdichtet	16%	34%	30%	16%	4%
Höher verdichtet	48%	30%	14%	7%	1%

### Entwicklung gegenüber der Vorerhebung 2017

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2017 haben Wohnreserven mit einer eher ungünstigen infrastrukturellen Lagegunst mit 57 ha bzw. rund 15 % am deutlichsten abgenommen. Am geringsten fällt der Rückgang bei Wohnreserven mit sehr guter infrastruktureller Lagegunst aus (siehe Abb. 3-13).

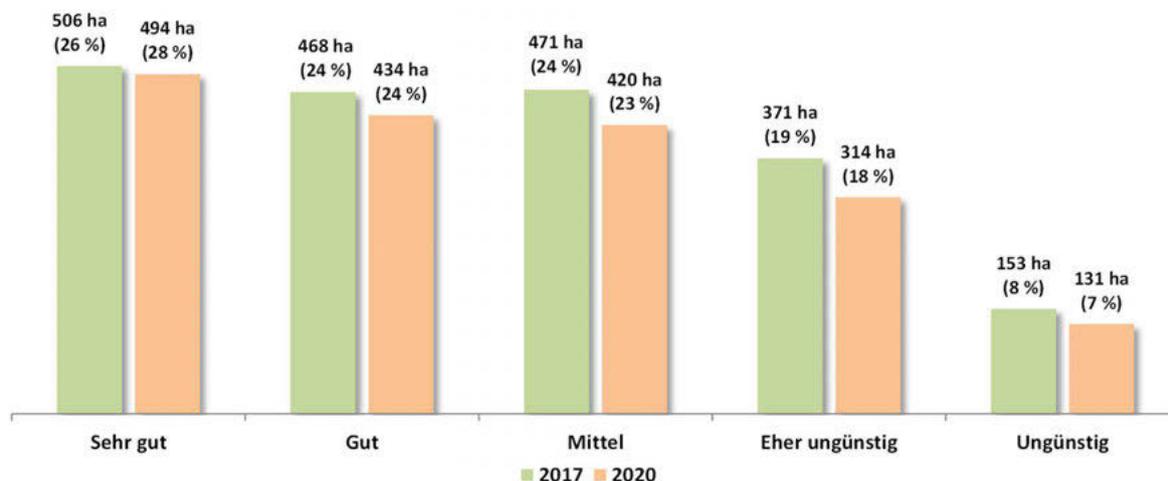


Abb. 3-14 Siedlungsflächenreserven Wohnen: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst in ha und in % im Vergl. von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.12 Wohnreserven: Staffelung nach Eignung

In Tabelle 3-12 werden Wohnreserven nach ihrer Eignung gestaffelt dargestellt. Bei dem Merkmal der Eignung handelt es sich seit der Erhebung 2017 um ein Pflichtmerkmal. Das Erhebungsmerkmal kann nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da neben den Kenntnissen zu Bebauungsplänen und kommunalen Planungsabsichten weitreichende Ortskenntnisse erforderlich sind. Über die Angaben der Flächeneignung können die auf den Flächen darstellbaren Wohneinheiten präziser gefasst bzw. prognostiziert werden. Da die Merkmalsausprägungen kaum Interpretationsspielraum belassen, kann eine hohe Validität angenommen werden.

*Über die Hälfte der Wohnreserven soll mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden.*

Nach den Angaben der Kommunen eignen sich rund 52 % der Wohnreserven für den Bau von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, rund 12 % der Flächen insgesamt für den Geschosswohnungsbau und rund 16 % für eine gemischte Bebauung mit Wohnungen. Bei rund 20 % der Flächen gaben die Kommunen an, dass die Eignung noch nicht sicher zu beurteilen ist.

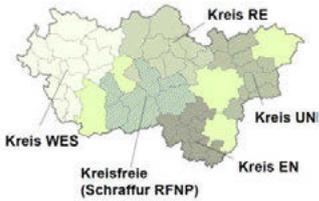
### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

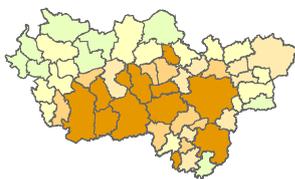
Teilräumlich betrachtet bewegen sich die Anteile der für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern geeigneten Wohnreserven zwischen 30 % in der Gruppe der RFNP-Kommunen und 70 % im Kreis Recklinghausen. Lediglich in der Gruppe der RFNP-Kommunen sollen auf weniger als der Hälfte der Flächen Ein- oder Zweifamilienhäuser errichtet werden.

In den vier Kreisen liegt der Anteil im Mittel bei 59 % und in den kreisfreien Städten bei 46 % (siehe Tab. 3-12). Sechs von 53 Kommunen planen mit einem Anteil von über 95 % auf nahezu allen Wohnreserven den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Hierbei handelt es sich um die kreisangehörigen Kommunen Hünxe, Schermbeck, Xanten, Holzwickede, Gevelsberg und Werne. Anteile von rund 25 % oder mehr an den Wohnreserven zur Errichtung von Geschosswohnungsbau geben lediglich die beiden Kommunen Essen (45 %) und Moers (25 %) an (siehe Anhang Tab. 3.12).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Wohnreserve geeignet für (Bezug auf Fläche insgesamt)			
	Ein- und Zweifamilienhausbau in %	Geschosswohnungsbau in %	Sonstige/Gemischt in %	Unklar in %
 Kreis WES	56%	7%	16%	21%
Kreis RE	70%	6%	11%	14%
Kreis EN	58%	4%	10%	28%
Kreis UN	53%	2%	10%	35%
Kreise	59%	5%	11%	25%
Kreisfreie Städte	46%	19%	20%	15%
Kreisfreie ohne RFNP	56%	15%	18%	11%
Kreisfreie RFNP	30%	24%	24%	23%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>52%</b>	<b>12%</b>	<b>16%</b>	<b>20%</b>

Raumstrukturtyp	Wohnreserve geeignet für (Bezug auf Fläche insgesamt)			
	Ein- und Zweifamilienhausbau in %	Geschosswohnungsbau in %	Sonstige/Gemischt in %	Unklar in %
 Gering verdichtet	65%	2%	5%	29%
Eher gering verdichtet	64%	4%	11%	21%
Verdichtet	63%	5%	13%	19%
Eher höher verdichtet	45%	6%	11%	37%
Höher verdichtet	43%	21%	22%	15%

Bei den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven, die sich für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern eignen, zwischen 43 % und 65 %. Es ist erkennbar, dass der Anteil an Wohnreserven, der sich für den Bau von Mehrfamilienhäusern eignet, mit steigender Siedlungsdichte zunimmt. In den höher verdichteten Kommunen liegt der Anteil bei rund 21 % - in den geringer verdichteten Kommunen lediglich bei 2 %. Im Umkehrschluss steigt der Anteil der Eignung für Ein- und Zweifamilienhäuser mit abnehmender Siedlungsdichte.

### Entwicklung gegenüber der Vorerhebung 2017

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2017 haben sich die Anteile der Eignung der Wohnreserven nur geringfügig verschoben. Tendenziell ist eine leichte Abnahme der Wohnreserven, die sich für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern eignen, zu erkennen. Diese haben um etwa 112 ha abgenommen. Wohnreserven, die sich für den Bau von Geschosswohnungen eignen, sind dagegen in ihrer Höhe und in ihrem Anteil nahezu unverändert geblieben. Hier zeigt sich gesamtregional weiterhin eine hohe Planungsaffinität für das Einfamilienhaus.

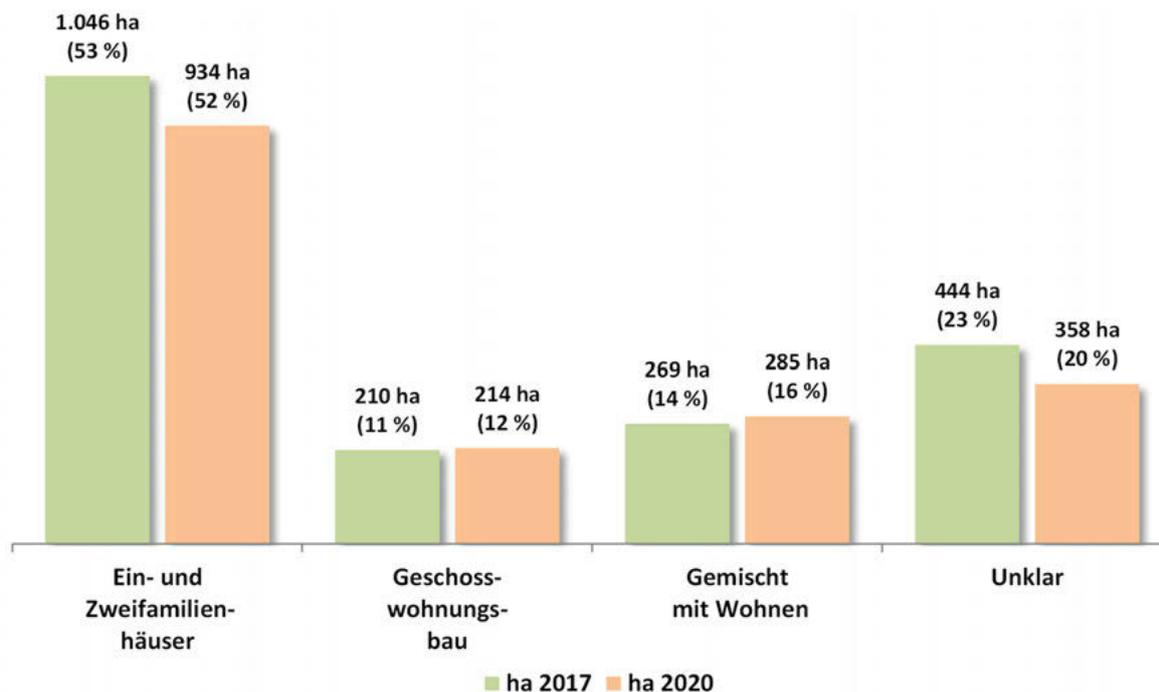


Abb. 3-15 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eignung im Vergleich von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.13 Wohnreserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Tabelle 3-13 werden die Anteile der Wohnreserven nach Eigentumsverhältnissen dargestellt. Aufgrund eines höheren Bearbeitungsaufwandes für die Kommunen wird das Merkmal als optionales Merkmal und nicht als Pflichtmerkmal erhoben. Im Zuge der Erhebung haben rund 40 % bzw. 21 der 53 Kommunen das Merkmal vollständig bearbeitet, rund 49 % bzw. 26 Kommunen haben das Merkmal teilweise und rund 11 % bzw. 6 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 60 % der anzurechnenden Wohnreserven (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt. Da das Merkmal nicht vollständig bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

*Fast 60 % der Wohnreserven befinden sich in Privateigentum.*

Bei den bearbeiteten Flächen befinden sich rund 12 % der Wohnreserven im kommunalen Besitz (bei den Gewerbereserven rund 18 %) und 58 % der Wohnreserven im Privateigentum (bei den Gewerbereserven rund 42 %). Informationen zu den Eigentümern verweisen auf die strukturelle Zusammensetzung des Flächenmarktes und auf die Mobilisierbarkeit der Flächenreserven. Der hohe Anteil von Flächen im Privateigentum verweist demzufolge ggf. auf Mobilisierungshemmnisse. Zudem können höhere Anteile von Flächenreserven im kommunalen Besitz die planerische Steuerung erleichtern.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung zeigen sich in den vier Kreisen deutliche Unterschiede hinsichtlich des Anteils an Wohnreserven im Privateigentum. Hier schwankt der Anteil zwischen 48 % im Kreis Wesel und 80 % im Ennepe-Ruhr-Kreis.

Den mit rund 79 % höchsten Anteil an Flächen im Privateigentum haben die kreisfreien Kommunen außerhalb der RFNP-Kommunen. Allerdings ist die Aussagekraft des Wertes aufgrund des in diesem Teilraum nur geringen Bearbeitungsanteils als eingeschränkt zu werten. Bei Flächen im kommunalen Eigentum fällt der (mit 24 %) hohe Anteil in den RFNP-Kommunen auf (siehe Tab. 3-13).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Wohnreserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich und Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	61%	6%	48%	11%	35%
Kreis RE	91%	8%	59%	22%	11%
Kreis EN	83%	5%	80%	7%	8%
Kreis UN	38%	12%	63%	21%	4%
Kreise	65%	8%	62%	17%	13%
Kreisfreie Städte	56%	15%	54%	19%	12%
Kreisfreie ohne RFNP	35%	2%	79%	15%	5%
Kreisfreie RFNP	89%	24%	39%	21%	16%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>60%</b>	<b>12%</b>	<b>58%</b>	<b>18%</b>	<b>12%</b>

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Wohnreserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich und Großeigentümer in %	Heterogen in %
Gering verdichtet	36%	16%	58%	-	27%
Eher gering verdichtet	65%	7%	61%	18%	15%
Verdichtet	75%	1%	73%	19%	7%
Eher höher verdichtet	74%	12%	68%	13%	7%
Höher verdichtet	51%	20%	45%	20%	15%

Von den Kommunen, die das Merkmal vollständig oder mindestens zu 50 % bearbeitet haben, befinden sich über 80 % der Wohnreserven im Privateigentum in den Städten und Gemeinden Schermbeck, Wesel, Bottrop, Hamm, Breckerfeld, Gevelsberg, Hattingen, Herdecke, Schwerte und Wetter. Die höchsten Anteile im kommunalen Besitz (Bearbeitung des Merkmals über 50 %) sind in den Kommunen Hünxe (79 %), Alpen (57 %) und Bochum (34 %) zu verzeichnen. Der Anteil an Wohnreserven im Besitz von Öffentlichen Eigentümern oder Großeigentümern oder (z.B. RAG oder Deutsche Bahn; Bearbeitung des Merkmals über 50 %) ist in den Kommunen Castrop-Rauxel (55 %), Oberhausen (54 %), Gladbeck (43 %), Mülheim an der Ruhr (42 %) am höchsten (siehe Anhang Tab. 3.13).

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen ist der Anteil der Bearbeitung des optionalen Erhebungsmerkmals kontinuierlich gestiegen. So wurden in der Erhebung 2014 rund 44 % und in der Erhebung 2017 rund 52 % der Wohnreserven bearbeitet. In der aktuellen Erhebung liegt der Bearbeitungsanteil bei 60 %. Die Daten werden somit tendenziell aussagekräftiger. Bei der Interpretation des Zeitverlaufes ist dennoch zu berücksichtigen, dass auch bei der aktuellen Erhebung ein größerer Teil der Flächen nicht klassifiziert wurde. Insgesamt haben sich die Anteile der Eigentümer der Wohnreserven nicht grundlegend verschoben. Bei allen drei Erhebungen dominieren Wohnreserven im Privatbesitz, hier hat sich der Anteil von 53 % auf 58 % an allen bearbeiteten Wohnreserven erhöht.

Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum ist von 21 % auf 12 % gesunken. Wohnreserven im Eigentum von Öffentlichen Eigentümern oder Großeigentümern sind anteilig von 14 % auf 18 % gestiegen (siehe Abb. 3-16).

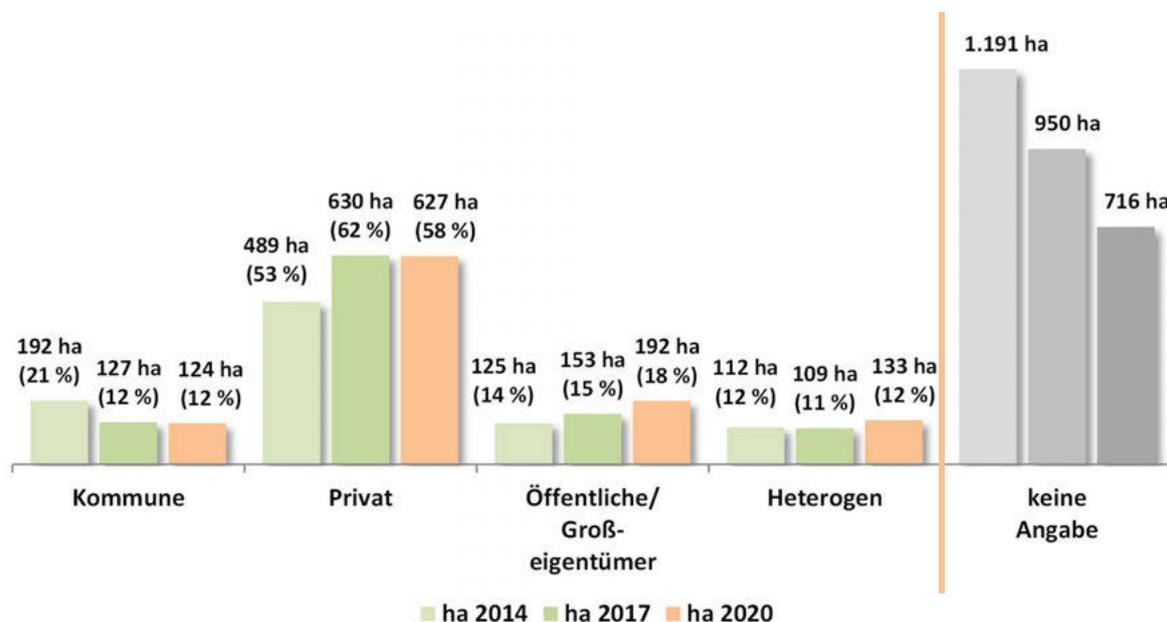


Abb. 3-16 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Eigentumsverhältnisse im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.14 Wohnreserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen (bezogen auf den Entwurf des RP Ruhr)

Abbildung 3-17 stellt die Anteile der Wohnreserven mit den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE<sup>28</sup>, BGG<sup>29</sup>, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Wohnreserven in diesen Regionalplanungsbereichen verweist ggf. auf künftige Nutzungskonflikte, kann aber auch durch die abweichende Darstellungsschwelle begründet sein. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen RP Ruhr vorliegenden Überlagerungen, da nur diese nach einheitlicher Methodik abgegrenzt vorliegen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich als hinweisgebend zu betrachten. Bei der Interpretation ist zu beachten, dass sich Überlagerungen auch doppeln können, beispielsweise kann eine Fläche dem Schutz der Landschaft unterliegen und zugleich Regionaler Grünzug sein.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 10 % an Wohnreserven in den betrachteten regionalplanerischen Schutzgebieten (weniger als die Summe da Dopplungen). Rund 2 % bzw. 41 ha der Wohnreserven liegen in Regionalen Grünzügen (bei Gewerbereserven rund 2 % bzw. 32 ha) und rund 5 % bzw. 90 ha in Bereichen, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei Gewerbereserven rund 2 % bzw. 49 ha). Rund 3 % der Wohnreserven bzw. 54 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei Gewerbereserven rund 2 % bzw. 43 ha). In Lärmschutzbereichen liegen mit 12 ha vergleichsweise wenig Wohnreserven.

28 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

29 Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

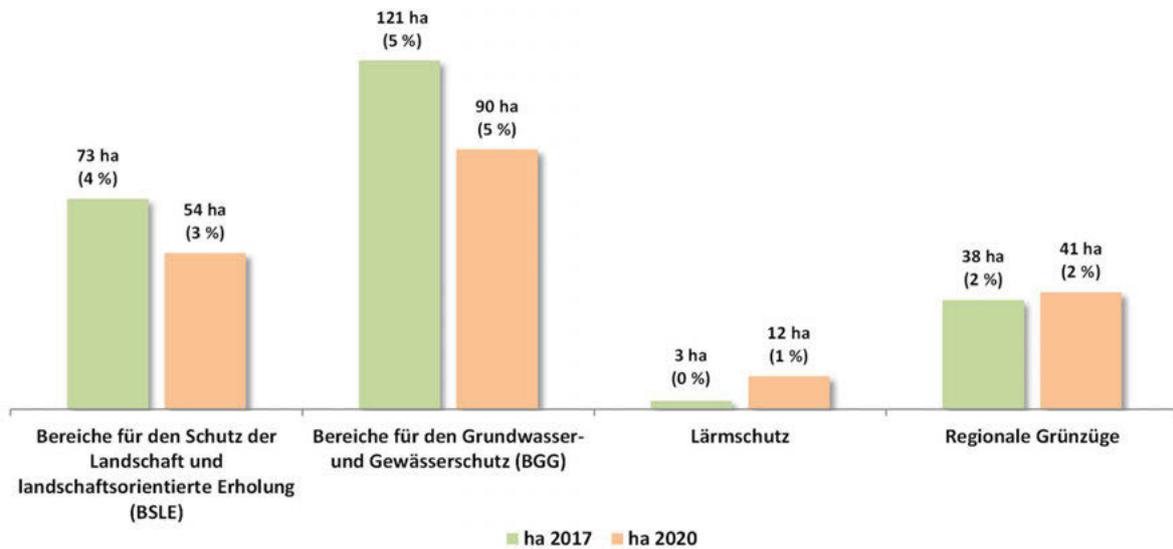


Abb. 3-17 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Tab. 3-14 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Wohnreserven in			
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
Kreis WES	0,7%	10,7%	-	1,3%
Kreis RE	1,6%	1,7%	-	2,7%
Kreis EN	4,5%	3,3%	-	2,4%
Kreis UN	6,3%	16,9%	2,2%	0,9%
Kreise	3,6%	9,0%	0,8%	1,8%
Kreisfreie Städte	2,5%	1,6%	0,5%	2,7%
Kreisfreie ohne RFNP	2,8%	2,2%	0,8%	2,5%
Kreisfreie RFNP	2,0%	0,6%	-	3,1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>3,0%</b>	<b>5,0%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,3%</b>

Raumstrukturtyp	Wohnreserven in			
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
Gering verdichtet	2,4%	45,6%	-	0,3%
Eher gering verdichtet	5,2%	3,9%	1,8%	1,8%
Verdichtet	3,1%	5,3%	-	0,9%
Eher höher verdichtet	1,0%	2,0%	-	2,5%
Höher verdichtet	2,5%	1,8%	0,6%	3,2%

Bei der teilräumlichen Betrachtung ergeben sich bei den Wohnreserven in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Wohnreserven zwischen rund 0,6 % in den RFNP-Kommunen und rund 16,9 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 9,0 % deutlich höher als in den kreisfreien Städten mit rund 1,6 %. Der Anteil der Wohnreserven, die in den geplanten Regionalen Grünzügen liegen, ist in den kreisfreien Städten mit 2,7 % höher als in den Kreisen mit 1,8 %. Dies resultiert u.a. aus der zugrundeliegenden Methodik der Regionalen Grünzüge, die in vielen geringer verdichteten Kommunen bzw. kreisangehörigen Kommunen kaum festgelegt sind.

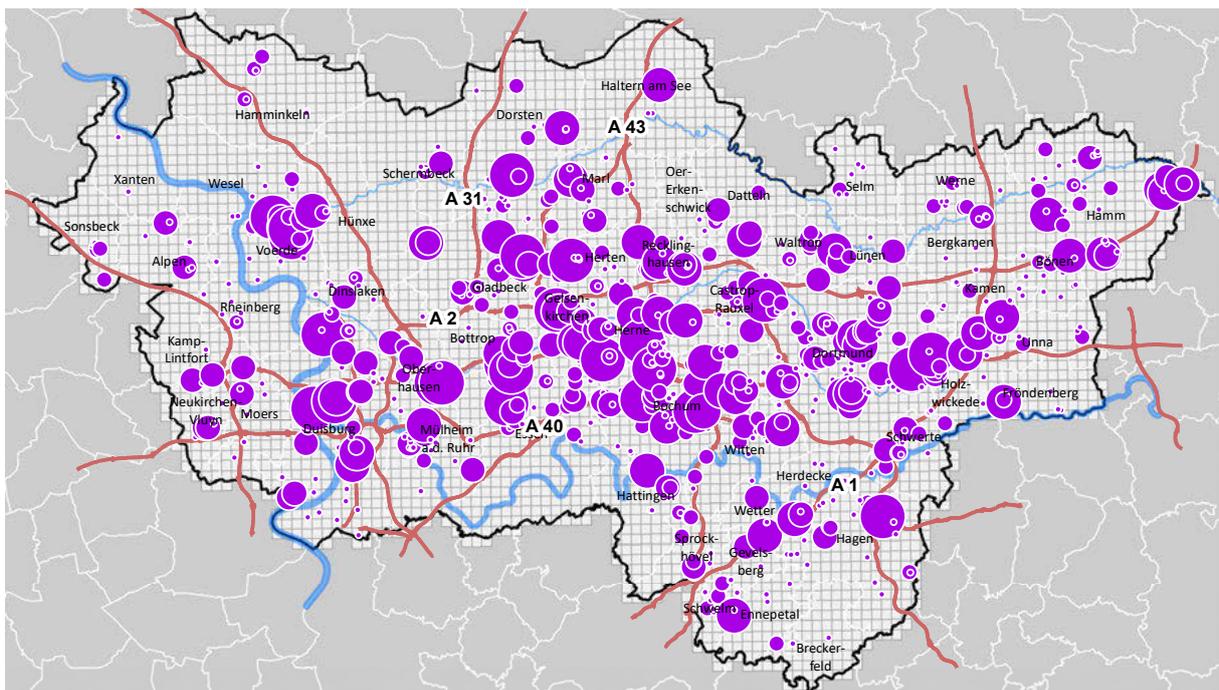
In zwei der 53 Kommunen liegen keine Wohnreserven in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in 51 Kommunen liegen demnach Teile der Wohnreserven in den Schutzbereichen. Hohe Anteile an Wohnreserven in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Werne mit rund 35,8 %, Hagen mit rund 18,3 % und Ennepetal mit rund 12,8 %. Jeweils über 90 % der Wohnreserven liegen im Grundwasser- und Gewässerschutz in den Kommunen Hünxe, Fröndenberg und Schwerte. Ausschließlich in den Städten Dortmund und Unna gibt es Wohnreserven, die in einem Lärmschutzbereich (Flughafen Dortmund) liegen. Der Anteil an Wohnreserven in Regionalen Grünzügen ist mit rund 18,6 % in Herdecke und mit rund 16,0 % in Hagen und mit rund 11,6 % in Hünxe überdurchschnittlich hoch (siehe Anhang Tab. 3.14).

Bezogen auf die fünf Raumstrukturtypen zeichnen sich keine Zusammenhänge mit der Höhe des Anteils der Schutzkategorien ab. Lediglich bei den Wohnreserven, die in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz liegen, könnte auf den ersten Blick ein Zusammenhang mit der Siedlungsdichte vorliegen, resultiert aber eher aus den insbesondere in den betreffenden Kommunen vorhandenen Gewässern und Flusslandschaften. Hier steigt der Anteil tendenziell mit abnehmender Siedlungsdichte an (siehe Tab. 3-14).

## 4 Siedlungsflächenreserven Gewerbe

### 4.1 Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken, Betriebsgebundene Reserven und nicht nutzbare Anteile

Abbildung 4-1 stellt die anzurechnenden Gewerbereserven in den FNP und im RFNP aggregiert in einer Rasterfeldgröße von 1.000 m x 1.000 m bzw. 100 ha dar und bildet die räumlichen Schwerpunkte der Gewerbereserven im regionalen Maßstab ab. In Tab. 4-1 sind neben den anzurechnenden Reserven die nicht auf den Siedlungsflächenbedarf anzurechnenden Baulücken, die Betriebsgebundenen Reserven, Landesbedeutsame Reserven und Sonderstandorte außerhalb der lokalen Bedarfsberechnung sowie die für Gewerbe nicht nutzbaren Anteile für Erschließung und sonstige Nutzungen aufgeführt. Aufgrund der regional einheitlichen Vorerhebung auf der Basis langjährig geführter Datensätze und der Kombination mit der kommunalen Datenqualifizierung sowie der regelmäßigen Datenpflege, wird von einer hohen Validität der Höhe der Gewerbereserven ausgegangen. Darüber hinaus erfolgt über den Abgleich mit den Erhebungen im Rahmen des Gewerblichen Flächenmanagements (GFM) der bmr und dem ruhrAGIS-Datenbestand (siehe Kap. 1.4) eine weitere Qualifizierung der anzurechnenden Gewerbereserven, der Betriebsgebundenen Reserven sowie der nicht nutzbaren Anteile.



**Anzurechnende Gewerbereserven in den FNP / im RFNP im 1km x 1km-Raster  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020**

#### Gewerbereserven in ha in 1km x 1km Rasterfeld



**Abb. 4-1 Anzurechnende Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP (im 1km x 1km Rasterfeld)**  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

*In der Metropole Ruhr gibt es rund 3.340 ha bauleitplanerisch gesicherte Gewerbe-reserven – davon rund 2.055 ha anzurechnende Reserven für lokale Entwicklungen.*

Insgesamt verfügt die Metropole Ruhr in den kommunalen FNP und im RFNP über planerisch gesicherte Flächenreserven für künftige gewerbliche und industrielle Entwicklungen in einem Umfang von 3.340 ha netto. Davon entfallen 2.055 ha auf die anzurechnenden Reserven, verteilt auf 1.365 Einzelflächen (Wohnreserven 1.792 ha, 2.316 Flächen). Der Anteil der Baulücken aller in Tab. 4-1 betrachteten Kategorien liegt bei rund 1 % verteilt auf 373 Einzelflächen (Wohnreserven 14 %, 3.688 Flächen). Weitere rund 23 % entfallen auf Betriebsgebundene Reserven und rund 12 % auf landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte.

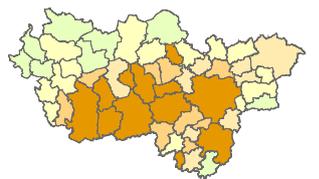
Konzentrationen zeichnen sich, wie auch bei den Wohnreserven, von Duisburg bis Hamm, entlang der Hauptverkehrsachsen zwischen A2 und A40 sowie in einem Korridor zwischen A31 und A43 und entlang der A1 ab. Zudem gibt es Konzentrationen im Dreieck der Städte Wesel, Voerde und Hünxe.

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Tab. 4-1 Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken, Betriebsgebundene Reserven und nicht für Gewerbe nutzbare Anteile  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	In den FNP/im RFNP dargestellte Gewerbereserven, davon...									
	anzurechnende Gewerbereserven		Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		Betriebsgebundene Reserven		Landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte <sup>30</sup>		nicht nutzbare Anteile	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
 Kreis WES	223,0	45%	5,5	1%	161,9	32%	76,4	15%	33,2	7%
Kreis RE	307,1	53%	5,1	1%	83,1	14%	69,1	14%	37,0	6%
Kreis EN	124,6	44%	1,5	1%	53,0	19%	20,6	9%	17,6	6%
Kreis UN	170,1	39%	3,7	1%	132,7	30%	85,1	20%	26,5	6%
Kreise	824,8	48%	15,9	1%	430,6	25%	251,1	15%	114,3	7%
Kreisfreie Städte	1.230,3	54%	14,6	1%	396,1	17%	176,6	9%	211,2	9%
Kreisfreie ohne RFNP	608,2	49%	8,1	1%	179,4	14%	176,6	17%	89,1	7%
Kreisfreie RFNP	622,1	54%	6,5	1%	216,7	19%	0,0	0%	122,1	11%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>2.055,1</b>	<b>56%</b>	<b>30,5</b>	<b>1%</b>	<b>826,7</b>	<b>23%</b>	<b>427,8</b>	<b>12%</b>	<b>325,4</b>	<b>9%</b>

Raumstrukturtyp	In den FNP/im RFNP dargestellte Gewerbereserven, davon...									
	anzurechnende Gewerbereserven		Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		Betriebsgebundene Reserven		Landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte		nicht nutzbare Anteile	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
 Gering verdichtet	90,8	68%	2,5	2%	26,8	20%	-	-	13,8	10%
Eher gering verdichtet	377,3	54%	6,5	1%	199,5	29%	153,7	19%	54,2	8%
Verdichtet	285,8	61%	3,3	1%	135,1	29%	128,3	22%	41,5	9%
Eher höher verdichtet	202,1	64%	4,6	1%	81,9	26%	11,5	4%	25,9	8%
Höher verdichtet	1.099,1	62%	13,7	1%	383,4	22%	134,3	7%	190,1	11%

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

Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit 1.231 ha über rund 406 ha mehr Gewerbereserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 825 ha. Von den Kreisen verfügt der Kreis Recklinghausen über die meisten Gewerbereserven. Der Anteil an Betriebsgebundenen Reserven ist in den Kreisen mit rund 25 % höher als in den kreisfreien Kommunen mit rund 17 %. Auffällig sind hohe Anteile an Betriebsgebundenen Reserven in den Kreisen Wesel und Unna (siehe Tab. 4-1).

*In den elf kreisfreien Städten gibt es mehr Gewerbereserven als in den 42 kreisangehörigen Kommunen.*

Die meisten Reserveflächen für Gewerbe gibt es in den kreisfreien Städten Dortmund mit 238 ha, Bochum mit 188 ha und Gelsenkirchen mit 178 ha. In Dortmund liegen rund 12 % der gesamten planerisch gesicherten Gewerbereserven der Metropole Ruhr. Die meisten Betriebsgebundenen Reserveflächen gibt es mit 95 ha in Gelsenkirchen und mit 83 ha in Dortmund (siehe Anhang Tab. 4.1). Tendenziell ist der Anteil der Betriebsgebundenen Reserven in den weniger verdichteten Raumstrukturtypen größer.

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017 haben die anzurechnenden Gewerbereserven weiter abgenommen. Gegenüber der Erhebung im Jahr 2014 beträgt der Rückgang 277 ha bzw. rund 12 %. Ein vergleichsweise starker Rückgang ist auch bei den Betriebsgebundenen Reserven zu verzeichnen. Diese haben seit 2014 um 231 ha abgenommen.

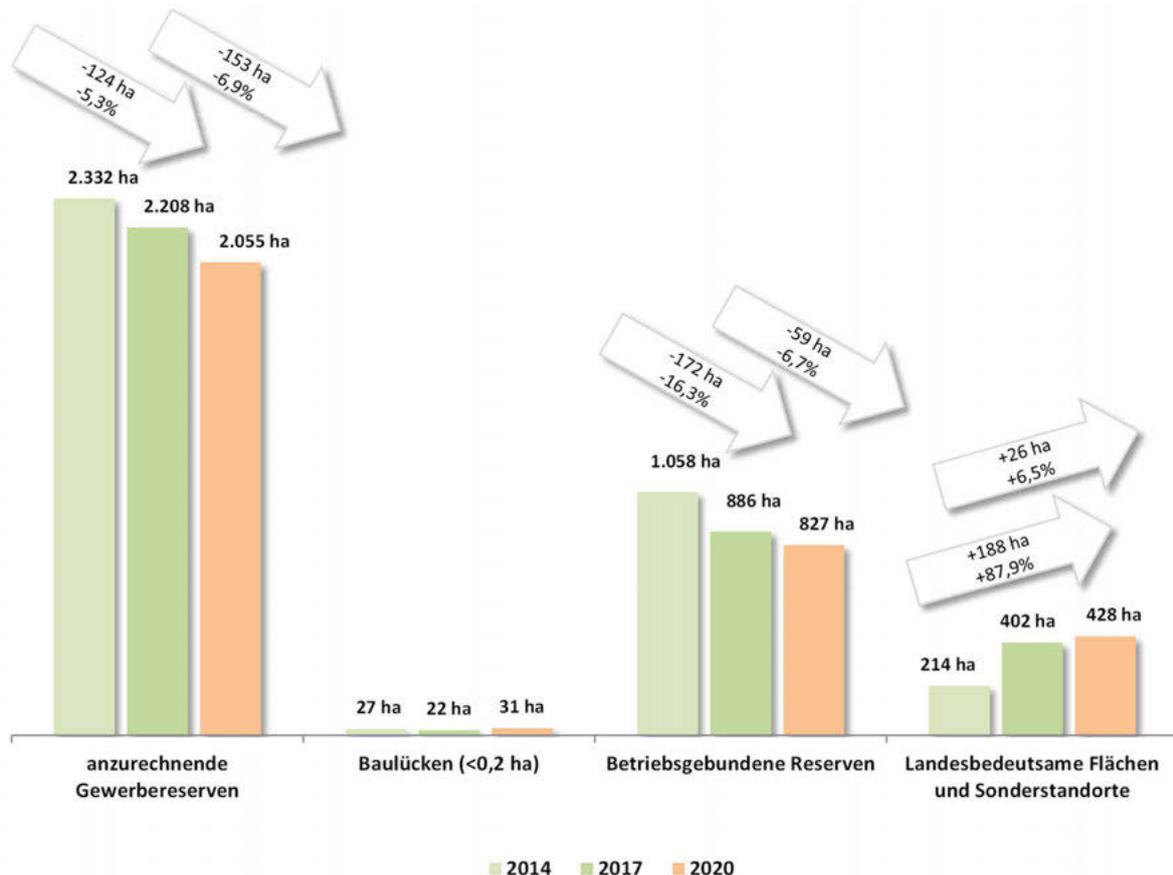


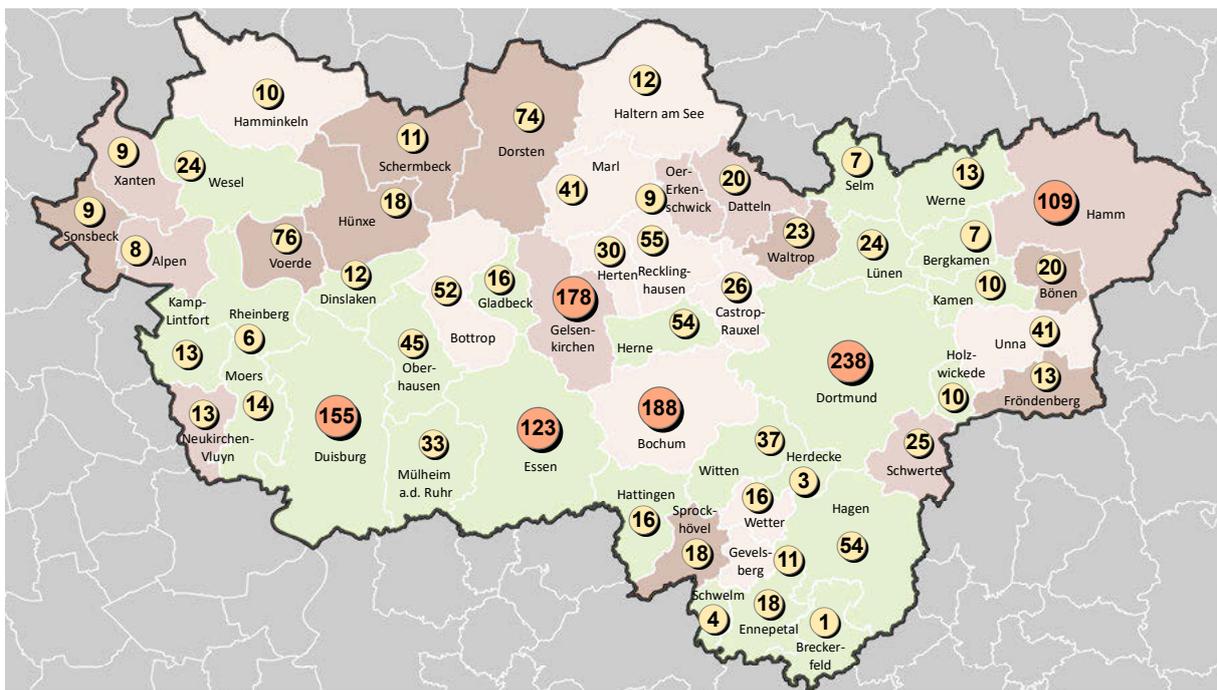
Abb. 4-2 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP absolut in ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Die Zunahme bei Landesbedeutsamen Flächen und Sonderstandorten resultiert u.a. aus der neuen regionalplanerischen Kategorie der „Regionalen Kooperationsstandorte“. Bereits in den FNP bauleitplanerisch gesicherte Gewerbereserven in künftigen „Regionalen Kooperationsstandorten“ fallen mit den Erhebungen 2017 und 2020 in diese Kategorie, während sie bei der Erhebung im Jahr 2014 noch den anzurechnenden Gewerbereserven oder den Betriebsgebundenen Reserven zugeordnet waren.

#### 4.2 Gewerbereserven: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

In Abbildung 4-3 werden mit flächiger Signatur die anzurechnenden Gewerbereserven in Relation zu der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (SVB) dargestellt. Die Zahlenangabe gibt die absolute Höhe der anzurechnenden Gewerbereserven wieder. Eine Relation auf die Beschäftigten ermöglicht einen direkteren Vergleich zwischen Kommunen oder Teilräumen unterschiedlicher Größe als eine Gegenüberstellung mit Absolutwerten. Jedoch sind auch bei Relationen (z.B. Einwohner oder SVB) siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. Bei einem höheren Anteil an dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen können i.d.R. mehr Arbeitsplätze auf gleicher Fläche entstehen. Auch innerhalb der weiteren Wirtschaftszweige ergeben sich unterschiedliche Flächenkennziffern, so dass Aussagen zu den lokalen Handlungsspielräumen nur in Abhängigkeit zur Unternehmensstruktur vor Ort zu treffen sind. Auf 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Metropole Ruhr entfallen rund 1,1 ha an Gewerbereserven.



Siedlungsflächenreserven für Gewerbe in den FNP / im RFNP pro 1.000 SVB und absolut in ha  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

##### Reserven pro 1.000 SVB (Anzahl in der Klasse)

- 0,3 ha bis 1,2 ha (25)
- 1,3 ha bis 1,7 ha (11)
- 1,8 ha bis 2,3 ha (8)
- 2,4 ha bis 8,8 ha (9)

**103** Reserven absolut in ha

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

Quelle: SFM Ruhr Siedlungsflächenreserven 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 31.12.2019 (IT.NRW)

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich ergeben sich in den kreisfreien Städten 1,0 ha Gewerbereserven auf 1.000 SVB. Bei den Kreisen haben der Kreis Wesel und der Kreis Recklinghausen in Bezug auf die SVB die meisten Reserveflächen für Gewerbe (1,6 ha bzw. 1,8 ha pro 1.000 SVB). Auf den Kreis Unna entfallen 1,3 ha Gewerbereserven pro 1.000 SVB. Der Ennepe-Ruhr-Kreis verfügt mit 1,1 ha Gewerbereserven pro 1.000 SVB relativ über die wenigsten Reserveflächen.

Bei der Relation der anzurechnenden Gewerbereserven zur Zahl der Einwohner variieren die Werte weniger und bewegen sich in allen betrachteten Teilräumen zwischen 0,4 und 0,5 ha pro 1.000 EW.

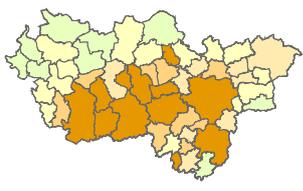
Die meisten Reserveflächen für Gewerbe bezogen auf die Zahl der SVB haben die Kommunen Voerde mit 8,8 ha pro 1.000 SVB, Hünxe mit 5,7 ha pro 1.000 SVB, Dorsten mit 3,7 ha pro 1.000 SVB und Waltrop mit 3,4 ha pro 1.000 SVB. Die wenigsten Reserveflächen für Gewerbe, bezogen auf die auf die Zahl der SVB, haben die Kommunen Essen, Mülheim an der Ruhr, Moers, Herdecke und Schwelm mit Werten gleich oder unter 0,5 ha pro 1.000 SVB (siehe Anhang Tab. 4.2).

*Bezogen auf die Zahl der Beschäftigten gibt es in den Kreisen mehr Gewerbereserven als in den kreisfreien Städten.*

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

Quelle: SFM Ruhr Siedlungsflächenreserven 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 31.12.2019 (IT.NRW), Zahl der Einwohner 31.12.2019 (IT.NRW)

	Teilraum	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
		Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Gewerbereserven pro 1.000 EW in ha	SVB 31.12.2019 Absolut	Gewerbereserven pro 1.000 SVB in ha
	Kreis WES	459.976	0,5	141.948	1,6
	Kreis RE	614.137	0,5	174.610	1,8
	Kreis EN	324.106	0,4	110.516	1,1
	Kreis UN	394.891	0,4	135.036	1,3
	Kreise	1.793.110	0,5	562.110	1,5
	Kreisfreie Städte	3.318.940	0,4	1.250.616	1,0
	Kreisfreie ohne RFNP	1.573.103	0,4	596.703	1,0
	Kreisfreie RFNP	1.745.837	0,4	653.913	1,0
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>0,4</b>	<b>1.812.726</b>	<b>1,1</b>

	Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
		Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Gewerbereserven pro 1.000 EW in ha	SVB 31.12.2019 Absolut	Gewerbereserven pro 1.000 SVB in ha
	Gering verdichtet	164.370	0,6	39.815	2,3
	Eher gering verdichtet	559.815	0,7	195.112	1,9
	Verdichtet	595.644	0,5	183.268	1,6
	Eher höher verdichtet	635.194	0,3	205.599	1,0
	Höher verdichtet	3.157.027	0,3	1.188.932	0,9

Die Fläche an Gewerbereserven pro 1.000 SVB steigt mit sinkender Siedlungsdichte. Tabelle 4-2 zeigt auf, dass in den höher verdichteten Kommunen 0,9 ha Gewerbereserven pro 1.000 SVB in den FNP bzw. im RFNP dargestellt sind, in den verdichteten Kommunen 1,6 ha und in den geringer verdichteten Kommunen 2,3 ha. Tendenziell könnte die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes, nach den planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächenreserven relativ zu den vorhandenen sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, stärker wachsen als im höher verdichteten Raum, würden alle Reserveflächen in Anspruch genommen.

### 4.3 Gewerbereserven: Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen)

In Tabelle 4-3 werden die Gewerbereserven einschl. der Baulücken nach sechs Größenklassen gestaffelt dargestellt. Die Größe einer Reserve richtet sich nach der zusammenhängenden Fläche. Ist ein Baugebiet z.B. durch eine vorhandene oder geplante<sup>31</sup> öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich im Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Es ist zu berücksichtigen, dass hier nicht Baugebiete, sondern die darin enthaltenen zusammenhängenden Flächenreserven erfasst werden (Einzelgrundstücke und in Baugebieten zusammenhängende Flächen). Den Werten liegt die Netto-Flächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen. Das Erhebungsmerkmal liefert Hinweise zu dem Angebotsprofil an Gewerbereserven innerhalb der Kommune, des Teilraumes oder der Region.

*Bei den Gewerbereserven sind rund 84 % der 1.700 Einzelflächen kleiner als 2 ha groß.*

Etwa 712 ha (34 %) der Gewerbereserven einschl. Baulücken sind kleiner als 2 ha groß (siehe Abb. 4-4). Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha rund 84 % aller Flächen, womit die kleineren Reserveflächen den Großteil an den Gewerbereserven stellen (siehe Abb. 4-5). Die durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) einschl. der Baulücken beträgt rund 12.000 m<sup>2</sup>. In der Metropole Ruhr gibt es 26 bzw. 384 ha in den FNP/im RFNP gesicherte Gewerbeflächen mit einer Größe über 10 ha, dies ohne die geplanten Regionalen Kooperationsstandorte mit einem Umfang von bis zu 1.300 ha (ca. 24 Standorte), die der Ansiedlung flächenintensiver Betriebe dienen sollen.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der kleineren Gewerbereserven bis 2 ha Einzelflächengröße schwankt in den betrachteten Teilräumen zwischen 26 % in den RFNP-Kommunen und 46 % im Kreis Unna. In der Summe der kreisangehörigen Kommunen liegt der Anteil bei 43 %, in den kreisfreien Städten bei 28 %. Auf die Anzahl bezogen liegt der Anteil der Flächen bis 2 ha in den Kreisen bei 86 % und kreisfreien Städten bei 81 %. Die durchschnittliche Flächengröße bewegt sich zwischen 8.008 m<sup>2</sup> im Kreis Unna und 15.915 m<sup>2</sup> in den RFNP-Kommunen.

Nicht in allen Kommunen gibt es Gewerbereserven in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 19 der 53 Kommunen gibt es keine Flächen größer als 5 ha. In weiteren sechs Kommunen sind alle Flächen kleiner als 2 ha.

31 sofern bereits herausparzelliertes Flurstück

Dies betrifft die kreisangehörigen Kommunen Hamminkeln, Breckerfeld, Herdecke, Schwelm, Kamen und Selm. Mindestens zwei Flächen über 10 ha gibt es bei den Gewerbereserven in den Kommunen Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Dortmund und Hamm (siehe Anhang Tab. 4.3). Die durchschnittliche Flächengröße der Gewerbereserven bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 2.815 m<sup>2</sup> in Rheinberg und 39.180 m<sup>2</sup> in Wetter.

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kreis WES	62	83	72	24	4	2
Kreis RE	56	95	106	30	12	1
Kreis EN	16	36	36	15	3	1
Kreis UN	44	95	53	20	4	1
Kreise	178	309	267	89	23	5
Kreisfreie Städte	195	252	256	109	33	21
Kreisfreie ohne RFNP	117	139	137	51	15	12
Kreisfreie RFNP	78	113	119	58	18	9
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>373</b>	<b>561</b>	<b>523</b>	<b>198</b>	<b>56</b>	<b>26</b>

Raumstrukturtyp	< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Gering verdichtet	24	31	31	7	1	2
Eher gering verdichtet	86	136	104	42	13	2
Verdichtet	36	90	64	24	8	5
Eher höher verdichtet	44	68	80	21	6	-
Höher verdichtet	183	236	244	104	28	17

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Während die Größenklassen Baulücken und > 0,2 bis 0,5 ha sowie > 5 ha bis 10 ha nahezu stabil geblieben sind, sind in den anderen Größenklassen seit 2014 Rückgänge erkennbar. Den mit 155 ha stärksten Rückgang gibt es in der Größenklasse über 10 ha (siehe Abb. 4-4).

Bezogen auf die Anzahl fällt bei den Baulücken auf, dass es von 2014 zu 2017 zu einer Abnahme von 229 Flächen kam und 2017 zu einer Zunahme um 138 Flächen. Dies begründet sich durch die teilweise Inanspruchnahme bislang größerer Standorte, deren verbleibende Reserveanteile nun unter die Größe von 0,2 ha fallen. Während es bei der Erhebung 2014 noch 35 Standorte > 10 ha gab, liegt die Anzahl nunmehr bei 26 Standorten. Diesbezüglich ist auf das neue regionalplanerische Instrument der „Regionalen Kooperationsstandorte“ hinzuweisen, welches auf der Sicherung von Standorten für flächenintensive Ansiedlungen über 5 ha gründet und auf die hohe Nachfrage planerisch reagieren soll.

*Seit 2014 sind Gewerbereserven über 10 ha am deutlichsten zurückgegangen. Damals standen 36 Flächen, aktuell 26 Flächen zur Verfügung.*

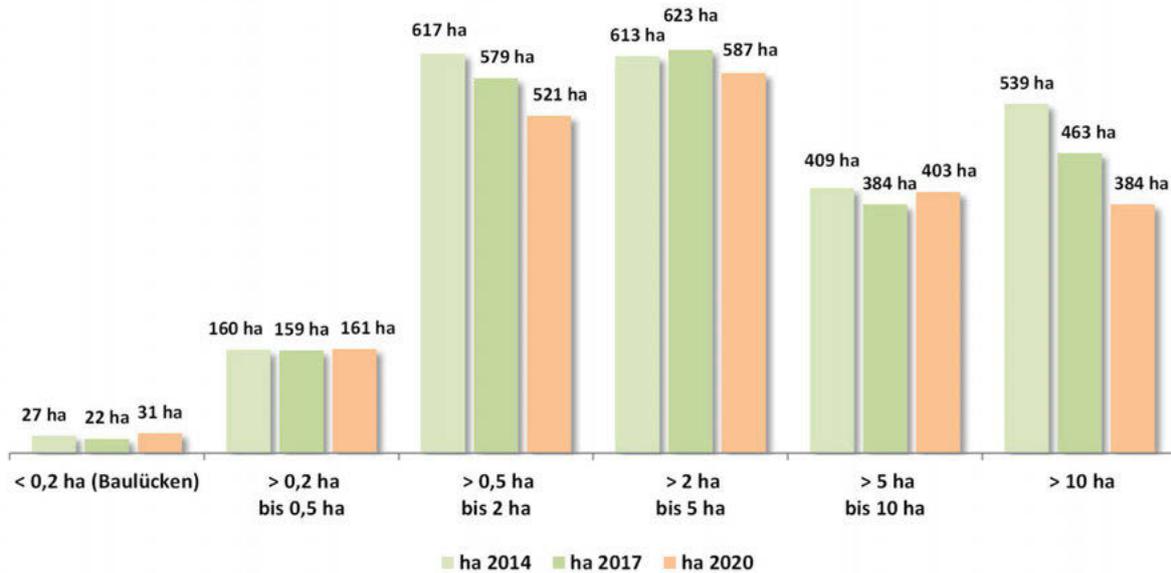


Abb. 4-4 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Größe in ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

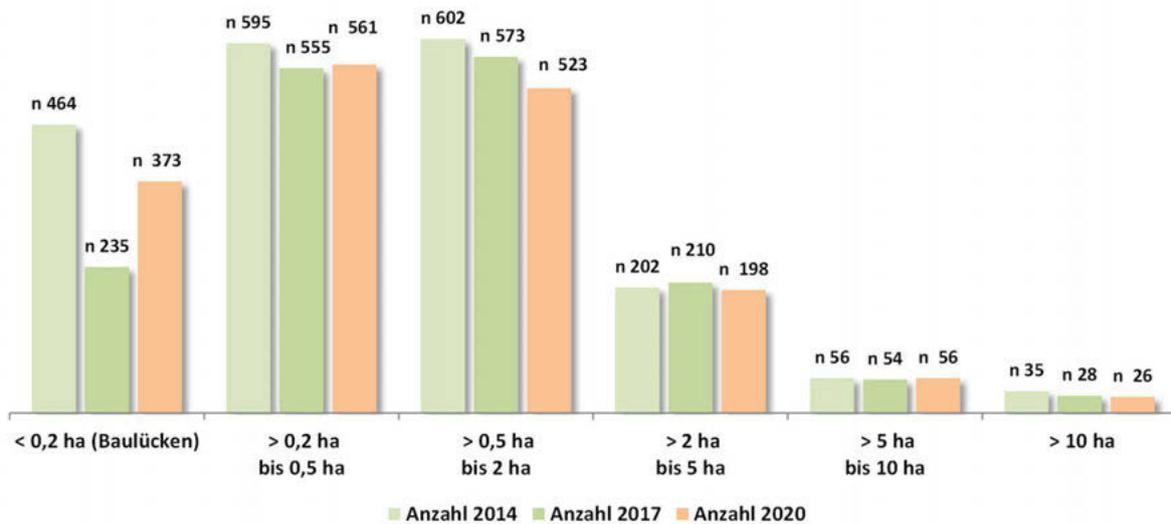


Abb. 4-5 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Größe in Anz. im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 4.4 Gewerbereserven: Staffelung nach Planungsrecht

Tabelle 4-4 stellt die Gewerbereserven hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB gestaffelt dar. Den Werten liegen die anzurechnenden Gewerbereserven zugrunde, bei denen u.a. Flächen kleiner als 0,2 ha und Betriebsgebundene Reserven nicht enthalten sind. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB befinden sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren.

Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Reserven der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen.

Informationen zum Planungsrecht verweisen auf die zeitliche Verfügbarkeit der Flächenreserven (mit B-Plan und nach § 34 BauGB i.d.R. baurechtlich direkt bebaubar) und zeigen zudem die Höhe des Anteils weniger gut mobilisierbarer Flächenreserven an (Flächen nach § 34 BauGB sind aufgrund von eigentumsrechtlichen Restriktionen vielfach weniger gut mobilisierbar als Flächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan). Bei Flächentauschverfahren geben Informationen zum Planungsrecht Hinweise auf ggf. anfallende Entschädigungsleistungen an den Grundstückseigentümer (§ 42 BauGB). Es wird angenommen, dass Reserveflächen nach § 13a BauGB nicht vollständig erfasst in den SFM-Daten vorliegen, da die FNP ohne Fristvorgabe im Nachgang der Rechtswirksamkeit der § 13a-Bebauungspläne berichtigt werden können.

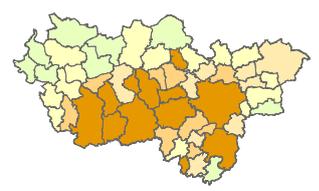
Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht ergab, dass sich mit 43 % weniger die Hälfte der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 22 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Weitere 20 % der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 17 %) befinden sich innerhalb eines Bebauungsplanes in Aufstellung. Für 7 % der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 9 %) könnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Für 30 % der Flächen (Vergleich Wohnreserven: 52 %) wurde angegeben, dass die Aufstellung eines B-Planes erforderlich ist.

*Bei rund 30 % der Gewerbereserven ist kein direktes Baurecht vorhanden.*

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Kreis WES	2%	40%	9%	6%	43%
	Kreis RE	-	54%	5%	4%	37%
	Kreis EN	-	21%	27%	4%	47%
	Kreis UN	-	54%	4%	6%	37%
	Kreise	-	45%	9%	5%	40%
	Kreisfreie Städte	-	42%	27%	8%	23%
	Kreisfreie ohne RFNP	-	44%	26%	11%	19%
	Kreisfreie RFNP	-	40%	27%	6%	27%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>0%</b>	<b>43%</b>	<b>20%</b>	<b>7%</b>	<b>30%</b>

	Raumstrukturtyp	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Geringer verdichtet	4%	44%	22%	3%	27%
	Eher gering verdichtet	-	42%	4%	3%	50%
	Verdichtet	-	54%	15%	5%	26%
	Eher höher verdichtet	-	46%	9%	8%	37%
	Höher verdichtet	-	40%	28%	9%	23%

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Überdurchschnittlich hohe Anteile mit Gewerbereserven ohne Baurecht (B-Plan Aufstellung erforderlich) bestehen in den Kreisen mit rund 40 % der anzurechnenden Reserven. Der Anteil liegt in den kreisfreien Städten bei rund 23 %. Hier fällt insbesondere der Ennepe-Ruhr-Kreis mit einem hohen Anteil von rund 47 % auf.

Die höchsten Anteile von Gewerbereserven ohne Baurecht gibt es, den Erhebungsergebnissen folgend, in den Kommunen Breckerfeld (100 %), Herdecke (87 %), Voerde (80 %) und Sonsbeck (73 %). Hier gibt es im Umkehrschluss wenig kurzfristig verfügbare Gewerbereserven (siehe auch Kap. 4.5). Die höchsten Anteile von Reserveflächen mit Baurecht haben die Kommunen Kamp-Lintfort, Moers, Rheinberg, Xanten und Bergkamen. Hier sind min. 92 % der Gewerbereserven entweder der verbindlichen Bauleitplanung oder dem § 34 BauGB zuzuordnen. In den Kommunen Moers und Bergkamen liegt der Anteil der Flächen nach § 34 BauGB bei über 50 %. Die höchsten Anteile an Flächen nach § 30 BauGB gibt es in den Kommunen Kamp-Lintfort und Xanten mit Werten über 95 % (siehe Anhang Tab. 4.4).

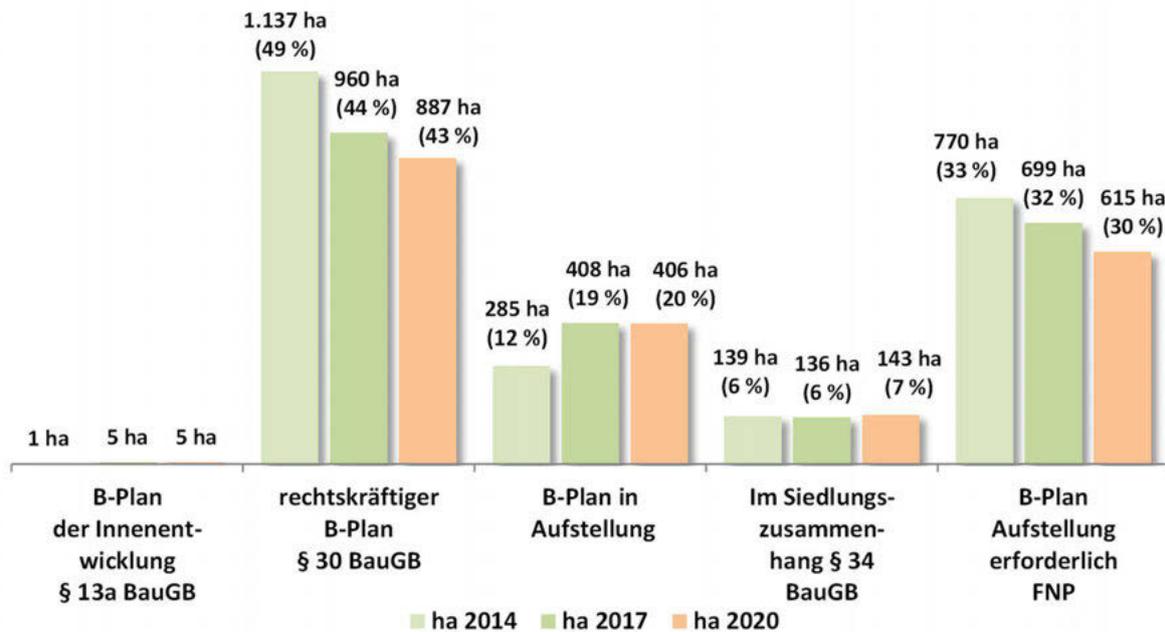


Abb. 4-6 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Planungsrecht im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

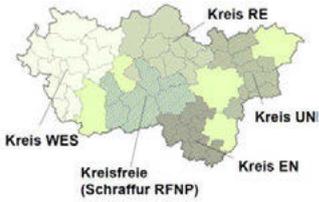
## Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

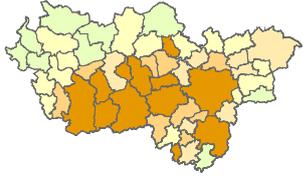
Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 zeigt sich der deutlichste Unterschied bei den innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans nach § 30 BauGB befindlichen Gewerbereserven. Diese sind seither um 250 ha bzw. um 22 % zurückgegangen. Mit 155 ha bzw. 20 % ebenfalls zurückgegangen sind Gewerbereserven, bei denen die Aufstellung eines B-Plans erforderlich ist. In den weiteren Merkmalsklassen sind die Bewegungen weniger ausgeprägt, auch hat sich der von 2014 auf 2017 erkennbare Anstieg von Flächen in B-Plan Aufstellung nicht weiter verstetigt (siehe Abb. 4-6).

### 4.5 Gewerbereserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

Tabelle 4-5 stellt die Staffelung der Gewerbereserven nach zeitlicher Verfügbarkeit („Marktverfügbarkeit“) dar. Die Einstufung nach Marktverfügbarkeit erfolgte durch die Kommunen. Eine kurzfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche innerhalb der nächsten zwei Jahre bebaut werden könnte. In der Regel liegt bei diesen Flächen eine Rechtslage nach § 30 oder § 34 BauGB vor. Eine mittelfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche im Zeitraum der nächsten fünf Jahre bebaut werden könnte. Vielfach muss hier noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine langfristige zeitliche Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Fläche frühestens in fünf Jahren bebaut werden könnte. Zum Teil lassen sich Aussagen zur zeitlichen Verfügbarkeit nur schwer treffen (z.B. bei eigentumsrechtlichen Restriktionen). In diesen Fällen wurden die Flächen der Merkmalsklasse „Unklar“ zugeordnet.

**Tab. 4-5 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Marktverfügbarkeit in ha und in %**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Kurz-/Mittelfristig bis 5 J.	Langfr./Unklar über 5 J.	Kurzfristig bis 2 J.	Mittelfristig 2 bis 5 J.	Langfristig über 5 J.	Zeitlich unklar
		in %	in %	ha	ha	ha	ha
	Kreis WES	56%	44%	80,8	44,9	23,9	73,4
	Kreis RE	60%	40%	115,4	67,7	59,5	64,4
	Kreis EN	50%	50%	42,9	18,8	15,8	47,1
	Kreis UN	70%	30%	83,3	35,3	10,6	40,8
	Kreise	59%	41%	322,5	166,8	109,8	225,7
	Kreisfreie Städte	59%	41%	463,0	258,9	299,2	209,2
	Kreisfreie ohne RFNP	58%	42%	232,5	121,0	157,3	97,4
	Kreisfreie RFNP	59%	41%	230,5	137,9	141,9	111,8
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>59%</b>	<b>41%</b>	<b>785,5</b>	<b>425,7</b>	<b>409,0</b>	<b>434,9</b>

	Raumstrukturtyp	Kurz-/Mittelfristig bis 5 J.	Langfr./Unklar über 5 J.	Kurzfristig bis 2 J.	Mittelfristig 2 bis 5 J.	Langfristig über 5 J.	Zeitlich unklar
		in %	in %	ha	ha	ha	ha
	Gering verdichtet	62%	38%	29,4	25,8	4,7	30,8
	Eher gering verdichtet	56%	44%	128,2	85,4	62,0	101,7
	Verdichtet	59%	41%	128,1	38,4	32,7	86,7
	Eher höher verdichtet	59%	41%	81,1	37,2	36,6	47,1
	Höher verdichtet	60%	40%	418,7	238,8	273,1	168,6

Rund 59 % bzw. 1.211 ha der in den FNP/im RFNP dargestellten Gewerbereserven sind kurzfristig oder mittelfristig in den nächsten fünf Jahren verfügbar. Im Vergleich mit den Wohnreserven stellt sich der Anteil hier günstiger dar. Dies liegt unter anderem daran, dass der Anteil an Flächen mit eigentumsrechtlichen Restriktionen (vielfach im Privatbesitz) bei den Wohnreserven höher ist. Weitere 20 % bzw. 409 ha der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 26 %) sind langfristig verfügbar, hier sind neben planungsrechtlichen Restriktionen i.d.R. noch erschließungs- bzw. infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich.

*Fast 60 % der Gewerbereserven sind kurz- oder mittelfristig verfügbar.*

Bei 21 % bzw. 435 ha der Flächen (Vergleich Wohnreserven: 30 %) konnte die zeitliche Verfügbarkeit nicht angegeben werden. Hier liegen etwa eigentumsrechtliche Restriktionen vor, der Zeitpunkt der Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke lässt sich daher nicht bestimmen. Ein hoher Anteil an Flächen mit unklarer zeitlicher Verfügbarkeit relativiert die planerisch verfügbaren Reserveflächen und sollte daher bei der Interpretation der Flächensituation berücksichtigt werden.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

*In 21 Kommunen stehen nach eigenen Angaben über 70 % der Gewerbereserven kurz- oder mittelfristig zur Verfügung.*

Der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven variiert in den Teilräumen von 50 % im Ennepe-Ruhr-Kreis bis zu 70 % im Kreis Unna. Die Kommunen Dinslaken, Kamp-Lintfort, Moers, Xanten und Holzwickede verfügen mit Anteilen von mehr als 93 % über die höchsten Anteile an kurz- bis mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven. In vier Kommunen liegt der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Flächen unter einem Viertel (bei den Wohnreserven in 13 Kommunen), dabei können die kreisangehörigen Kommunen Hünxe, Breckerfeld und Herdecke über weniger als 15 % ihrer Gewerbereserven kurzfristig verfügen (siehe Anhang Tab. 4.5).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven zwischen rund 56 % und rund 62 %. Ein Zusammenhang von Siedlungsdichte und Marktverfügbarkeit ist in der aktuellen Erhebung, im Gegensatz zu den vorherigen Erhebungen, nicht weiter ablesbar (siehe Tab. 4-5). In der vorherigen Erhebung stieg der Anteil an kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven noch mit zunehmender Siedlungsdichte an.

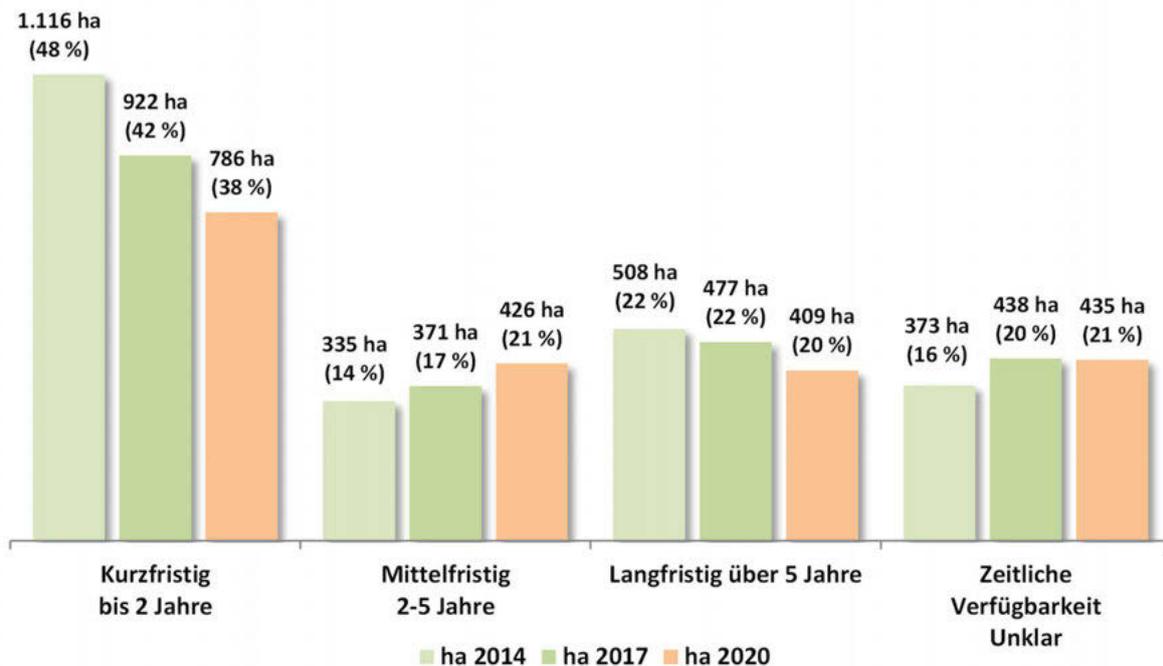


Abb.4-7 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung n. Marktverfügbarkeit im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Seit der Vorerhebung im Jahr 2014 zeigt sich die deutlichste Veränderung erwartungsgemäß bei den Gewerbereserven mit kurzfristiger Verfügbarkeit. Hier ist ein Rückgang um 330 ha bzw. 30 % zu verzeichnen. Mit 99 ha bzw. 19 % ebenfalls zurückgegangen sind die langfristig verfügbaren Gewerbereserven, während die mittelfristig verfügbaren Wohnreserven und Wohnreserven mit zeitlich unklarer Verfügbarkeit um 91 ha bzw. 62 ha zugenommen haben (siehe Abb. 4-7).

### 4.6 Gewerbereserven: Staffelung nach FNP-Darstellung

Tabelle 4-6 stellt die Staffelung der Gewerbereserven nach FNP-Darstellung dar. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Die Information verweist auf die mögliche bzw. künftige Flächennutzung der Gewerbereserven. Zunächst wurde eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorgenommen. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird im SFM Ruhr verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Gewerbereserven nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt.

Die Validität des Erhebungsmerkmals ist abhängig von der Qualität der Datengrundlage. In der Metropole Ruhr wird ein jährlich aktualisierter FNP/RFNP-Vektordatensatz verwendet, teilweise handelt es sich um Digitalisierungen analoger Planwerke, teilweise um die Übernahme der GIS-Daten (Grundlage des rechtskräftigen Planwerkes) der Kommunen. Die Validität des Merkmals ist als hoch (eigene Digitalisierung) bis sehr hoch (originale Vektordaten) zu bezeichnen.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Die Auswertung zeigt, dass rund 81 % der Gewerbereserven innerhalb von Gewerblichen Bauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit jeweils max. 10 % eher gering aus.

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil von Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen zwischen 76 % in den kreisfreien Städten und 92 % im Kreis Wesel. Gewerbereserven in Sonderbauflächen liegen in den Kreisen zu 4 % und in den kreisfreien Städten zu 14 %.

Die höchsten Anteile an Gewerbereserven innerhalb von FNP/RFNP-Gewerblichen Bauflächendarstellungen gibt es in den Kommunen Hünxe, Kamp-Lintfort, Moers, Gladbeck, Gevelsberg und Herdecke, wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter 50 % gibt es in den Kommunen Oberhausen, Breckerfeld, Schwelm und Werne, wo im Umkehrschluss die Anteile entweder in gemischten Bauflächendarstellungen oder in Sonderbauflächen überdurchschnittlich hoch sind.

*Über 80 % der Gewerbereserven liegen in Gewerblichen Bauflächen. Rund 10 % in Sonderbauflächen. In den kreisfreien Städten ist der Anteil an Sonderbauflächen höher.*

Der Anteil in Gemischten Bauflächen liegt in Oberhausen, Neukirchen-Vluyn, Breckerfeld, Schwelm, Bönen und Kamen über einem Viertel an allen anzurechnenden Gewerbereserven. Auffällig hohe Anteile an Gewerbereserven in Sonderbauflächen gibt es in Alpen, Bottrop, Gelsenkirchen, Dortmund und Werne mit Werten zwischen 20 % und 42 % (siehe Anhang Tab. 4.6).

Tab. 4-6 Staffelung nach FNP/RFNP-Darstellung

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserven in			
	Gewerblichen Bauflächen (GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
Kreis WES	92%	7%	2%	-
Kreis RE	89%	5%	6%	-
Kreis EN	84%	12%	4%	-
Kreis UN	84%	11%	5%	-
Kreise	88%	8%	4%	-
Kreisfreie Städte	76%	7%	14%	3%
Kreisfreie ohne RFNP	76%	4%	17%	3%
Kreisfreie RFNP	76%	9%	12%	3%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>81%</b>	<b>7%</b>	<b>10%</b>	<b>2%</b>

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven in			
	Gewerblichen Bauflächen (GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
Gering verdichtet	92%	7%	2%	-
Eher gering verdichtet	89%	7%	4%	-
Verdichtet	83%	6%	10%	1%
Eher höher verdichtet	87%	5%	7%	1%
Höher verdichtet	75%	7%	14%	3%

Bei den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Gewerbereserven innerhalb von FNP/RFNP-Gewerblichen Bauflächendarstellungen zwischen rund 75 % und rund 92 %. Hier ist festzustellen, dass der Anteil der Gewerbereserven innerhalb von FNP/RFNP-Gewerblichen Bauflächendarstellungen mit abnehmender Siedlungsdichte tendenziell ansteigt (siehe Tab. 4-6). Dies hängt im Wesentlichen mit einer gemeinhin häufigeren Nutzung von Sonderbauflächen in den größeren Städten zusammen.

*Die Abnahme von Gewerbereserven fällt in Gewerblichen Bauflächen deutlich stärker aus als in Sonderbauflächen oder gemischten Bauflächen.*

#### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Seit der Erhebung im Jahr 2014 haben die Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen um 254 ha bzw. um rund 13 % abgenommen. Bei den Gewerbereserven in Gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen oder in sonstigen Darstellungen sind demgegenüber nur geringere Verschiebungen erkennbar (siehe Abb. 4-8).

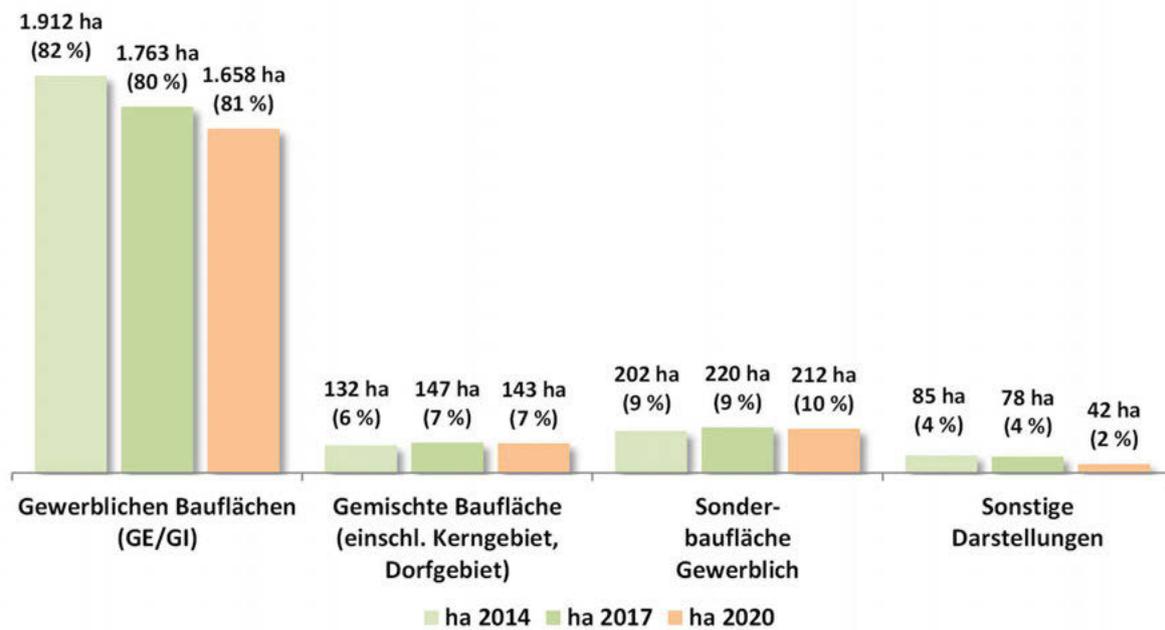


Abb. 4-8 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach FNP-Darstellung im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 4.7 Gewerbereserven: Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen

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

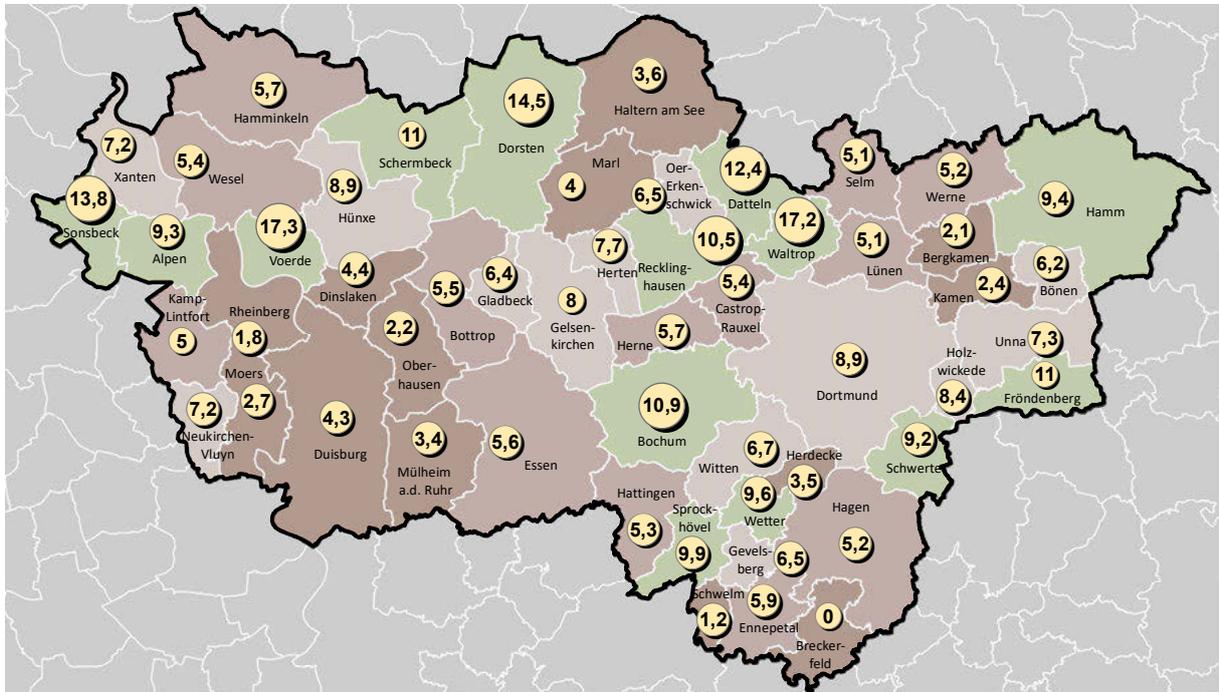
Unter Bezugnahme auf die 1.658 ha anzurechnenden Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen (siehe Abb. 4-8) liegt der planerisch verfügbare Anteil an Gewerblichen Bauflächen in der Metropole Ruhr bei 6,6 %. Im Umkehrschluss liegt der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen in den FNP bzw. im RFNP bei 93,4 %.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen zwischen 92,3 % im Kreis Recklinghausen und 94,3 % im Kreis Unna (siehe Tab. 4-7).

In den Kommunen Breckerfeld (100 %), Schwelm (99 %), Rheinberg (98 %), Bergkamen (98 %) und Oberhausen (98 %) sind die in den Planwerken dargestellten Gewerblichen Bauflächen weitestgehend ausgeschöpft. In den genannten Kommunen gibt es demzufolge innerhalb der Gewerblichen Bauflächen die geringsten Anteile an zur Neubebauung geeigneten Flächen (siehe Anhang Tab. 4.7).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil des Ausschöpfungsgrades der Gewerblichen Bauflächen zwischen rund 92,4 % und 94,0 %. Ein Zusammenhang zwischen dem Ausschöpfungsgrad und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 4-7).



**Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen in den FNP/ im RFNP und Anteil zur Bebauung; SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020**

#### Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen (Anzahl in der Klasse)

- 82,6 % bis 90,7 % (14)
- 90,8 % bis 93,8 % (13)
- 93,9 % bis 94,9 % (13)
- 95,0 % bis 100 % (13)

5,2 Anteil der Gewerblichen Bauflächen in %, der zur Bebauung zur Verfügung steht

#### Abb. 4-9 Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen und Anteil zur Bebauung in %

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

*Der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen steigt seit der Erhebung 2014 stetig an, liegt aber noch deutlich unter dem Wert bei den Wohnbauflächen.*

#### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen SFM Ruhr 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen ist der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen weiter angestiegen. So lag der Wert in der Erhebung 2014 bei 92,4 %, in der Erhebung 2017 bei 92,9 % und aktuell bei 93,4 %. Der Ausschöpfungsgrad ist in allen betrachteten Teilräumen, außer den kreisfreien Kommunen außerhalb der RFNP-Kommunen, gestiegen. Im Ennepe-Ruhr-Kreis gibt es mit 2,3 Prozentpunkten den deutlichsten Anstieg des Ausschöpfungsgrades.

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	G/GE/GI-Darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen in % <sup>32</sup>
	Kreis WES	2.916	205	93,0%
	Kreis RE	3.559	274	92,3%
	Kreis EN	1.707	105	93,9%
	Kreis UN	2.501	142	94,3%
	Kreise	10.683	726	93,2%
	Kreisfreie Städte	14.271	932	93,5%
	Kreisfreie ohne RFNP	7.261	460	93,7%
	Kreisfreie RFNP	7.010	472	93,3%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>24.955</b>	<b>1.658</b>	<b>93,4%</b>

	Raumstrukturtyp	G/GE/GI-Darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen in % <sup>33</sup>
	Geringer verdichtet	1.149	83	92,8%
	Eher gering verdichtet	4.438	336	92,4%
	Verdichtet	3.295	238	92,8%
	Eher höher verdichtet	2.902	175	94,0%
	Höher verdichtet	13.171	826	93,7%

#### 4.8 Gewerbereserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

Tabelle 4-7 stellt die Staffelung der Gewerbereserven nach Regionalplan-Festlegung<sup>34</sup> dar. Die Einstufung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den Regionalverband methodisch einheitlich vorgenommen. Die Darstellung einer Siedlungsflächenreserve im Regionalplan verweist auf die mögliche bzw. künftige Flächennutzung. Sofern eine Gewerbereserve vollständig innerhalb eines regionalplanerischen Siedlungsbereiches liegt, ist eine automatisierte GIS-gestützte Zuordnung in die Merkmalsklassen möglich. Liegt eine Gewerbereserve nur teilweise innerhalb eines Siedlungsbereiches muss aufgrund der regionalplanerischen Unschärfe eine manuell-interpretative Zuordnung vorgenommen werden. Dies liegt daran, dass bei dem Merkmal der Regionalplan-Festlegung zwei Planungsebenen mit unterschiedlichen Darstellungsschärfen gegenübergestellt werden. Gewerbereserven, die unmittelbar angrenzend an einem Siedlungsbereich liegen, können durchaus dem Planungsziel des nicht flächenscharfen Regionalplanes entsprechen.

Die Auswertung zeigt, dass rund 63 % der Gewerbereserven innerhalb von Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) liegen. Weitere 22 % liegen in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), da nach DVO LPIG auch Flächen für wohnverträgliches Gewerbe den ASB zugeordnet sind. Demzufolge fallen die Anteile in zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASBfzN), zweckgebundenen Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIBfzN) und sonstigen Festlegungen mit max. 3 % eher gering aus.

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

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

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

*Der Anteil der Gewerbereserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen liegt bei 22 %, der im regionalplanerischen Freiraum bei rund 8 %.*

Rund 8 % der anzurechnenden Gewerbereserven sind dem regionalplanerischen Freiraum zuzuordnen. Dies begründet sich darüber, dass Ortstagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPlG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind. Eine Ausnahme bilden die RFNP-Kommunen, in deren Planwerk nicht zwischen Siedlungsbereichen und Eigentumsentwicklungsortlagen unterschieden wird. Dies erklärt den Anteil von 0 % an Gewerbereserven im regionalplanerischen Freiraum.

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

Quelle: SFM Ruhr Siedlungsflächenreserven 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr), Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2019

	Teilraum	Gewerbereserven in					
		ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
	Kreis WES	10%	-	79%	-	-	10%
	Kreis RE	24%	-	61%	3%	-	12%
	Kreis EN	23%	-	53%	-	-	23%
	Kreis UN	16%	-	69%	1%	-	14%
	Kreise	18%	-	67%	1%	-	14%
	Kreisfreie Städte	24%	6%	60%	5%	-	4%
	Kreisfreie ohne RFNP	16%	1%	64%	9%	1%	9%
	Kreisfreie RFNP	33%	11%	56%	-	-	-
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>22%</b>	<b>4%</b>	<b>63%</b>	<b>3%</b>	<b>0%</b>	<b>8%</b>

	Raumstrukturtyp	Gewerbereserven in					
		ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
	Geringer verdichtet	11%	-	67%	-	-	22%
	Eher gering verdichtet	15%	-	75%	1%	-	9%
	Verdichtet	16%	3%	57%	9%	-	14%
	Eher höher verdichtet	26%	-	54%	4%	-	16%
	Höher verdichtet	26%	6%	61%	3%	0%	3%

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich betrachtet bewegt sich der Anteil der Gewerbereserven in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung zwischen 53 % im Ennepe-Ruhr-Kreis und 79 % im Kreis Wesel. Die höchsten Anteile an Gewerbereserven in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung gibt es in den kreisangehörigen Kommunen Hünxe, Datteln, Herdecke und Holzwickede, wo der Anteil über 95 % beträgt. Niedrige Anteile unter 25 % gibt es in den Kommunen Oberhausen, Bottrop, Neukirchen-Vluyn, Breckerfeld und Fröndenberg. Der Anteil in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegt in den Kommunen Alpen, Ennepetal, Gevelsberg und Fröndenberg bei oder über 40 % an allen anzurechnenden Gewerbereserven (siehe Anhang Tab. 4.8). Hier liegen überdurchschnittlich viele der Reserven in Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Bei den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Gewerbereserven in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung zwischen rund 54 % und rund 75 %. Erkennbar ist der Anstieg des Anteils von Gewerbereserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen mit steigender Siedlungsdichte (siehe Tab. 4-8). Dies erklärt sich durch eine stärkere Nutzungsmischung in höher verdichteten Kommunen.

## Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Erhebung im Jahr 2014 haben die Gewerbereserven in den regionalplanerischen Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung kontinuierlich um 322 ha abgenommen. Auch in Allgemeinen Siedlungsbereichen ist seit 2014 ein Rückgang um rund 69 ha zu verzeichnen. Reserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen haben dagegen um 82 ha zugenommen, während bei den weiteren regionalplanerischen Festlegungen weniger Bewegung erkennbar ist (siehe Abb. 4-10).

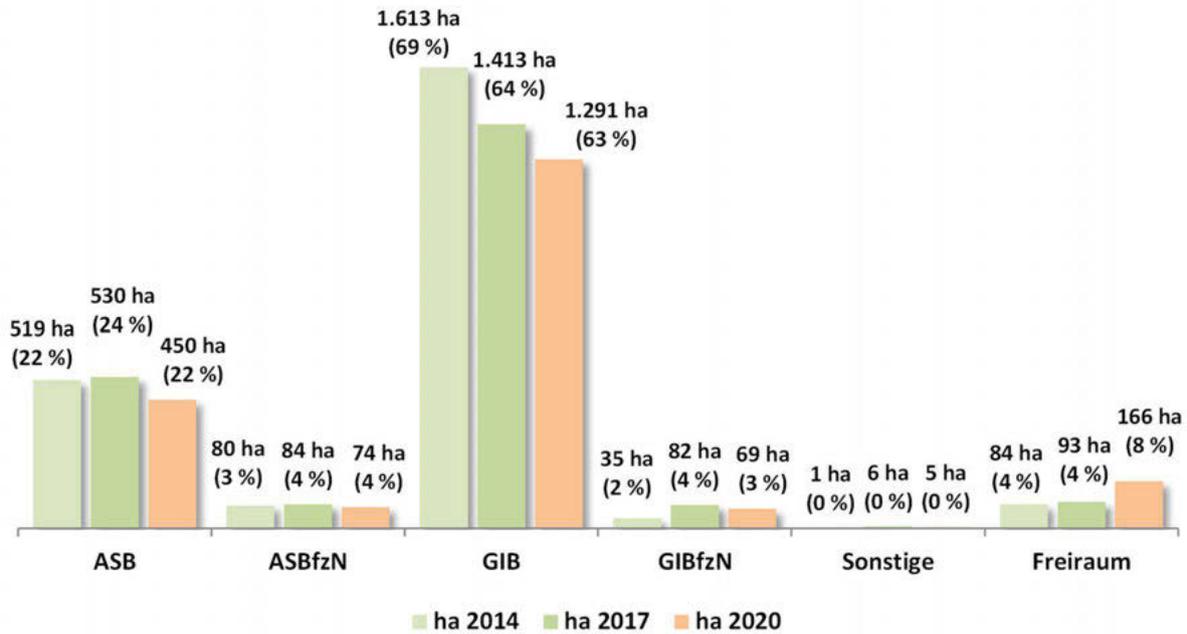


Abb. 4-10 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Regionalplan-Festlegung im Vergleich 2014, 2017 und 2020

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand November 2020

## 4.9 Gewerbereserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

Tabelle 4-8 differenziert nach aktueller Nutzung der Gewerbereserven. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK; siehe Kap. 1.4). Informationen zur aktuellen Nutzung der Reserveflächen geben Hinweise auf künftige Veränderungen des Flächennutzungsgefüges und dienen zugleich als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die Flächennutzungskartierung herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

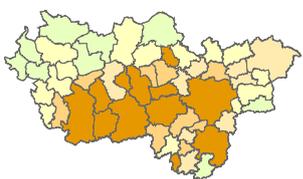
Rund 56 % der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 35 %) werden aktuell oder wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 40 % (Vergleich Wohnreserven: 61 %) befinden sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung. 2 % (Vergleich Wohnreserven: 0,2 %) betreffen Waldflächen und 2 % sonstige Vegetationsnutzungen (Vergleich Wohnreserven: 3 %).

*Rund 56 % der Gewerbereserven waren bereits bebaut oder gelten als siedlungsräumlich vorgegenutzt.*

Würden alle planungsrechtlich gesicherten Gewerbereserven in den nächsten 15 Jahren entwickelt, ist mit einer Freirauminanspruchnahme von etwa 910 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen, Betriebsgebundene Reserven, landesbedeutsame Reserven sowie Teil der Regionalen Kooperationsstandorte) zu rechnen. Im Vergleich dazu wäre bei vollständiger Inanspruchnahme der Reserven bei den anzurechnenden Wohnreserven von einer Freirauminanspruchnahme von insgesamt von 1.200 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen) auszugehen.

**Tab. 4-8 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung in %**  
Quelle: SFM Ruhr Siedlungsflächenreserven 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr), Flächennutzungskartierung (FNK) Sachstand Herbst 2020

Teilraum	Gewerbereserven werden aktuell genutzt von...			
	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
	in %	in %	in %	in %
 Kreis WES	31%	56%	12%	1%
Kreis RE	45%	50%	2%	3%
Kreis EN	28%	68%	2%	3%
Kreis UN	18%	81%	-	1%
Kreise	33%	61%	4%	2%
Kreisfreie Städte	71%	27%	-	2%
Kreisfreie ohne RFNP	62%	36%	1%	2%
Kreisfreie RFNP	80%	18%	-	2%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>56%</b>	<b>40%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven werden aktuell genutzt von...			
	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
	in %	in %	in %	in %
 Geringer verdichtet	29%	70%	-	1%
Eher gering verdichtet	28%	62%	9%	1%
Verdichtet	34%	62%	2%	1%
Eher höher verdichtet	45%	52%	1%	2%
Höher verdichtet	75%	23%	0%	2%

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich differenziert bewegt sich der Anteil der Gewerbereserven in aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 18 % im Kreis Unna und 80 % in den RFNP-Kommunen. In den Kreisen liegt der Anteil mit 33 %, analog zu den Wohnreserven, deutlich unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 71 %.

Hohe Anteile aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Gewerbereserven über 85 % gibt es in den Kommunen Essen, Oberhausen, Castrop-Rauxel, Datteln und Herne. Niedrige Anteile unter 7 % liegen in den kreisangehörigen Kommunen Voerde, Wesel, Xanten, Breckerfeld, Gevelsberg, Sprockhövel, Wetter, Bönen und Fröndenberg vor. In der Regel gibt es hier hohe Anteile an Gewerbereserven über oder gleich 90 %, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Ausnahmen gibt es in den Kommunen Voerde und Gevelsberg, wo der Anteil der Waldflächen bis zu 34 % beträgt sowie in Breckerfeld mit einem hohen Anteil an Gewerbereserven mit sonstiger Vegetation (siehe Anhang Tab. 4.9).

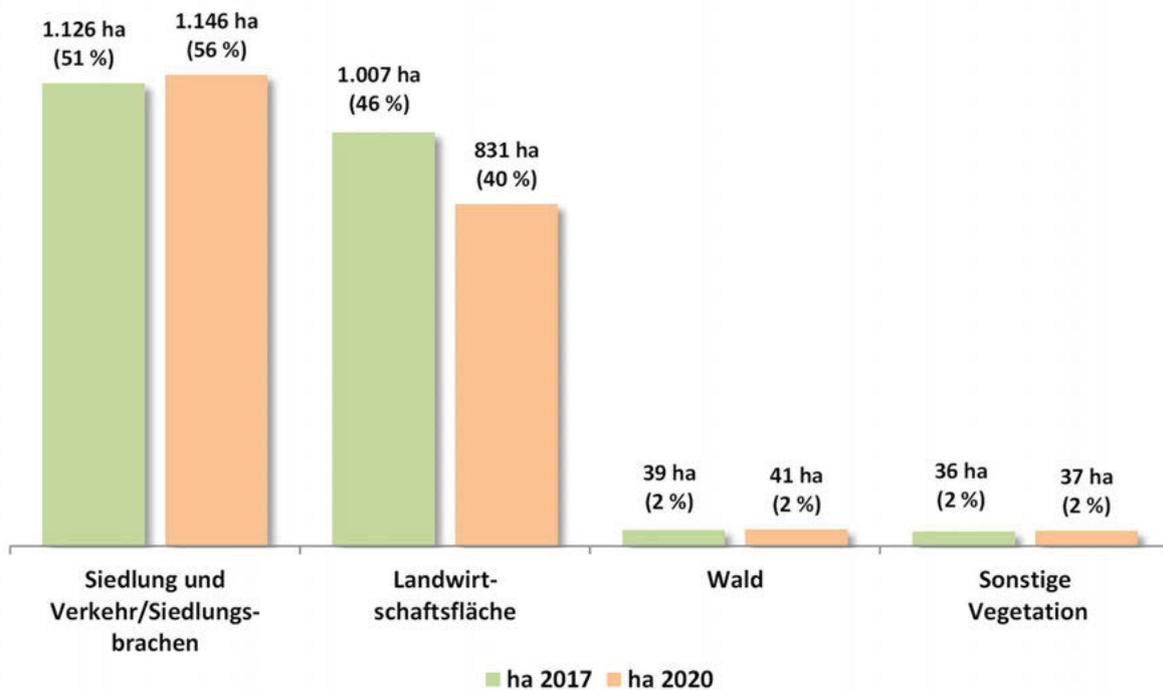
In den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Gewerbereserven zwischen rund 28 % und rund 75 %. Erkennbar ist der tendenzielle Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Ebenso zeigt sich ein Trendverlauf bei der Landwirtschaftsfläche, wo der Anteil mit abnehmender Siedlungsdichte steigt (siehe Tab. 4-8).

### Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Vorerhebung wurde eine neue Zuordnung der FNK-Kategorien in die vier betrachteten Nutzungsartenklassen vorgenommen, weshalb die Daten der Berichtsbände nicht vergleichbar sind. Die Zuordnung richtet sich nun nach den Klassifizierungsvorgaben für die amtliche Flächenstatistik. Für den untenstehenden Vergleich wurden die Ergebnisse der Erhebung 2017 von daher neu klassifiziert.

Zu der Vorerhebung im Jahr 2017 haben Gewerbereserven, die vormals bereits siedlungsräumlich genutzt waren, um 20 ha moderat zugenommen. Die Abnahme von Gewerbereserven, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, zeigt sich dagegen mit 176 ha deutlicher. Der Anteil von Waldflächen und Flächen mit sonstiger Vegetation ist nahezu konstant geblieben (siehe Abb. 4-11).

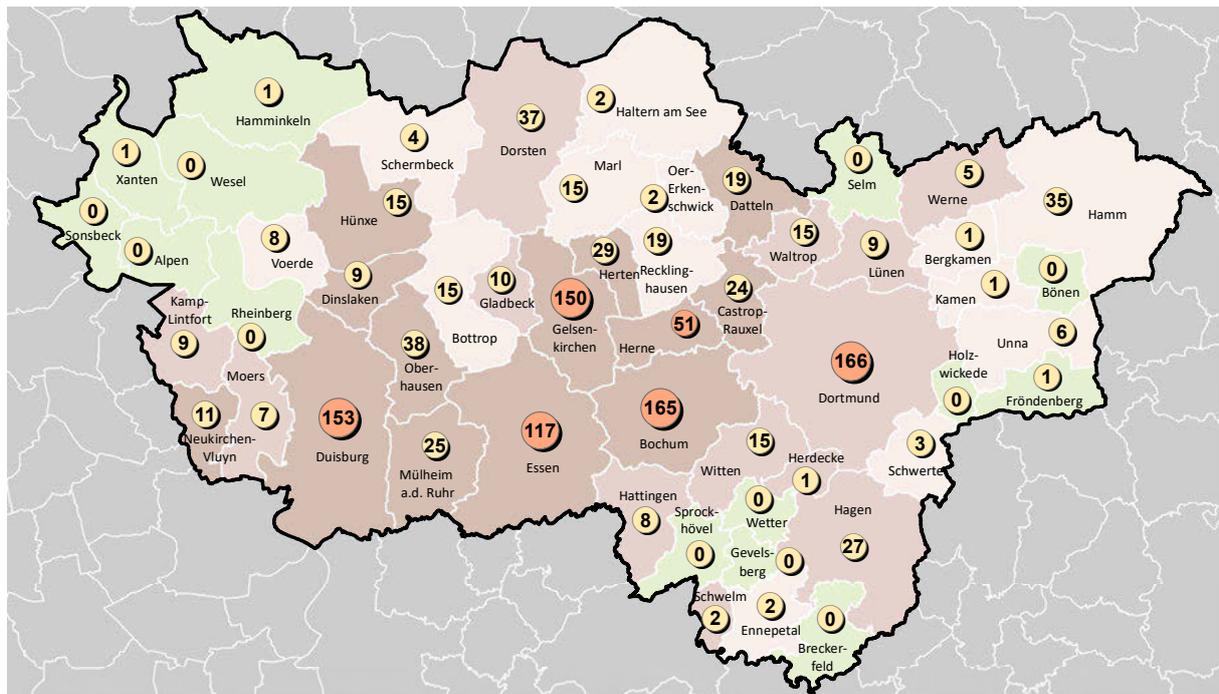
*Gegenüber der Vorerhebung fällt der Rückgang der Gewerbereserven, die aktuell noch landwirtschaftlich genutzt werden am deutlichsten aus.*



**Abb. 4-11 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Tatsächliche Flächennutzung im Vergleich von 2017 und 2020**  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstände Herbst 2017 und Herbst 2020

#### 4.10 Gewerbereserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

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



#### Siedlungsflächenreserven für Gewerbe in den FNP / im RFNP

Brachflächen relativer Anteil an den Gewerbereserven insgesamt und absolut in ha; SFM Ruhr Stand: 01.01.2020

#### Brachflächenanteil (Anzahl in der Klasse)

- 0 % bis 7 % (14)
- 8 % bis 36 % (13)
- 37 % bis 70 % (13)
- 71 % bis 98 % (13)

**103** Brachflächen absolut in ha

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Anders als bei der Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung wurde das Merkmal Brachfläche von den Kommunen bearbeitet und nicht automatisiert GIS-gestützt ermittelt. Teilweise wurde im Rahmen der anschließenden Qualitätskontrolle eine Nachbearbeitung durch den Regionalverband Ruhr vorgenommen. Da sich demzufolge die methodische Erhebung zum Erhebungsmerkmal tatsächliche Flächennutzung unterscheidet, ergeben sich abweichende Ergebnisse. Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung zeigen sich bei 34 von 53 Kommunen mehr Siedlungsbrachen. Auch wenn die Flächennutzungskartierung, etwa aufgrund von einzelnen Fehlinterpretationen der Orthofotos nicht fehlerfrei ist, wird die GIS-gestützte Beurteilung aufgrund der einheitlichen Datengrundlage insgesamt als valider eingeschätzt. Auch ergeben sich über die anteilige Flächenbeurteilung genauere Anteils- werte.

Bei dem Merkmal Brachfläche wird eine gesamte Fläche beurteilt, bei dem Merkmal tatsächliche Flächennutzung werden sämtliche Flächennutzungen innerhalb der Fläche erfasst.

Rund 60 % der anzurechnenden Gewerbereserven bzw. 1.232 ha waren nach kommunaler Angabe bereits für Siedlungszwecke genutzt und gelten daher als Brach- bzw. Altflächen. Hier ist der Anteil im Vergleich zu den Wohnreserven, wo der Anteil bei 24 % liegt, deutlich höher. Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung liegt der Anteil nach kommunalen Angaben um 4 Prozentpunkte höher. Der Schwerpunkt der Kommunen mit einem hohen Anteil an Siedlungsbrachen liegt im mittleren Verbandsgebiet.

*Im Vergleich mit den Wohnreserven fällt der Anteil der Brachflächen bei den Gewerbereserven deutlich höher aus.*

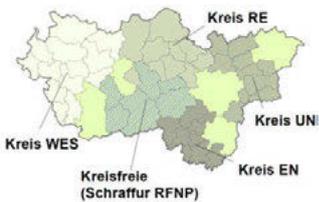
### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

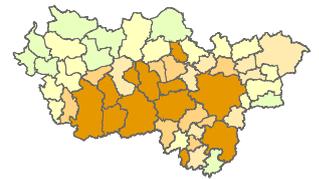
Der Anteil an Siedlungsbrachen variiert in den betrachteten Teilräumen zwischen rund 15 % im Kreis Unna und rund 88 % in der Gruppe der RFNP-Kommunen.

Räumlich zeigen sich größere Unterschiede. Insbesondere in einigen kreisangehörigen Kommunen (16 von 42 Städten und Gemeinden) liegt der Anteil an Altflächen unter 10 %, hier wird im Regelfall bei der Entwicklung neuer Gewerbestandorte eine Freirauminanspruchnahme erfolgen. Diese Kommunen verfügen kaum über noch nicht nachgenutzte Brachen oder Altstandorte. Die Spanne des Anteils der Siedlungsbrachen an den Gewerbereserven bewegt sich in den 53 Kommunen zwischen 0 % und 98 %. Die Kommunen mit den größten Anteilen an Siedlungsbrachen nach kommunaler Angabe sind Duisburg mit 98,3 %, Herten mit 96,5 %, Herne mit 94,6 %, Essen mit 94,5 % und Datteln mit 91,6 % (siehe Anhang Tab. 4.10).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Gewerbereserven sind Brachflächen					
		Ja		Nein		Nicht bekannt	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Kreis WES	64,1	29%	159,0	71%	-	-
	Kreis RE	170,8	56%	136,3	44%	-	-
	Kreis EN	28,8	23%	95,8	77%	-	-
	Kreis UN	26,2	15%	143,4	84%	0,5	0%
	Kreise	289,8	35%	534,4	65%	0,5	0%
	Kreisfreie Städte	942,6	77%	287,7	23%	-	-
	Kreisfreie ohne RFNP	396,7	65%	211,5	35%	-	-
	Kreisfreie RFNP	545,9	88%	76,2	12%	-	-
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.232,4</b>	<b>60%</b>	<b>822,2</b>	<b>40%</b>	<b>0,5</b>	<b>0%</b>

	Raumstrukturtyp	Gewerbereserven sind Brachflächen					
		Ja		Nein		Nicht bekannt	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Geringer verdichtet	22,8	25%	68,0	75%	-	-
	Eher gering verdichtet	109,0	29%	267,8	71%	0,5	0%
	Verdichtet	96,4	34%	189,4	66%	-	-
	Eher höher verdichtet	97,8	48%	104,2	52%	-	-
	Höher verdichtet	906,5	82%	192,7	18%	-	-

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Siedlungsbrachen zwischen rund 25 % und rund 82 %. Noch deutlicher als bei der GIS-gestützten Auswertung lässt sich zwischen dem Anteil an Siedlungsbrachen und dem Raumstrukturtyp ein Zusammenhang ableiten. Demnach steigt der Anteil mit zunehmender Siedlungsdichte an, während der Anteil der Nicht-Brachflächen an den Gewerbereserven abnimmt (siehe Tab. 4-9).

**Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017**

*Gewerbereserven, die keine Brachfläche sind, haben seit Beginn der Erhebungen im Jahr 2014 stetig abgenommen.*

Gegenüber der Erhebung im Jahr 2014 haben Gewerbereserven die von den Kommunen als Brachflächen eingestuft werden um 99 ha zugenommen, gegenüber der Erhebung 2017 ist die Höhe nahezu stabil geblieben. Stark abgenommen haben dagegen Gewerbereserven, die nicht als Brachfläche eingestuft wurden. Hier ist seit 2014 ein Rückgang um 369 ha bzw. 31 % festzustellen (siehe Abb. 4-13). Auf den ersten Blick spricht dies ggf. für eine stärkere Entwicklung auf bisherigen Freiraumflächen. Es wird jedoch nochmals betont, dass die Dynamik der Entwicklung der Flächenreserven nicht mit der Bautätigkeit gleichgesetzt werden kann. Zur diesbezüglichen Einschätzung der Bautätigkeit wird auf Kapitel 8.10 verwiesen.

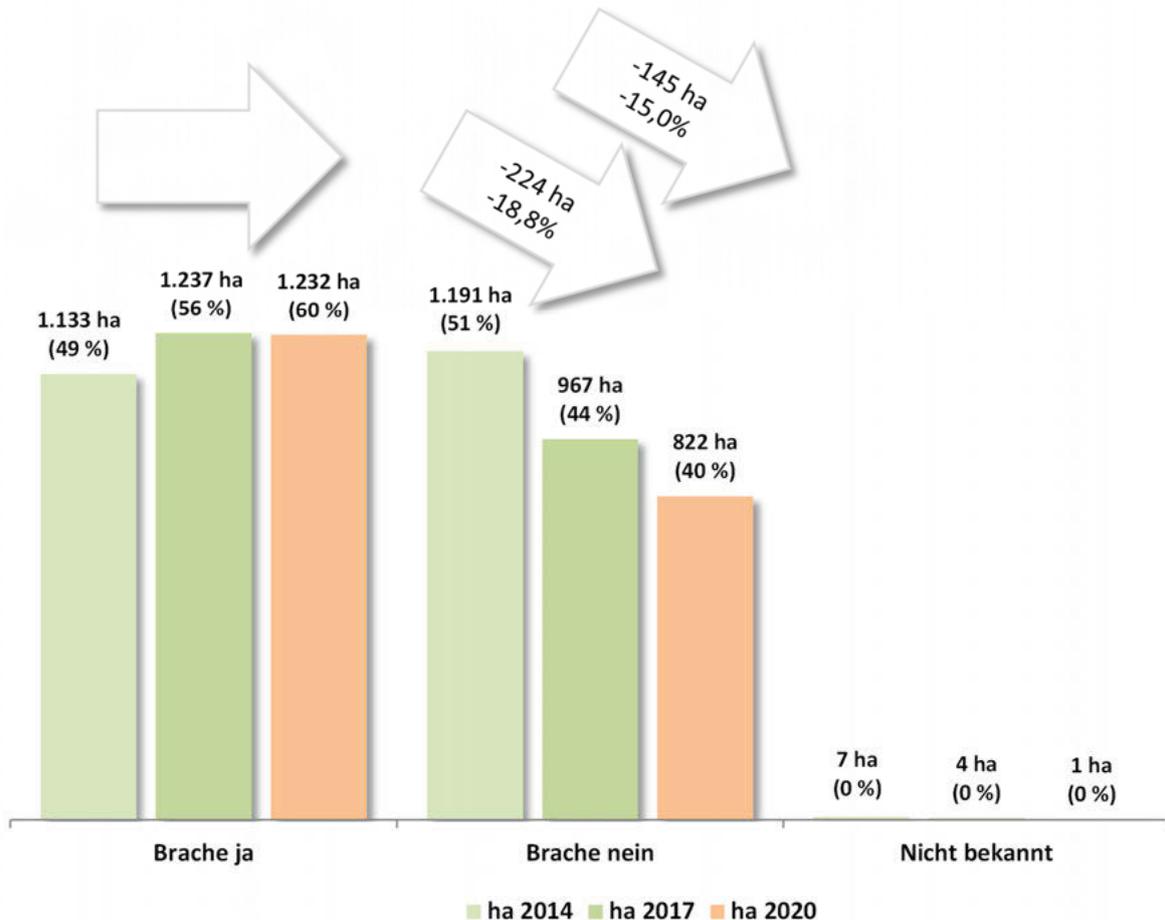


Abb. 4-13 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Brachflächen im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 4.11 Gewerbereserven: Staffelung nach Eignung

In Tabelle 4-11 werden die Anteile der Gewerbereserven nach ihrer Eignung für gewerbliche Nutzungen (GE) oder industrielle Nutzungen (GI) gestaffelt dargestellt. Bei dem Merkmal der Eignung handelt es sich um ein Pflichtmerkmal. Das Erhebungsmerkmal kann nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da neben den Kenntnissen zu Bebauungsplänen und kommunalen Planungsabsichten weitreichende Ortskenntnisse erforderlich sind. Die Festlegung als Pflichtmerkmal resultiert aus der nur in wenigen FNP vorgenommenen Differenzierung nach Gewerbegebiet und Industriegebiet und des häufig beklagten Mangels an Industrieflächenreserven.

Bei den anzurechnenden Gewerbereserven eignen sich 72 % für gewerbliche Nutzungen und 20 % für industrielle Nutzungen. Bei 8 % der Flächen geben die Kommunen an, dass die Eignung noch nicht sicher zu beurteilen ist.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserve geeignet für (Bezug auf Fläche insgesamt)		
	Gewerbegebiet (GE) (SO im Sinne von GE) in %	Industriegebiet (GI) (SO im Sinne von GI) in %	Unklar in %
Kreis WES	83%	14%	3%
Kreis RE	67%	24%	8%
Kreis EN	94%	2%	4%
Kreis UN	84%	10%	6%
Kreise	79%	15%	6%
Kreisfreie Städte (Schraffur RFNP)	67%	24%	9%
Kreisfreie ohne RFNP	73%	24%	3%
Kreisfreie RFNP	61%	24%	15%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>72%</b>	<b>20%</b>	<b>8%</b>

Raumstrukturtyp	Gewerbereserve geeignet für (Bezug auf Fläche insgesamt)		
	Gewerbegebiet (GE) (SO im Sinne von GE) in %	Industriegebiet (GI) (SO im Sinne von GI) in %	Unklar in %
Gering verdichtet	76%	19%	6%
Eher gering verdichtet	78%	16%	7%
Verdichtet	71%	26%	3%
Eher höher verdichtet	80%	13%	7%
Höher verdichtet	69%	22%	10%

Die Erhebung ergibt, dass sich in den Kreisen rund 79 % der Gewerbereserven für gewerbliche Nutzungen und 15 % der Gewerbereserven für industrielle Nutzungen eignen. In den kreisfreien Städten liegt der Wert für gewerbliche Nutzungen bei 67 %. Der Anteil für industrielle Nutzungen ist mit 24 % hier höher als in den Kreisen. Auffällig ist der mit 2 % niedrige, und gegenüber der Vorerhebung nochmals deutlich gesunkene, Anteil zur Eignung für industrielle Nutzungen im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 4-11).

20 % der Gewerbereserven eignen sich für industrielle Ansiedlungen. Der Anteil ist in den kreisfreien Städten höher als in den Kreisen.

16 von 53 Kommunen geben eine ausschließliche Nutzungsmöglichkeit der Gewerbereserven für gewerbliche Nutzungen an. Demzufolge sind hier keine Flächen für die Ansiedlung industrieller Nutzungen vorhanden. Überdurchschnittlich hohe Anteile (> 20%) zur Ansiedlung industrieller Nutzungen gibt es in 16 der 53 Städte und Gemeinden. Dabei sind die Anteile in den Kommunen Hünxe mit rund 71 %, Datteln mit rund 67 %, Waltrop mit rund 61 % und Hamm mit rund 51 % am höchsten (siehe Anhang Tab. 4.11).

**Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017**

Gegenüber der Erhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Eignung der Gewerbereserven nur geringfügig verschoben. Wie in der Vorerhebung dominieren Flächen für die künftige gewerbliche Nutzung bei den planerisch gesicherten Gewerbereserven deutlich. Hier ist der Anteil von 69 % auf 72 % gestiegen. Der Anteil der Gewerbereserven für die künftige industrielle Nutzung ist von 24 % auf 20 % gesunken. In beiden Kategorien gab es mit 120 ha (GE) bzw. 146 ha (GI) ähnlich hohe Abnahmen (siehe Abb. 4-14). Eine höhere Nachfrage nach GI-Flächen, gegenüber GE-Flächen, lässt sich aus den Ergebnissen von daher nicht ableiten.

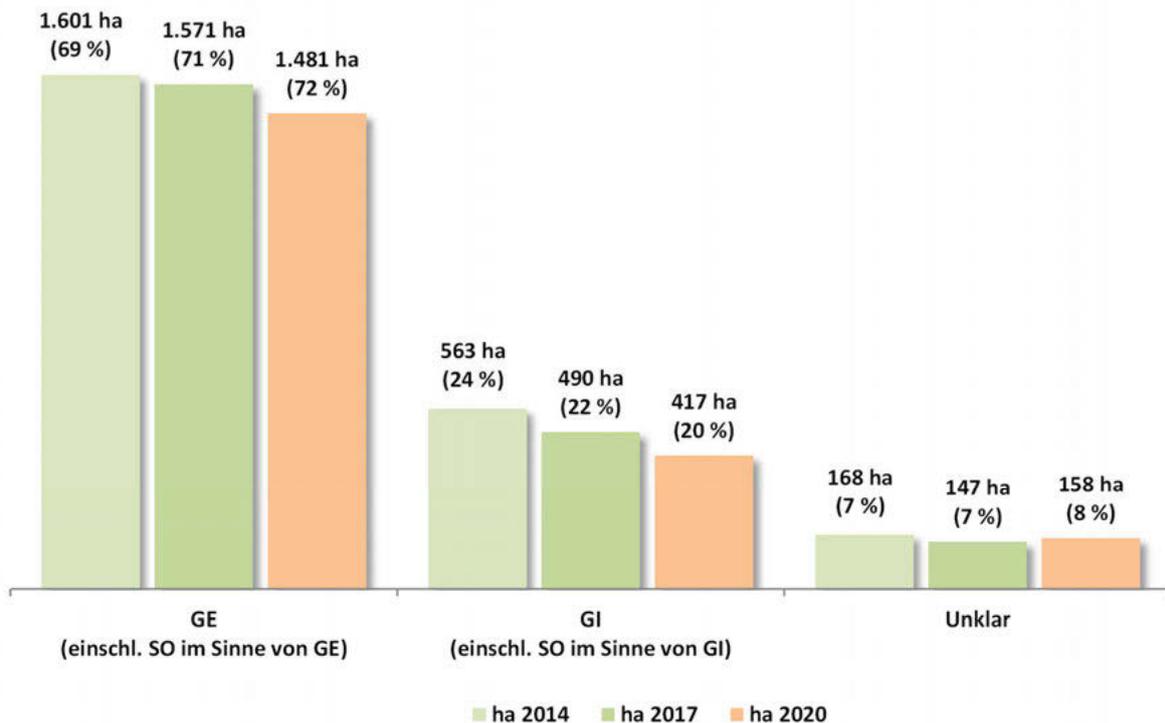


Abb. 4-14 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eignung im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 4.12 Gewerbereserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Tabelle 4-12 werden die Anteile der Gewerbereserven nach Eigentumsverhältnissen dargestellt. Bei dem Merkmal der Eigentumsverhältnisse handelt es sich um ein optionales Erhebungsmerkmal. Im Zuge der Erhebung haben 36 % bzw. 19 Kommunen das Merkmal vollständig bearbeitet, 49 % bzw. 26 Kommunen haben das Merkmal teilweise und 15 % bzw. 8 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 59 % der anzurechnenden Gewerbereserven (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt.

Bei den bearbeiteten Flächen befinden sich rund 18 % der Gewerbereserven im kommunalen Besitz (bei den Wohnreserven rund 12 %) und 42 % der Gewerbereserven im Privateigentum (bei den Wohnreserven rund 58 %). Im Vergleich zu den Wohnreserven verteilen sich die Anteile breiter auf die Eigentumsmerkmalsklassen. Informationen zu den Eigentümern verweisen auf die strukturelle Zusammensetzung des Flächenmarktes und auf die Mobilisierbarkeit der Flächenreserven. Der höhere Anteil von Flächen im Privateigentum verweist demzufolge ggf. auf Mobilisierungshemmnisse. Da das Merkmal nur zu 46 % bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Mit teilräumlicher Differenzierung zeigen sich in den Kreisen mit rund 47 % höhere Anteile an Gewerbereserven im Privateigentum als bei den kreisfreien Städten, wo der Anteil bei rund 37 % liegt. Auch der Anteil der Gewerbereserven im kommunalen Besitz ist in den Kreisen mit 20 % leicht höher als in den kreisfreien Städten mit 17 %. Dagegen befinden sich in den kreisfreien Städten mit durchschnittlich 40 % deutlich höhere Anteile an Flächen im Besitz von Öffentlichen Eigentümern oder Großeigentümern als in den Kreisen mit einem Anteil von 22 %. Auffällig ist im Ennepe-Ruhr-Kreis ein mit 6 % geringer Anteil an Gewerbereserven im kommunalen Besitz (siehe Tab. 4-12).

Von den Kommunen, die das Merkmal vollständig oder mindestens zu 50 % bearbeitet haben, befinden sich über 85 % der Gewerbereserven im Privateigentum in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Alpen, Hünxe, Rheinberg, Sonsbeck, Wesel, Breckerfeld, Gevelsberg, Hattingen und Holzwickede. Die höchsten Anteile im kommunalen Besitz (Bearbeitung des Merkmals über 50 %) sind in den Kommunen Recklinghausen (58,7 %), Datteln (54,6 %), Dinslaken (51,0 %) und Voerde (40,5 %) zu verzeichnen. Der Anteil an Gewerbereserven im Besitz von Öffentlichen Eigentümern oder Großeigentümern ist in den Kommunen Oberhausen mit 88,3 % und Herne mit 80,1 % am höchsten (siehe Anhang Tab. 4.12).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Gewerbereserven im Privateigentum zwischen rund 31 % und rund 91 % (siehe Tab. 4-12). Der Anteil steigt klar mit abnehmender Siedlungsdichte. Bei den Großeigentümern steigen die Anteile von 0 % in den geringer verdichteten Kommunen auf 41 % in den höher verdichteten Kommunen tendenziell an. Bei den Anteilen an Gewerbereserven im kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen rund 4 % und 31 %. Hier ist eine Korrelation zwischen dem Eigentumsverhältnis und dem Raumstrukturtyp im Gegensatz zu Flächen im Privateigentum nicht eindeutig ablesbar.

*Im Vergleich zu den Wohnreserven verteilen sich die Anteile breiter auf die verschiedenen Eigentumsklassen.*

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

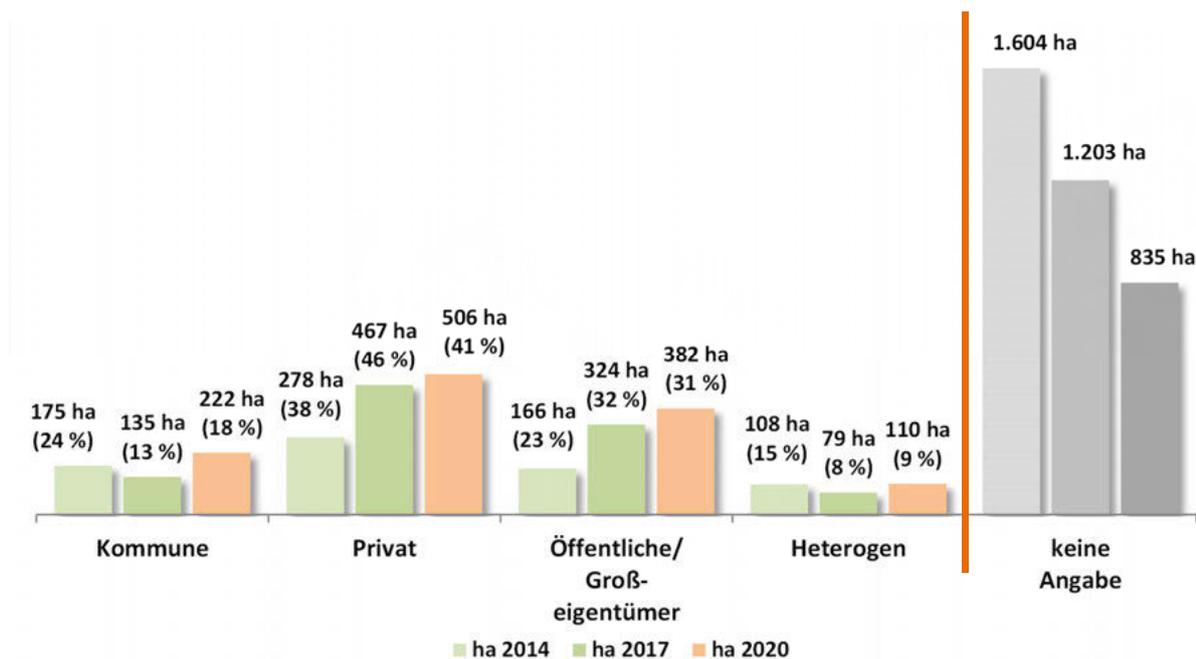
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Gewerbereserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich oder Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	65%	21%	50%	16%	14%
Kreis RE	85%	25%	41%	23%	11%
Kreis EN	83%	6%	64%	22%	8%
Kreis UN	32%	17%	36%	31%	16%
Kreise	68%	20%	47%	22%	12%
Kreisfreie Städte	53%	17%	37%	40%	7%
Kreisfreie ohne RFNP	45%	15%	53%	22%	10%
Kreisfreie RFNP	61%	18%	26%	52%	4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>59%</b>	<b>18%</b>	<b>41%</b>	<b>31%</b>	<b>9%</b>

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Gewerbereserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich oder Großeigentümer in %	Heterogen in %
Gering verdichtet	54%	9%	91%	-	-
Eher gering verdichtet	60%	19%	49%	22%	10%
Verdichtet	69%	4%	54%	33%	9%
Eher höher verdichtet	82%	31%	40%	15%	14%
Höher verdichtet	53%	20%	31%	41%	8%

**Entwicklung gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017**

Gegenüber den Vorerhebungen ist der Anteil der Bearbeitung des optionalen Erhebungsmerkmals kontinuierlich gestiegen. So wurden in der Erhebung 2014 rund 31 % und in der Erhebung 2017 rund 46 % der Wohnreserven bearbeitet. In der aktuellen Erhebung liegt der Bearbeitungsanteil bei 59 %.



**Abb. 4-15 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Eigentumsverhältnisse im Vergleich von 2014, 2017 und 2020**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Die Daten werden somit tendenziell aussagekräftiger. Bei der Interpretation des Zeitverlaufes ist dennoch zu berücksichtigen, dass etwa die Hälfte der Flächen nicht klassifiziert wurde. Bei allen drei Erhebungen dominieren Gewerbereserven im Privatbesitz, hier hat sich der Anteil seit 2014 von 38 % auf 41 % an allen bearbeiteten Wohnreserven verschoben. Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum ist von 24 % auf 18 % gesunken. Wohnreserven im Eigentum von Öffentlichen oder Groß-eigentümern sind anteilig von 23 % auf 31 % gestiegen (siehe Abb. 4-15).

#### 4.13 Gewerbereserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(bezogen auf den Entwurf des RP Ruhr)

Abbildung 4-16 stellt die Anteile der Brutto-Gewerbereserven (einschl. Anteile für innere Erschließung) in den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE<sup>35</sup>, BGG<sup>36</sup>, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Gewerbereserven in diesen Regionalplanungsbereichen verweist ggf. auf künftige Nutzungskonflikte, kann aber auch durch die abweichende Darstellungsschwelle begründet sein. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen, da nur diese methodisch einheitlich abgegrenzt vorliegen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich als hinweisgebend zu betrachten. Bei der Interpretation ist zu beachten, dass sich Überlagerungen auch doppeln können, beispielsweise kann eine Fläche dem Schutz der Landschaft unterliegen und zugleich Regionaler Grünzug sein.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 8 % an Gewerbereserven (weniger als die Summe da Dopplungen) in den betrachteten regionalplanerischen Schutzgebieten. Der Anteil ist gegenüber den Wohnreserven (mit rund 10 %) etwas geringer. Dabei liegen rund 1,6 % bzw. 32 ha der Gewerbereserven in den geplanten Regionalen Grünzügen (bei Wohnreserven rund 2,3 % bzw. 41 ha) und rund 2,4 % bzw. 49 ha in Gebieten, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei Wohnreserven rund 5 % bzw. 90 ha). Rund 2,1 % der Gewerbereserven bzw. 43 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei Wohnreserven rund 3 % bzw. 54 ha). In Lärmschutzbereichen liegen mit 54 ha bzw. 2,6 % bezogen auf die hier betrachteten Schutzkategorien die meisten Gewerbereserven.



Abb. 4-16 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

35 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung  
36 Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich differenziert betrachtet ergeben sich bei den Gewerbereserven in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Gewerbereserven zwischen 0 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und rund 21,5 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 5,0 % wesentlich höher als in den kreisfreien Städten mit rund 0,7 %. Auffällig sind die vergleichsweise hohen Anteile von Gewerbereserven im Kreis Wesel mit 10,6 % in Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und mit 9,8 % in Regionalen Grünzügen (siehe Tab. 4-13).

In elf der 53 Kommunen liegen keine Gewerbereserven in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in allen anderen Kommunen liegen Teile der Gewerbereserven in den betrachteten Schutzbereichen. Höhere Anteile an Gewerbereserven in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Voerde mit rund 28,6 %, Sonsbeck mit rund 18,9 % und Gladbeck mit rund 14,9 %. Jeweils über 90 % der Gewerbereserven liegen im Grundwasser- und Gewässerschutz in den Kommunen Fröndenberg und Schwerte. Ausschließlich in den Kommunen Dortmund, Holzwickede und Unna gibt es Gewerbereserven die in einem Lärmschutzbereich (Flughafen Dortmund) liegen. Der Anteil an Gewerbereserven in geplanten Regionalen Grünzügen ist mit rund 25 % in Voerde überdurchschnittlich hoch (siehe Anhang Tab. 4.13). Dies hängt damit zusammen, dass hier der Entwurf des RP Ruhr zugrunde gelegt wurde und nicht der noch rechtskräftige Regionalplan (GEP 99).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserven in			
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
Kreis WES	10,6%	1,6%	-	9,8%
Kreis RE	2,0%	-	-	0,5%
Kreis EN	2,8%	0,7%	-	0,9%
Kreis UN	1,1%	21,5%	11,6%	0,4%
Kreise	4,3%	5,0%	2,4%	3,0%
Kreisfreie Städte	0,6%	0,7%	2,8%	0,6%
Kreisfreie ohne RFNP	0,6%	-	5,6%	0,5%
Kreisfreie RFNP	0,7%	1,4%	-	0,7%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>1,6%</b>

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven in			
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
Gering verdichtet	3,1%	15,3%	-	-
Eher gering verdichtet	7,0%	0,6%	5,2%	6,0%
Verdichtet	1,8%	8,5%	-	0,4%
Eher höher verdichtet	0,8%	0,3%	-	1,0%
Höher verdichtet	0,7%	0,8%	3,1%	0,6%

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

### 5.1 Nicht entwickelbare Flächen: Wohnen

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

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

Rund 662 ha, die im FNP bzw. im RFNP für Wohnen gesicherten und unbebauten Flächen, können aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickelt werden. Der nicht zu entwickelnde Anteil bezieht sich auf die Brutto-Wohnreserven zzgl. der nicht entwickelbaren Flächen<sup>37</sup>. Es dominiert mit 10 % bzw. 322 ha die Angabe, dass es sich um ein von Wohnen abweichendes Planungsziel handelt. Weitere 7 % oder 219 ha unterliegen einer langfristigen Nutzung, die im Luftbild nicht erkennbar war. Bodengrundhemmnisse bestehen bei 2 % oder 50 ha der Flächen. Der Gesamtanteil an nicht entwickelbaren Flächen an den im FNP bzw. RFNP für Wohnen gesicherten und unbebauten Flächen liegt bei rund 20 %.

*Rund 662 ha unbebaute, planerisch gesicherte Bauflächen für Wohnen können aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickelt werden.*

37 Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken, Erschließungsanteile und nicht entwickelbare Flächen. Siehe auch Definitionen Kapitel 1.5.

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich betrachtet variiert der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen an den im FNP bzw. RFNP für Wohnen gesicherten und unbebauten Flächen zwischen rund 15 % im Kreis Recklinghausen und rund 35 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 5-1).

Der hohe Anteil in den RFNP-Kommunen resultiert aus der kartografischen Generalisierung des Planwerkes im Maßstab 1: 50.000 in Verbindung mit der Regel-Darstellungsschwelle von 5 ha. Im Zuge der Rohdatenerhebung durch den Regionalverband Ruhr wurden hier mehr innerörtliche Grünflächen als vermeintliche Siedlungsflächenreserve detektiert als in den darstellungsschärferen FNP. Über die kommunale Bearbeitung wurde dies sodann validiert.

Bei den FNP sprechen dagegen hohe Anteile bei Flächen mit einem von Wohnen abweichenden Planungsziel, mit Bodengrundhemmnissen und fachrechtlichen Hemmnissen gegebenenfalls für ein Überarbeitungserfordernis der Planwerke. Der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen dieser Kategorien bewegt sich von 0 % bis 76 % an den Brutto-Wohnreserven. Hohe Anteile gibt es in den FNP der Kommunen Wetter (76 %), Lünen (69 %), Kamp-Lintfort (47 %) und Schermbeck (45 %) (siehe Anhang Tab. 5.1).

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

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil an Brutto-Wohnreserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Wohnen)						
		Σ	davon...					Sons-tige
			Abwei-chendes Planungs-ziel	Boden-grund-hem-nisse	Entge-genste-hende Nutzung	Fachrecht-liche Hem-m-nisse		
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	in %		
Kreis WES	24%	74,5	10%	1%	8%	4%	1%	
Kreis RE	15%	67,5	4%	1%	9%	2%	0%	
Kreis EN	25%	67,9	12%	4%	5%	2%	1%	
Kreis UN	16%	81,7	4%	3%	5%	1%	4%	
Kreise	19%	291,6	7%	2%	7%	2%	2%	
Kreisfreie Städte	21%	370,2	13%	1%	7%	0%	0%	
Kreisfreie ohne RFNP	11%	101,2	6%	1%	3%	0%	1%	
Kreisfreie RFNP	35%	269,0	21%	1%	11%	1%	0%	
<b>Verbandsgebiet</b>	<b>20%</b>	<b>661,7</b>	<b>10%</b>	<b>2%</b>	<b>7%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	

Raumstrukturtyp	Anteil an Brutto-Wohnreserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Wohnen)						
		Σ	davon...					Sons-tige
			Abwei-chendes Planungs-ziel	Boden-grund-hem-nisse	Entge-genste-hende Nutzung	Fachrecht-liche Hem-m-nisse		
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	in %		
Gering verdichtet	16%	26,4	7%	0%	7%	1%	1%	
Eher gering verdichtet	14%	90,3	6%	2%	4%	2%	0%	
Verdichtet	15%	82,0	3%	2%	9%	1%	1%	
Eher höher verdichtet	26%	101,0	9%	3%	8%	2%	5%	
Höher verdichtet	24%	362,2	15%	1%	7%	1%	0%	

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Erhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Merkmalsklassen bei nicht entwickelbaren Flächen nur leicht verschoben. Auch in den Vorerhebungen dominiert die Angabe „Von Wohnen abweichendes Planungsziel“. Absolut haben diese Flächen seit 2014 um 114 ha abgenommen, womit der Anteil von 11 % auf 10 % gesunken ist.

Insgesamt wurden im Jahr 2014 rund 754 ha der Brutto-Wohnreserven einschl. der nicht entwickelbaren Flächen als nicht entwickelbar eingestuft, in der Erhebung 2017 rund 655 ha und in der aktuellen Erhebung rund 662 ha (siehe Abb. 5-1).

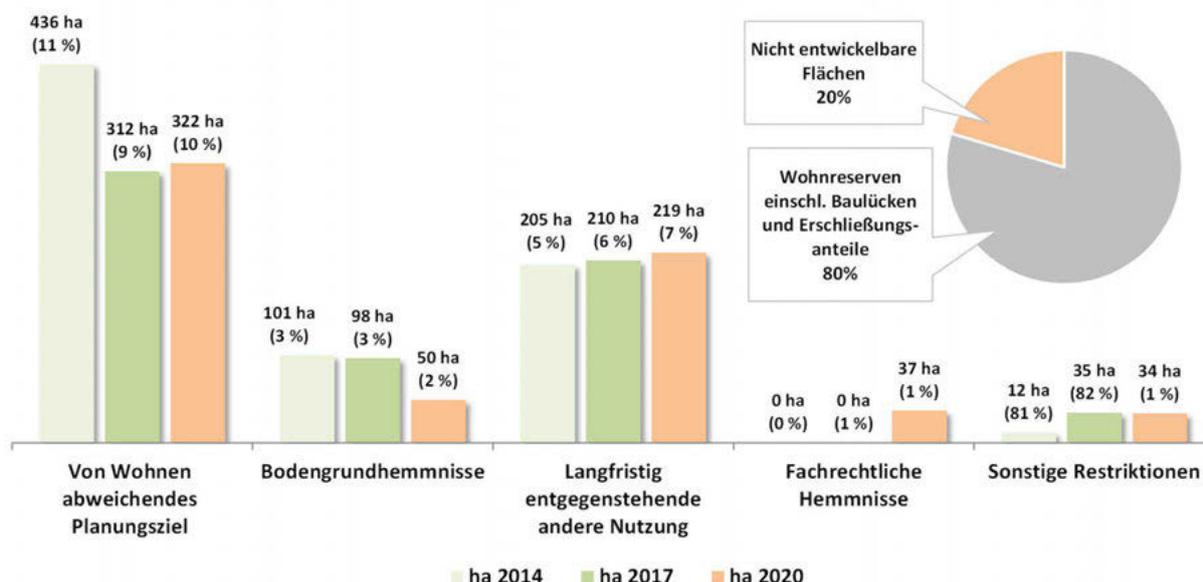


Abb. 5-1 Im FNP bzw. RFNP gesicherte, nicht entwickelbare Flächen und Anteil Reserven: Wohnen im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 5.2 Nicht entwickelbare Flächen: Gewerbe

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

Rund 739 ha, der im FNP bzw. im RFNP für gewerbliche und industrielle Nutzungen gesicherten und unbebauten Flächen, können aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickelt werden. Bei den im FNP bzw. RFNP für Gewerbe gesicherten und unbebauten, aber nicht entwickelbaren Flächen dominiert mit 7 % bzw. 287 ha die Angabe, dass eine langfristige Nutzung auf den Flächen vorhanden ist, die im Luftbild nicht erkennbar war.

*Rund 739 ha unbebaute, planerisch gesicherte Bauflächen für Gewerbe können aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickelt werden.*

Bei weiteren 5 % oder 210 ha besteht ein von einer gewerblich-industriellen Nutzung abweichendes Planungsziel. Bodengrundhemmnisse gibt es bei rund 1 % oder 47 ha der Flächen.

Der Gesamtanteil an nicht entwickelbaren Flächen an den im FNP bzw. RFNP für Gewerbe gesicherten und unbebauten Flächen liegt bei 17 %, der Anteil der Brutto-Gewerbereserven demnach bei 83 %. Das Verhältnis stellt sich gegenüber den Wohnreserven leicht günstiger dar.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen zwischen rund 11 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP, dem Kreis Unna sowie dem Ennepe-Ruhr-Kreis und rund 29 % im Kreis Recklinghausen (siehe Tab. 5-2).

Bei den FNP sprechen hohe Anteile bei Flächen mit einem von Gewerbe abweichenden Planungsziel und Bodengrundhemmnissen gegebenenfalls für ein Überarbeitungserfordernis der Planwerke. Der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen dieser Kategorien bewegt sich von 0,0 % bis 63,5 %. Höhere Anteile gibt es in den FNP der Kommunen Breckerfeld mit rund 63,5 %, Hamminkeln mit rund 28,0 % und Hünxe mit rund 21,6 % (siehe Anhang Tab. 5.2).

Ein Zusammenhang mit der Aktualität der FNP ist nicht gegeben. Kausalitäten zwischen den Anteilen der nicht entwickelbaren Flächen und dem Raumstrukturtyp lassen sich aus den Ergebnissen ebenfalls nicht ableiten (siehe Tab. 5-2).

**Tab. 5-2 Im FNP/RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen und Anteil Reserven: Gewerbe**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil an Brutto-Gewerbereserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Gewerbe)						
		Σ	davon...					Sons-tige
			Abwei-chendes Pla-nungsziel	Boden-grund-hem-mnisse	Entge-genste-hende Nutzung	Fachrecht-liche Hem-mnisse		
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	in %		
Kreis WES	24%	157,6	5%	2%	17%	0%	0%	
Kreis RE	29%	204,1	1%	1%	5%	0%	22%	
Kreis EN	11%	28,2	5%	2%	4%	0%	0%	
Kreis UN	11%	54,2	6%	1%	4%	0%	0%	
Kreise	21%	444,1	4%	1%	8%	0%	8%	
Kreisfreie Städte	13%	294,4	5%	1%	5%	1%	1%	
Kreisfreie ohne RFNP	11%	132,3	4%	1%	4%	1%	0%	
Kreisfreie RFNP	14%	162,0	7%	1%	6%	0%	1%	
<b>Verbandsgebiet</b>	<b>17%</b>	<b>738,5</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>	<b>7%</b>	<b>0%</b>	<b>4%</b>	

Raumstrukturtyp	Anteil an Brutto-Gewerbereserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Gewerbe)						
		Σ	davon...					Sons-tige
			Abwei-chendes Pla-nungsziel	Boden-grund-hem-mnisse	Entge-genste-hende Nutzung	Fachrecht-liche Hem-mnisse		
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	in %		
Geringer verdichtet	57%	178,4	7%	0%	4%	0%	46%	
Eher gering verdichtet	18%	175,0	4%	2%	11%	0%	1%	
Verdichtet	8%	50,5	2%	0%	4%	0%	1%	
Eher höher verdichtet	15%	57,9	6%	1%	7%	0%	1%	
Höher verdichtet	13%	276,8	6%	1%	5%	1%	1%	

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Erhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Merkmalsklassen bei nicht entwickelbaren Flächen nur leicht verschoben. Insgesamt wurden im Jahr 2014 rund 670 ha der Bruttogewerbereserven einschl. der nicht entwickelbaren Flächen als nicht entwickelbar eingestuft, in der Erhebung 2017 rund 610 ha und in der aktuellen Erhebung rund 739 ha (siehe Abb. 5-2). Damit ist die Höhe der gesicherten, nicht entwickelbaren Flächen seit 2014 um etwa 69 ha entsprechend 10 % angestiegen.

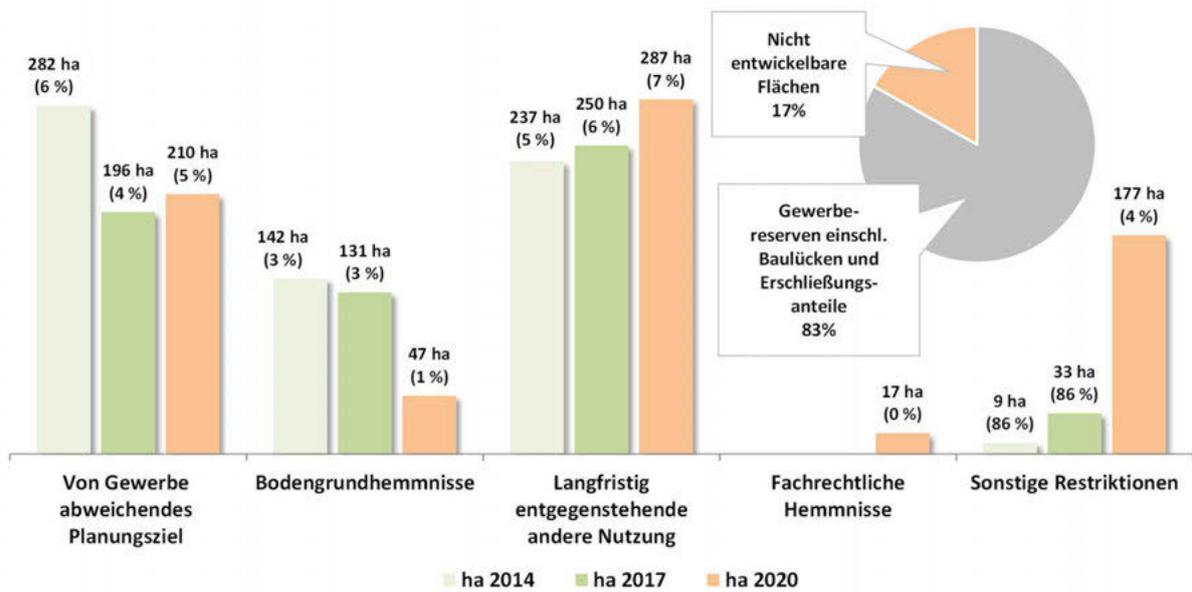


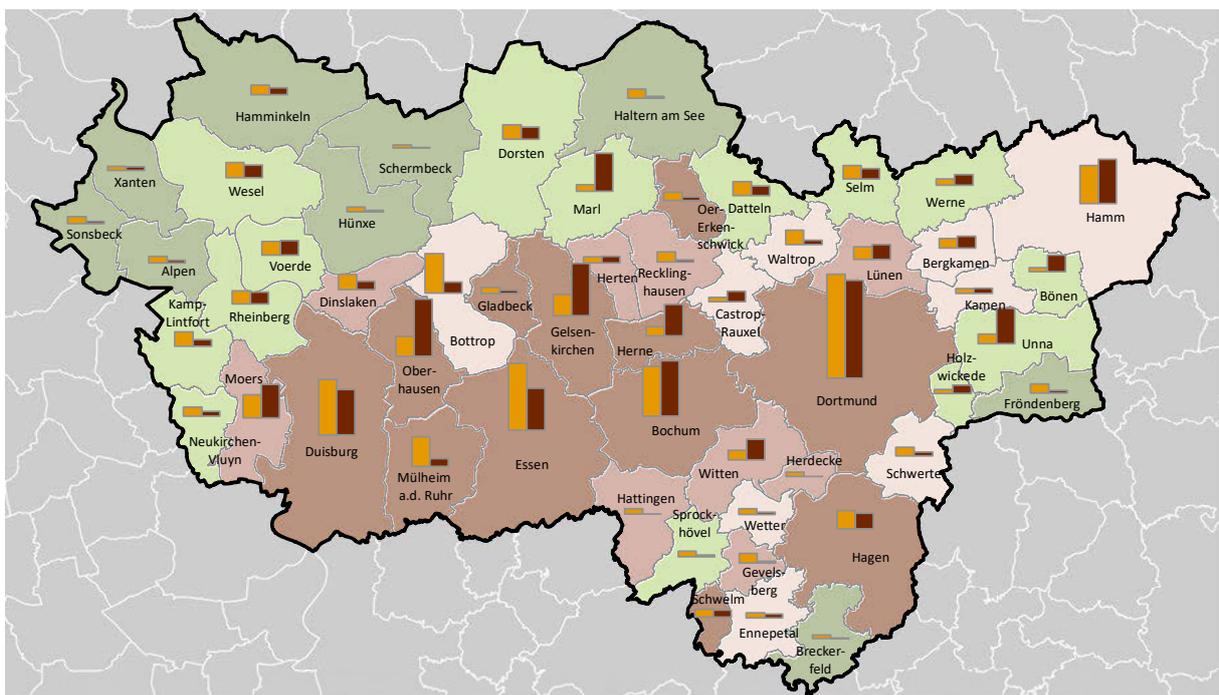
Abb. 5-2 Im FNP bzw. RFNP gesicherte, nicht entwickelbare Flächen und Anteil Reserven: Gewerbe im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 6 Inanspruchnahmen/Neubau Übersicht 2017 bis 2019

Abbildung 6-1 stellt die Inanspruchnahmen von Siedlungsflächenreserven respektive die Bautätigkeit in den Jahren 2017 bis 2019, differenziert nach Wohnen und Gewerbe, vor dem Hintergrund der raumstrukturellen Typisierung dar. Analog zu dem landesweit verwendeten Terminus „Inanspruchnahmen“ wird dieser auch im SFM Ruhr verwendet. Die im SFM-Ruhr erhobenen Inanspruchnahmen gehen jedoch über die im SFM-Datenbestand von 2017 erfassten Flächenreserven hinaus. Es besteht der Anspruch, die flächenbezogene Bautätigkeit für Wohnen und Gewerbe im Erhebungszeitraum möglichst vollständig zu erfassen. Bei den Flächen, die vormals nicht als Flächenreserve erfasst waren, handelt es sich beispielsweise um Nachverdichtungen oder um Abriss und Neubau im Bestand zwischen den Erhebungen. Auch Neudarstellungen von Bauflächen in den FNP oder im RFNP zwischen den Erhebungen, die unmittelbar bebaut worden sind, fallen in diese Gruppe.

*Für Wohnen und Gewerbe wurde nahezu gleich viel Fläche in Anspruch genommen.*

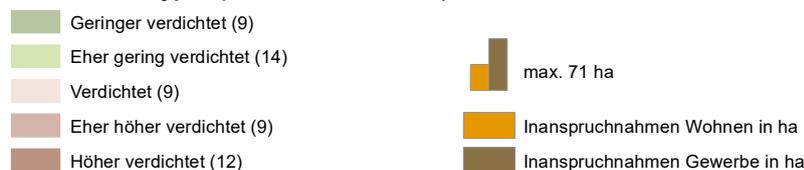
Aus der Erhebung ergeben sich in der Summe rund 1.130 ha Inanspruchnahmen, davon entfallen rund 567 ha bzw. 50 % auf Inanspruchnahmen für Wohnen und rund 563 ha bzw. 50 % auf Inanspruchnahmen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Folglich wurde in den Jahren 2017 bis 2019 nahezu gleich viel Fläche für den Neubau von gewerblichen und industriellen Nutzungen wie für den Neubau von Wohngebäuden in Anspruch genommen.



**Inanspruchnahmen von Flächenreserven bzw. Neubau Wohnen und Gewerbe 2017 bis 2019**

SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

### Raumstrukturtypen (Anzahl in der Klasse)



**Abb. 6-1 Inanspruchnahmen/Neubau 2017 bis 2019: Wohnen und Gewerbe**

Quelle: SFM-Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Innerhalb der betrachteten Teilräume der Kreise und kreisfreien Städte (siehe Tab. 6-1) variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude an allen Inanspruchnahmen zwischen rund 41 % im Kreis Unna und rund 60 % im Ennepe-Ruhr-Kreis. Während in der Vorerhebung 2017 in allen betrachteten Teilräumen noch die Inanspruchnahmen für Gewerbe dominierten, haben in der aktuellen Erhebung nur der Kreis Unna und die RFNP-Kommunen mehr Gewerbliche Flächen als Flächen für Wohnen entwickelt.

In der Vorerhebung überwogen in 36 der 53 Städten und Gemeinden die Inanspruchnahmen für Gewerbe. In der aktuellen Erhebung hat sich das Verhältnis umgekehrt. Mit 35 von 53 Kommunen gab es in den meisten Städten und Gemeinden mehr Wohnungsbau. Die Spanne des Anteils der Inanspruchnahmen für Wohnen liegt hierbei zwischen 14 % und 100 %. Der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen ist in den Kommunen Hattingen mit 100 %, Herdecke mit rund 98 %, Breckerfeld mit rund 97 % und Schermbeck mit rund 88 % am höchsten. Demzufolge liegt der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in den genannten Kommunen unter 15 % (siehe Anhang Tab. 6-1).

Der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe an allen Inanspruchnahmen ist in den Kommunen Marl mit 86 %, Bönen mit 81 %, Unna mit 79 % und Herne mit 77 % am höchsten. Demzufolge liegt der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen in den genannten Kommunen unter einem Viertel (siehe Anhang Tab. 6-1).

*Im Gegensatz zu der Vorerhebung wurde in der Mehrzahl der Kommunen mehr Fläche für den Wohnungsbau in Anspruch genommen als für den gewerblichen Neubau.*

**Tab. 6-1 Inanspruchnahmen/Neubau 2017 bis 2019: Wohnen und Gewerbe in ha und in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen		Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe	
	in ha	in %	in ha	in %
Kreis WES	95,3	56%	75,0	44%
Kreis RE	63,8	51%	62,5	49%
Kreis EN	39,5	60%	26,2	40%
Kreis UN	56,6	41%	82,6	59%
Kreise	255,2	51%	246,3	49%
Kreisfreie Städte	311,6	50%	316,7	50%
Kreisfreie ohne RFNP	175,3	54%	147,2	46%
Kreisfreie RFNP	136,3	45%	169,5	55%
<b>Verbandsgebiet</b>	<b>566,8</b>	<b>50%</b>	<b>563,0</b>	<b>50%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen		Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe	
	in ha	in %	in ha	in %
Gering verdichtet	38,4	72%	14,8	28%
Eher gering verdichtet	98,4	43%	132,4	57%
Verdichtet	89,8	57%	66,9	43%
Eher höher verdichtet	66,3	52%	60,8	48%
Höher verdichtet	273,8	49%	288,0	51%

**Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017**

Im Vergleich der Betrachtungszeiträume 2011 bis 2013 (Erhebung 2014), 2014 bis 2016 (Erhebung 2017) und 2017 bis 2019 (Erhebung 2020) zeigt sich aktuell gegenüber den beiden Vorerhebungen eine Zunahme der Inanspruchnahmen für Wohnen. Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2017 hat die Bautätigkeit für Wohnen um über 24 % zugenommen. Die in den beiden Vorerhebungen vorhandene Dominanz der gewerblichen Entwicklungen zeigt sich aktuell nicht mehr. Vielmehr gibt es ähnlich hohe Anteile bei Wohnen und Gewerbe.

Bei den gewerblichen Inanspruchnahmen zeigt sich in der aktuellen Erhebung eine fallende Tendenz. Gegenüber der Vorerhebung wurden rund 34 % weniger gewerbliche Bauflächen entwickelt.

*Gegenüber der Vorerhebung hat die Bautätigkeit für Wohnen um nahezu 25 % zugenommen, die für Gewerbe um fast 35 % abgenommen.*

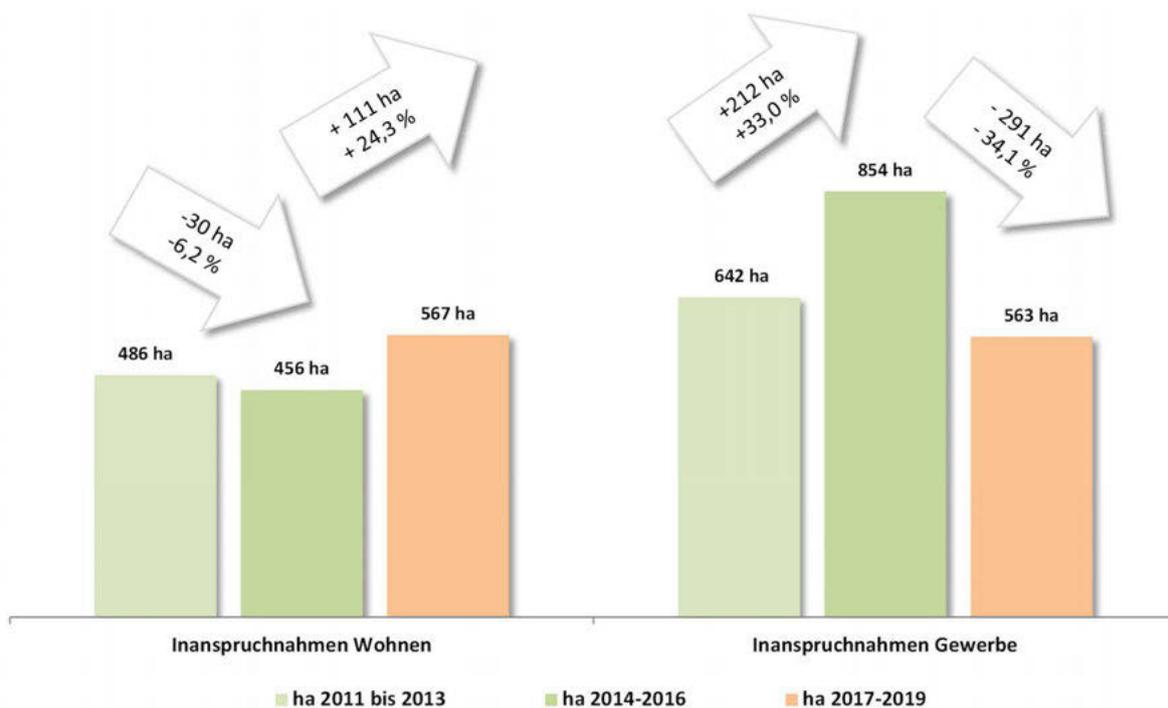


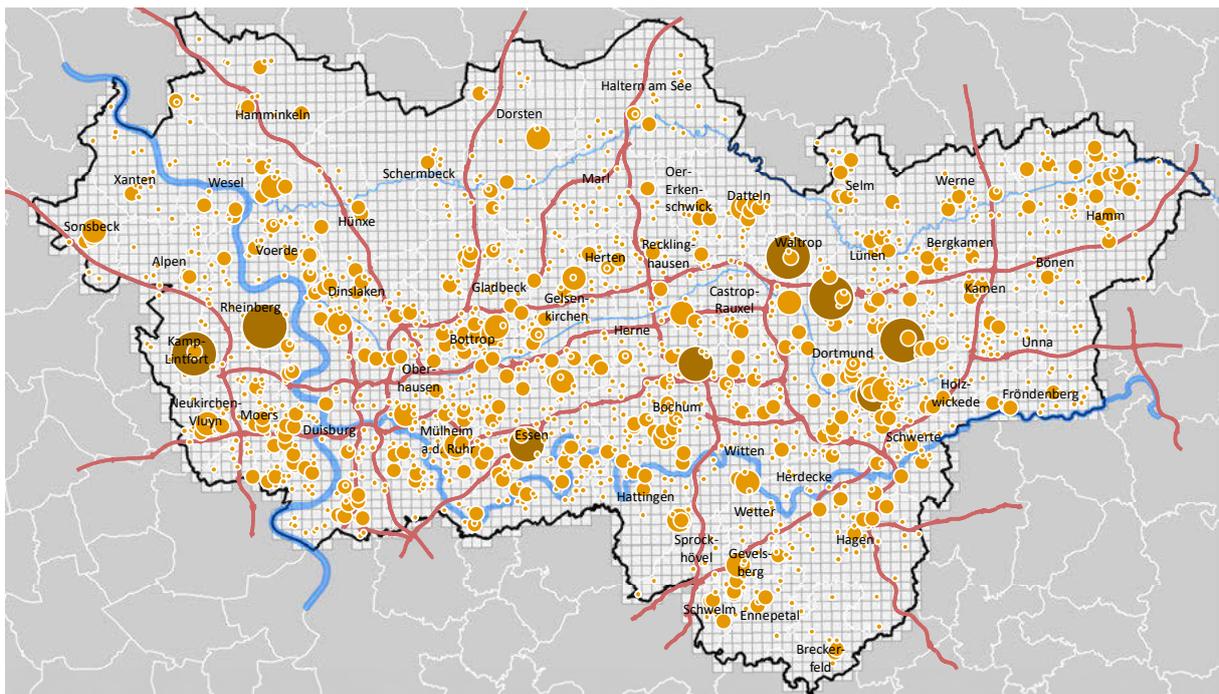
Abb. 6-2 Inanspruchnahmen/Neubau: Wohnen und Gewerbe in ha im Vergleich der Erhebungen 2014, 2017 und 2020  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen

### 7.1 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019

Abbildung 7-1 stellt die Inanspruchnahmen für Wohnen aggregiert in einer Rasterfeldgröße von 1.000 m x 1.000 m bzw. 100 ha dar und bildet die räumlichen Schwerpunkte im regionalen Maßstab ab. Inanspruchnahmen bezeichnen die mit Wohngebäuden im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 neu bebauten Flächen. Tabelle 7-1 differenziert in Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals (in der SFM Ruhr-Erhebung 2017) erfassten Reserveflächen und in Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen.

Je höher der Anteil von Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen, desto mehr kurzfristiger Umbau im Bestand fand statt (der Anteil des Bestandsumbaus an den vormals nicht erfassten Reserveflächen liegt bei 81 %). Auch fallen in diese Gruppe planerische Bauflächen-Neudarstellungen seit 2017, die unmittelbar bebaut wurden (Anteil rund 1 %), Bebauungen von Flächen, die in der Vorherhebung als „Keine Reserve“ eingestuft waren (Anteil rund 2 %) sowie Bebauungen von Flächen im FNP-Freiraum (ohne FNP-Bauflächendarstellung; Anteil rund 15 %).



**Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019**  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

#### Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 in 1km x 1km Rasterfeld

- |                         |                         |            |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| • ≤ 0,5 ha              | ● > 3,5 ha bis ≤ 5,0 ha | — Autobahn |
| ● > 0,5 ha bis ≤ 2,0 ha | ● > 5,0 ha bis 7,0 ha   | — Fluss    |
| ● > 2,0 ha bis ≤ 3,5 ha |                         |            |

**Abb. 7-1 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 (im 1km x 1km Rasterfeld)**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Insgesamt gab es in der Metropole Ruhr im Zeitraum von 2017 bis 2019 etwa 567 ha Inanspruchnahmen für Wohnen, verteilt auf 3.889 Einzelflächen. Rund 49 % der Inanspruchnahmen betreffen vormals – in der Erhebung 2017 – erfasste Reserveflächen. Die jährliche Inanspruchnahme für Wohnnutzungen bzw. für den Neubau von Wohnungen liegt bei 189 ha. Davon entfallen 93 ha auf vormals erfasste Reserveflächen. Bei gleichbleibender Höhe der Inanspruchnahmen und ohne zusätzliche Neudarstellungen von Wohnbauflächen würden die Wohnreserven rechnerisch demnach noch etwa 19 Jahre ausreichen (siehe auch Kap. 9; Rechnerische Reichweite der Reserveflächen).

In der Rasterkarte zeigen sich Konzentrationen der Inanspruchnahmen für Wohnen entlang des Rheins mit einem Schwerpunkt im südlichen Kreis Wesel. Konzentrationen der Neubautätigkeit bilden sich auch im Korridor entlang von Emscher und Ruhr bis in die Stadt Hamm mit einem Schwerpunkt in und um Dortmund ab (vgl. Abb. 7-1).

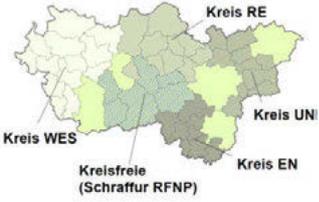
*Rund die Hälfte der Bautätigkeit fand nicht auf den in den Vorerhebungen erfassten Reserveflächen statt, sondern wurde kurzfristig aus dem Bestand heraus generiert.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den elf kreisfreien Städten gab es in der Summe mit rund 312 ha mehr Inanspruchnahmen für Wohnen als in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit 255 ha. Mit über 95 ha gab es im Vergleich der vier Kreise im Kreis Wesel die meisten Inanspruchnahmen für die Errichtung neuer Wohngebäude. Der Anteil von Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen variiert zwischen 38 % im Kreis Recklinghausen und 62 % im Kreis Wesel.

Tab. 7-1 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 in ha und in %

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen Wohnen				
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
			in ha	in ha	in %	in ha
	Kreis WES	95,3	36,6	38%	58,6	62%
	Kreis RE	63,8	39,3	62%	24,5	38%
	Kreis EN	39,5	22,9	58%	16,6	42%
	Kreis UN	56,6	27,6	49%	29,1	51%
	Kreise	255,2	126,4	50%	128,8	50%
	Kreisfreie Städte	311,6	153,0	49%	158,5	51%
	Kreisfreie ohne RFNP	175,3	91,6	52%	83,7	48%
	Kreisfreie RFNP	136,3	61,5	45%	74,8	55%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>566,8</b>	<b>279,4</b>	<b>49%</b>	<b>287,4</b>	<b>51%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Wohnen				
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
			in ha	in ha	in %	in ha
	Geringer verdichtet	38,4	15,2	40%	23,1	60%
	Eher gering verdichtet	98,4	49,0	50%	49,4	50%
	Verdichtet	89,8	39,0	43%	50,8	57%
	Eher höher verdichtet	66,3	27,1	41%	39,2	59%
	Höher verdichtet	273,8	149,0	54%	124,8	46%

Die meisten Inanspruchnahmen für Wohnen zwischen 2017 bis 2019 zeigen sich in den kreisfreien Städten Dortmund mit 71,4 ha, Essen mit 46,3 ha, Duisburg mit 38,0 ha und Bochum mit 34,4 ha. In diesen vier Städten gab es über 33 % aller Inanspruchnahmen für Wohnen. Die höchsten Anteile an Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen mit über 80 % weisen die kreisangehörigen Kommunen Hünxe, Hamminkeln, Moers, Schermbeck, Hattingen und Voerde auf. Im Vergleich der Raumstrukturtypen zeigen sich in den höher verdichteten Kommunen mit großem Abstand die meisten Inanspruchnahmen (siehe Tab.7-1).

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

Gegenüber dem Betrachtungszeitraum 2014-2016 haben die Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude im Betrachtungszeitraum 2017-2019 von rund 455 ha auf rund 567 ha bzw. um etwa 25 % zugenommen. In der Differenzierung zeigt sich eine weitgehend konstante Dynamik bei der Inanspruchnahme von in der Vorerhebung bereits erfassten Reserveflächen, während die Inanspruchnahmen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen deutlich zugenommen haben. Hier liegt die Steigerung bei nahezu 65 % (siehe Abb. 7-2). Die Ergebnisse spiegeln die hohe Bautätigkeit der vergangenen Jahre im siedlungsräumlichen Bestand wider. Wie oben bereits erwähnt, sind rund 81 % der Inanspruchnahmen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen, entsprechend 233 ha, im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 dem kurzfristigen Bestandsumbau zuzuordnen. Dies bedeutet, dass die Flächen bei der Erhebung 2017 von den Kommunen noch nicht als Flächenreserve gemeldet wurden und zwischen 2017 und 2019 ein zwischenzeitlicher Abriss der aufstehenden Bebauung mit direkter Neubebauung erfolgt ist.

*Die Zunahme der Inanspruchnahmen für den Wohnungsneubau gründet fast ausschließlich auf kurzfristigen Bestandsumbau.*

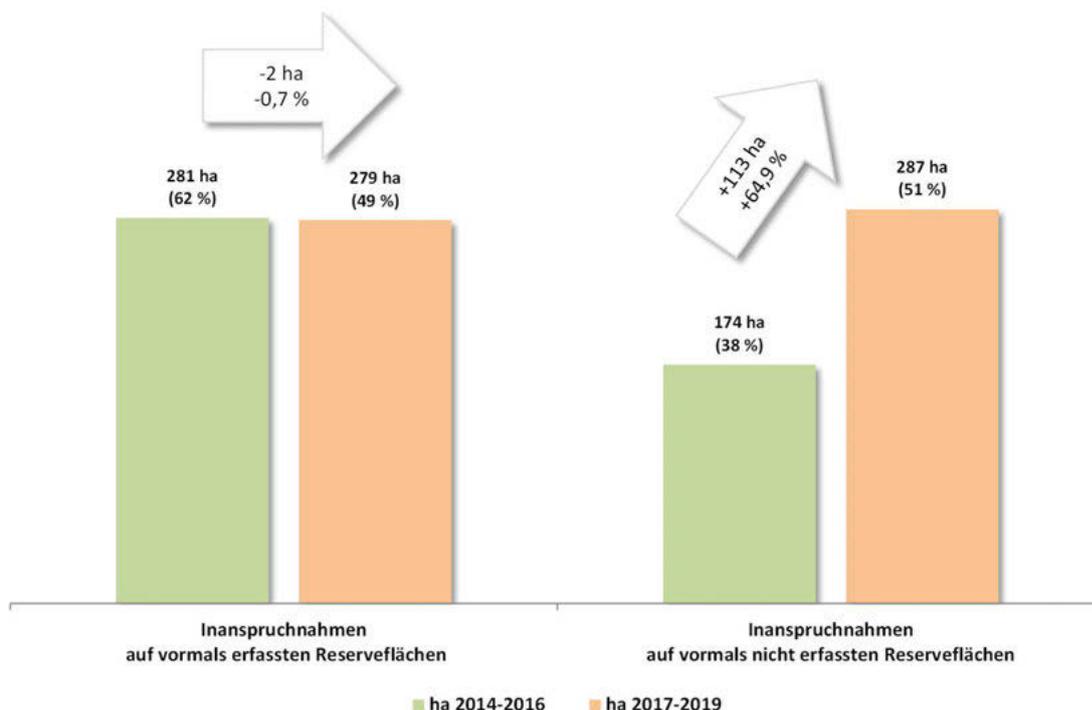
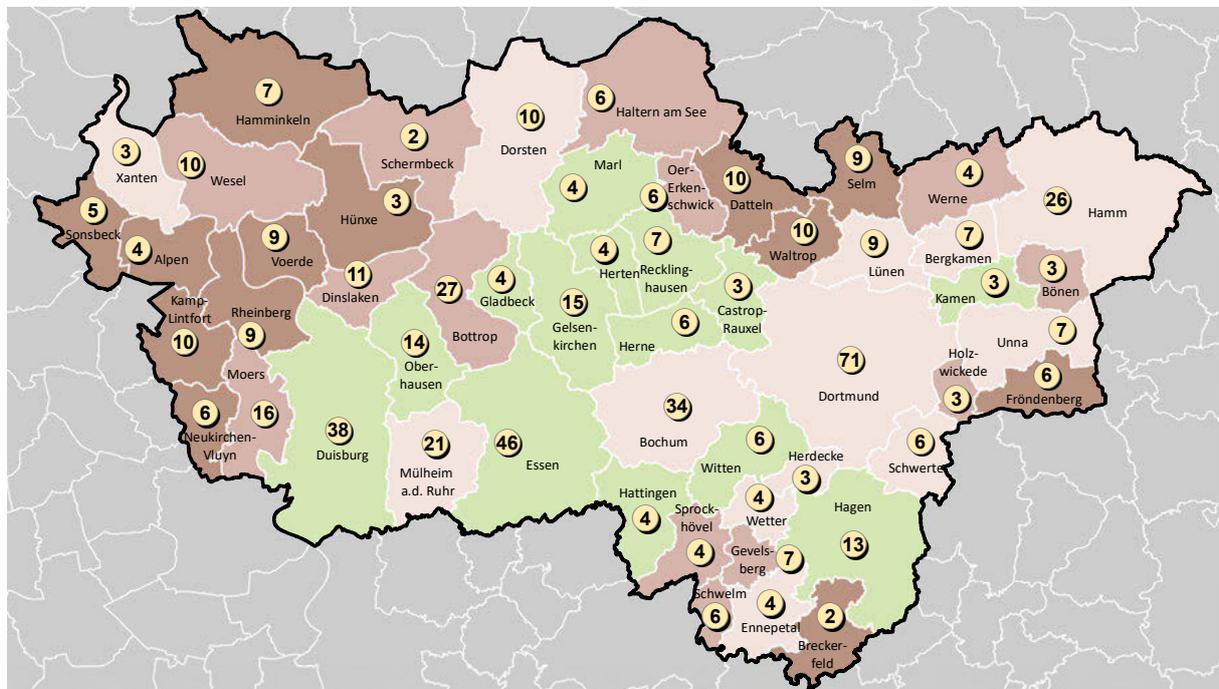


Abb. 7-2 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Vormals erfasste und nicht erfasste Reserveflächen im Vergleich von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

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

In Abbildung 7-3 werden mit flächiger Signatur die Inanspruchnahmen für Wohnen in Relation zu der Einwohnerzahl 2019 (Inanspruchnahmen in Hektar pro 10.000 EW) dargestellt. Die Zahlenangabe gibt die absolute Höhe der Inanspruchnahmen für Wohnen an. Die gewählte Relation auf die Einwohnerzahl oder den vorhandenen Wohnungsbestand (siehe Tab. 7-2) ermöglicht den Vergleich zwischen unterschiedlichen großen Kommunen oder Teilräumen. Dennoch sind auch bei der Relation auf die Einwohnerzahl siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. So können beispielsweise bei einem höheren Anteil an Geschosswohnungsbau mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche erstellt werden.

Bei rund 5,1 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern in der Metropole Ruhr entfallen auf 10.000 Einwohner etwa 1,1 ha Inanspruchnahmen für Wohnen pro Jahr, auf 10.000 bestehende Wohnungen rund 2,1 ha Inanspruchnahmen für Wohnen pro Jahr.



Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 pro 10.000 EW und absolut in ha  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

### Inanspruchnahmen pro 10.000 EW (Anzahl in der Klasse)

- 0,4 ha bis < 0,8 ha (14)
- 0,8 ha bis < 1,5 ha (13)
- 1,5 ha bis < 2,3 ha (13)
- 2,3 ha bis 5,4 ha (13)

103

Inanspruchnahmen/Neubau 2017 bis 2019 absolut in ha

Abb. 7-3 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 pro 10.000 EW und absolut in ha

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);  
Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner IT.NRW 31.12.2019

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich entfallen im Dreijahreszeitraum auf die Inanspruchnahmen für Wohnen in den kreisfreien Städten 0,9 ha pro 10.000 EW und in den Kreisen 1,4 ha pro 10.000 EW. Bei den Kreisen sind im Kreis Wesel in Bezug auf die Einwohner mit 2,1 ha pro 10.000 EW die meisten Inanspruchnahmen für Wohnen zu verzeichnen. Die drei weiteren Kreise hatten in den Jahren 2017 bis 2019 in Relation zur Einwohnerschaft ähnlich hohe Inanspruchnahmen für Wohnen (1,0 ha bis 1,4 ha pro 10.000 EW pro Jahr). Ein entsprechendes Verhältnis zeigt sich auch bei der Relation der Inanspruchnahmen zur Zahl der Wohnungen. Auch hier hatten die kreisfreien Städte relativ weniger (1,8 ha pro 10.000 WE pro Jahr), der Kreis Wesel am meisten (4,3 ha pro 10.000 WE) Inanspruchnahmen für Wohnen.

*Bezogen auf die Einwohnerzahl zeigt sich in den Kreisen deutlich mehr Wohnungsneubau als in den kreisfreien Städten.*

Die meisten Inanspruchnahmen für Wohnen bezogen auf die Einwohnerzahl hatte mit Abstand die Gemeinde Sonsbeck mit 5,4 ha pro 10.000 EW gefolgt von den Kommunen Selm, Alpen, Waltrop und Fröndenberg mit max. 3,6 ha pro 10.000 EW pro Jahr. Die wenigsten Inanspruchnahmen für Wohnen bezogen auf die Einwohnerzahl gab es in den Kommunen Gelsenkirchen, Gladbeck, Herne und Castrop-Rauxel mit unter oder gleich 0,6 ha pro 10.000 EW pro Jahr (siehe Anhang Tab. 7.2).

**Tab. 7-2 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019 pro 10.000 EW und absolut in ha**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner sowie Wohnungen IT.NRW 31.12.2019

Teilraum	Relation zu Einwohnerinnen und Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	Vorhandene Wohnungen 31.12.2019 WE absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 WE in ha
Kreis WES	459.976	2,1	223.902	4,3
Kreis RE	614.137	1,0	319.347	2,0
Kreis EN	324.106	1,2	173.330	2,3
Kreis UN	394.891	1,4	199.123	2,8
Kreise	1.793.110	1,4	915.702	2,8
Kreisfreie Städte	3.318.940	0,9	1.766.015	1,8
Kreisfreie ohne RFNP	1.573.103	1,1	825.975	2,1
Kreisfreie RFNP	1.745.837	0,8	940.040	1,4
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>1,1</b>	<b>2.681.717</b>	<b>2,1</b>

Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnerinnen und Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	Vorhandene Wohnungen 31.12.2019 WE absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 WE in ha
Geringer verdichtet	164.370	2,3	76.942	5,0
Eher gering verdichtet	559.815	1,8	281.387	3,5
Verdichtet	595.644	1,5	300.741	3,0
Eher höher verdichtet	635.194	1,0	335.355	2,0
Höher verdichtet	3.157.027	0,9	1.687.292	1,6

Die Fläche an Inanspruchnahmen steigt mit sinkender Siedlungsdichte in Relation zu der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner. Tabelle 7-2 stellt dar, dass in den höher verdichteten Kommunen 0,9 ha Inanspruchnahmen pro 10.000 EW pro Jahr erfolgten, in den verdichteten Kommunen 1,5 ha und in den geringer verdichteten 2,3 ha. Demzufolge ist die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes in den Jahren 2017 zu 2019 relativ zu den Einwohnerinnen und Einwohnern stärker gewachsen als in den Kommunen des höher verdichteten Raumes.

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

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

*Rund 99,8 % der für den Wohnungsneubau in Anspruch genommenen Flächen war kleiner als 2 ha groß.*

Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha rund 99,8 % aller Flächen, womit die kleineren Flächen nahezu sämtliche Inanspruchnahmen stellten. Die Anzahl der Flächen nimmt mit steigender Flächengröße ab (siehe Abb. 7-4). Auf die Fläche bezogen liegt der Anteil der Flächen in der Größenordnung größer 2 ha bei 3,4 %, auf die Anzahl bezogen bei rund 0,2 %. Die durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) der Inanspruchnahmen für Wohnen beträgt 1.457 m<sup>2</sup>. Zum Vergleich: Bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe liegt die durchschnittliche Flächengröße bei 7.398 m<sup>2</sup>.

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen bis 2 ha Einzelflächengröße schwankte in den betrachteten Teilräumen zwischen 94,1 % in den RFNP-Kommunen und 100 % im Kreis Unna. In den Kreisen und kreisfreien Städten ist der Anteil der Flächen bis 2 ha mit 99,8 % bzw. 99,7 % annähernd gleich groß (von Tab. 7-3 abgeleitete Berechnung). Die durchschnittliche Flächengröße liegt zwischen 1.128 m<sup>2</sup> im Kreis Unna und 1.859 m<sup>2</sup> in den RFNP-Kommunen.

*In den vergangenen drei Jahren wurde keine zusammenhängende Fläche über 5 ha Größe entwickelt.*

Nicht in jeder Kommune gab es Inanspruchnahmen in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 45 der 53 Kommunen gab es keine Inanspruchnahmen für Wohnen größer als 2 ha. Inanspruchnahmen über 5 ha Flächengröße zeigen sich im Betrachtungszeitraum in keiner Kommune. In elf Kommunen waren alle Inanspruchnahmen kleiner als 0,5 ha groß (siehe Anhang Tab. 7.3). Die durchschnittliche Größe der neu bebauten zusammenhängenden Flächen bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 601 m<sup>2</sup> in Xanten und 29.990 m<sup>2</sup> in Waltrop.

**Tab. 7-3 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach Größe - Anzahl**

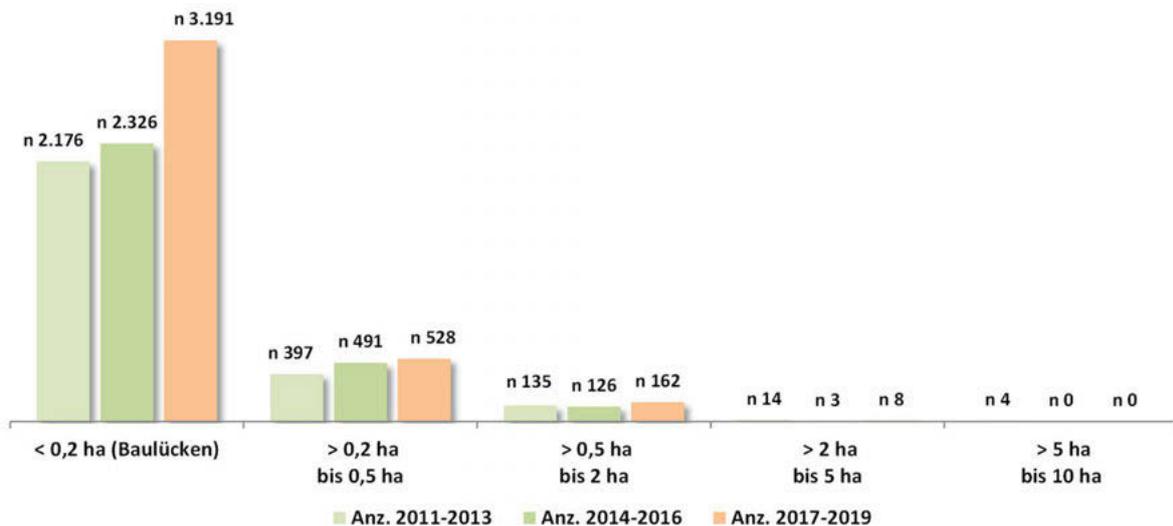
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen				
	< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kreis WES	665	82	21	1	-
Kreis RE	347	55	21	1	-
Kreis EN	213	39	9	1	-
Kreis UN	446	47	9	-	-
Kreise	1.671	223	60	3	-
Kreisfreie Städte	1.520	305	102	5	-
Kreisfreie ohne RFNP	972	170	55	2	-
Kreisfreie RFNP	548	135	47	3	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>3.191</b>	<b>528</b>	<b>162</b>	<b>8</b>	<b>-</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen				
	< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Gering verdichtet	298	33	7	-	-
Eher gering verdichtet	630	84	26	1	-
Verdichtet	550	79	24	2	-
Eher höher verdichtet	475	59	12	-	-
Höher verdichtet	1.238	273	93	5	-

**Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017**

In allen drei Betrachtungszeiträumen überwogen für den Wohnungsbau Inanspruchnahmen von Flächen bis zu einer Größe von 2.000 m<sup>2</sup>. Im Zeitvergleich auffällig ist einerseits (vgl. Abb. 7-4 und 7-5) der Anstieg bei der Inanspruchnahme von Baulücken und andererseits der Rückgang bei der Inanspruchnahme von großen Flächen über 2 ha und über 5 ha Größe. Dies weist darauf hin, dass größere Flächen in der Region weiter abnehmen (vgl. auch Kap. 3.3). Zugleich ergeben sich durch die aktuell starke Nachfrage nach Wohnungsbau Effekte auf die Mobilisierung innerörtlicher Baulücken und Nachverdichtungspotenziale.



**Abb. 7-4 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Größe und Anzahl im Vergleich von 2014, 2017 und 2020**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)



Abb. 7-5 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Größe in ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 7.4 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Art der Bebauung

In Tabelle 7-4 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Wohnen nach Art der Bebauung dargestellt. Bei dem Merkmal handelt es sich um ein Pflichtmerkmal. Das Erhebungsmerkmal kann im Siedlungsflächenmonitoring nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da eingehende Ortskenntnisse erforderlich sind. Die Informationen liefern wertvolle planerische Hinweise. Einerseits können in Kombination mit der Zahl der entstandenen Wohneinheiten empirische Analysen von Neubaudichten im Wohnungsbau vorgenommen werden, die u. a. in die Siedlungsflächenbedarfsermittlung einfließen können. Andererseits ermöglicht das Merkmal die ergänzende Beobachtung des tatsächlichen Baugeschehens zur amtlichen Baufertigstellungsstatistik, die keine räumlichen Analysen unterhalb der Gemeindeebene oder flächenbezogene Ableitungen erlaubt.

##### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

*Auf 66 % der in Anspruch genommenen Flächen entstanden Ein- und Zweifamilienhäuser.*

Auf 66 % der Flächen bzw. auf rund 374 ha wurden zwischen 2017 und 2019 Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet. Rund 32 % der Flächen bzw. 179 ha wurden für den Neubau von Mehrfamilienhäusern genutzt und rund 2 % der Flächen bzw. 14 ha für den Neubau gemischter Nutzungen mit Wohnungen. In Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden rund 8.200 Wohnungen, in Mehrfamilienhäusern rund 15.000 Wohnungen.

*Jährlich wurden in der Metropole Ruhr etwa 8.500 Wohnungen gebaut – davon 5.200 in den elf kreisfreien Kommunen.*

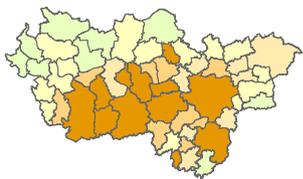
Absolut betrachtet wurden in den elf kreisfreien Kommunen mit 4.125 Wohnungen und in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit 4.071 Wohnungen etwa gleich viele Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. Die Anzahl der errichteten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern unterscheidet sich dagegen deutlich. Hier entstanden in den kreisfreien Kommunen 11.574 Wohnungen und in den kreisangehörigen Kommunen lediglich 3.437 Wohnungen.

Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhausbebauung bewegt sich bezogen auf die Fläche in den Teilräumen zwischen 53 % in den RFNP-Kommunen und 81 % im Kreis Unna.

Tab. 7-4 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach Art der Bebauung

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen						
		Ein- oder Zweifamilienhaus		Mehrfamilienhaus		Gemischte Nutzungen mit Wohnen		Sonstige
		Fläche	WE	Fläche	WE	Fläche	WE	Fläche
	Kreis WES	80%	50%	17%	40%	3%	10%	-
	Kreis RE	74%	48%	24%	44%	2%	8%	-
	Kreis EN	77%	50%	21%	49%	1%	1%	1%
	Kreis UN	81%	53%	18%	41%	1%	6%	-
	Kreise	78%	50%	20%	42%	2%	7%	-
	Kreisfreie Städte	56%	24%	41%	66%	3%	10%	-
	Kreisfreie ohne RFNP	58%	23%	39%	67%	2%	10%	-
	Kreisfreie RFNP	53%	24%	44%	66%	3%	10%	-
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>66%</b>	<b>32%</b>	<b>32%</b>	<b>59%</b>	<b>2%</b>	<b>9%</b>	<b>0%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen						
		Ein- oder Zweifamilienhaus		Mehrfamilienhaus		Gemischte Nutzungen mit Wohnen		Sonstige
		Fläche	WE	Fläche	WE	Fläche	WE	Fläche
	Geringer verdichtet	85%	58%	13%	35%	2%	7%	-
	Eher gering verdichtet	82%	57%	16%	37%	2%	6%	-
	Verdichtet	71%	38%	28%	59%	1%	3%	-
	Eher höher verdichtet	68%	37%	30%	51%	3%	11%	-
	Höher verdichtet	55%	24%	41%	65%	3%	11%	-

Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen wurden mit 23 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP Kommunen anteilig am wenigsten Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet und im Kreis Unna mit 53 % anteilig am meisten.

Der Anteil der Mehrfamilienhausbebauung bewegt sich in den Teilräumen bezogen auf die Fläche zwischen 17 % im Kreis Wesel und 44 % in den RFNP-Kommunen. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen wurden mit 40 % im Kreis Wesel anteilig die wenigsten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet und in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP Kommunen mit 67 % am meisten. Der Bau gemischter Nutzungen mit Wohnungen liegt zwischen 1 % und 3 % und weicht damit in allen betrachteten Teilräumen nicht wesentlich voneinander ab.

In den 53 Kommunen variieren die Anteile der Ein- und Zweifamilienhausbebauung bezogen auf die in Anspruch genommene Fläche zwischen 39 % und 100 %. Über 90 % Anteile für den Bau von Ein- und Zweifamilienhausbebauung zeigen sich in den kreisangehörigen Kommunen Wetter, Alpen, Bergkamen, Selm, Marl, Bönen, Breckerfeld und Schermbeck. Von den kreisfreien Städten weisen Hagen (83 %) sowie Oberhausen und Hamm (72 %) bezogen auf die Fläche der Inanspruchnahmen für Wohnen insgesamt die meiste Ein- und Zweifamilienbebauung auf, der geringste Anteil liegt in Essen mit 39 % vor. Am meisten Fläche für Geschosswohnungsbau wurde in den Kommunen Essen und Hattingen mit rund 57 %, Dortmund mit rund 47 % sowie Bottrop und Bochum mit rund 44 % in Anspruch genommen (siehe Anhang Tab. 7-4).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen, die für Ein- und Zweifamilienhausbebauung in Anspruch genommen wurden, zwischen rund 55 % und rund 85 %. Der Anteil steigt klar mit abnehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 7-4).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen ist der Anteil für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Inanspruchnahmen von 86 % zu 74 % auf aktuell 66 % gesunken. Im Gegenzug ist der Anteil des Geschosswohnungsbaus an allen Inanspruchnahmen von 10 % zu 23 % auf aktuell 32 % gestiegen. Die in Anspruch genommene Fläche für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern ist jedoch, trotz des gesunkenen Anteils an allen Inanspruchnahmen, gegenüber der Vorerhebung von 335 ha auf 373 ha wieder gestiegen (vgl. Abb. 7-6).

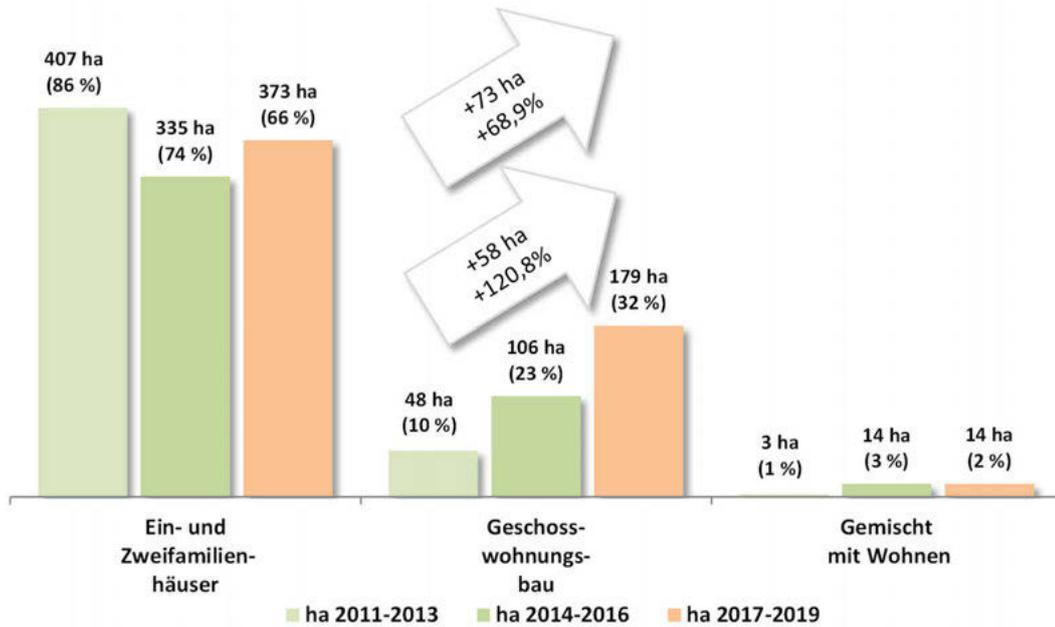


Abb. 7-6 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Art der Bebauung in ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

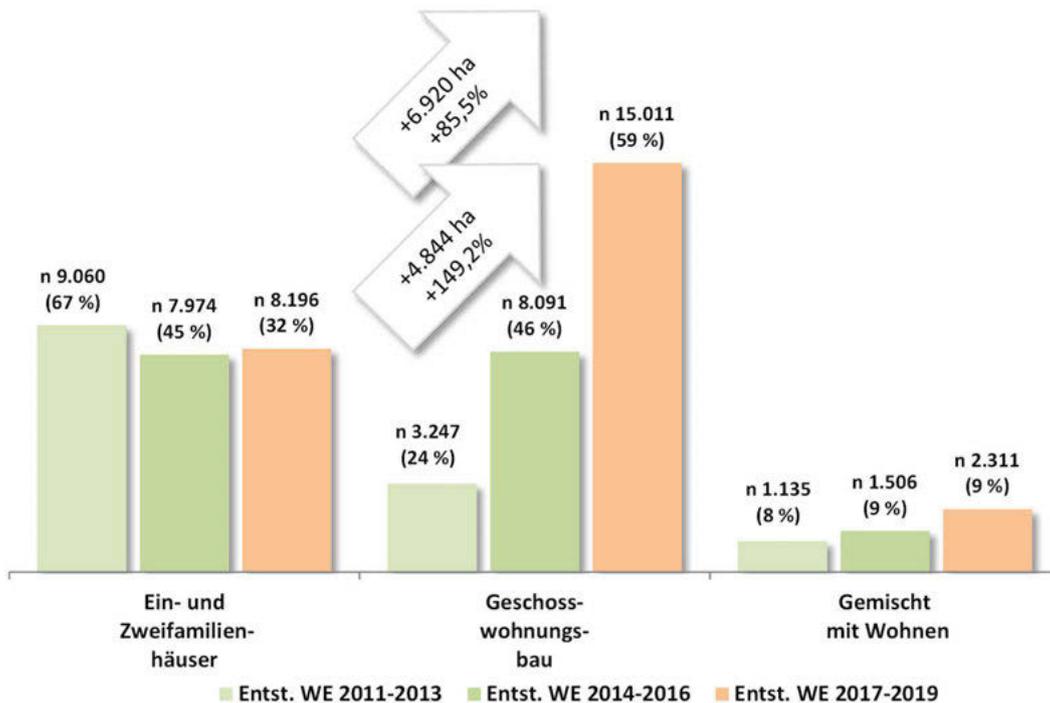


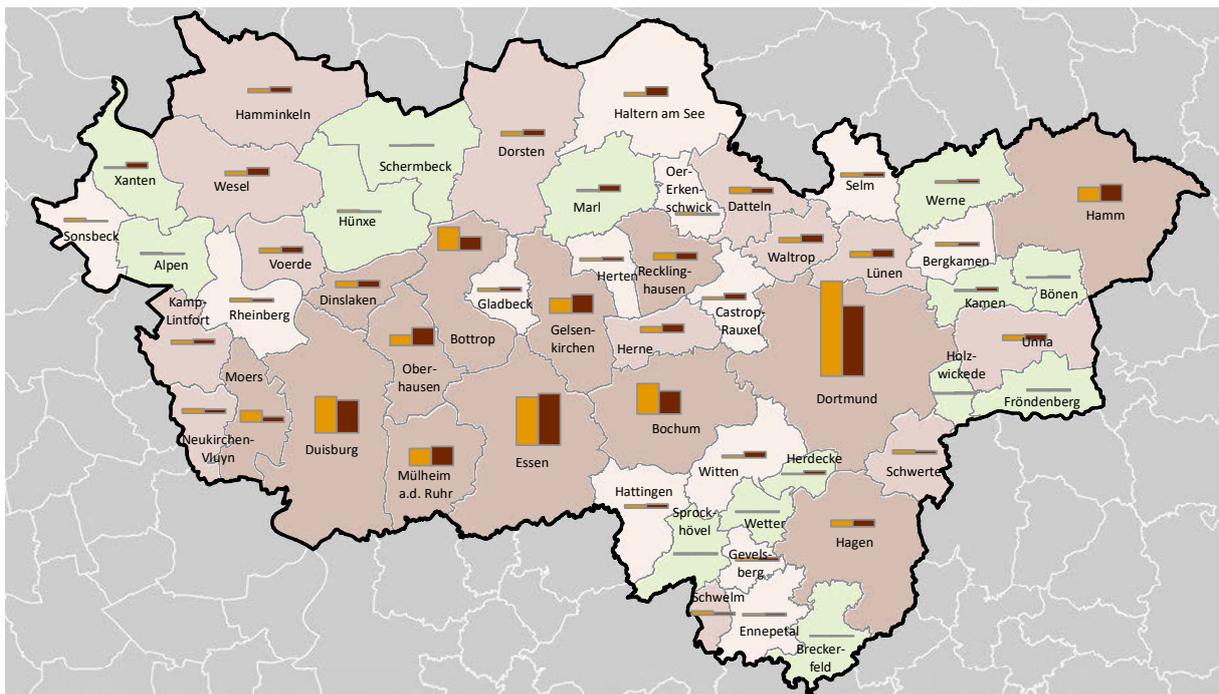
Abb. 7-7 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Art der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Die Zahl der im Vergleich der Erhebungen errichteten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist zunächst von 9.060 WE auf 7.974 WE gesunken und zuletzt auf 8.196 WE wieder leicht angestiegen, während die Zahl der errichteten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von 3.247 WE auf 8.091 WE und aktuell auf 15.011 WE signifikant gestiegen ist. Mit einem Anteil von 59 % an allen errichteten Wohnungen dominiert in den Jahren 2017 bis 2019 die Errichtung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2013 lag der Anteil noch bei unter einem Viertel (vgl. Abb. 7-7).

*Die Anzahl der entstandenen Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist gegenüber den Vorerhebungen stark gestiegen.*

## 7.5 Inanspruchnahmen Wohnen: Entstandene Wohneinheiten im Vergleich mit der Baufertigstellungsstatistik

Zur Einschätzung der Vollständigkeit der in der SFM Ruhr-Erhebung erfassten Daten wird im Folgenden eine Gegenüberstellung mit den amtlichen Daten der Baufertigstellungsstatistik vorgenommen. Verglichen wird mit der Zahl der entstandenen Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Jahren 2017 bis 2019. Im Ergebnis liegen die in der SFM Ruhr-Erhebung erfassten Wohneinheiten rund 3,2 % unterhalb der in der Baufertigstellungsstatistik vorgehaltenen Werte.



**Zahl der entstandenen Wohneinheiten (WE) pro Jahr im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 im Vergleich von SFM Ruhr und amtlicher Baufertigstellungsstatistik (IT.NRW)**

### Zahl der entstandenen Wohneinheiten pro Jahr nach SFM Ruhr (Anzahl in der Klasse)



**Abb. 7-8 Zahl der entstandenen Wohneinheiten im Vergleich von SFM Ruhr und Baufertigstellungsstatistik**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Baufertigstellungsstatistik (IT.NRW 31.12.2019)

Der Unterschied resultiert daraus, dass die Baufertigstellungen für Wohnen im Siedlungsflächenmonitoring aus methodischen Gründen nicht vollständig erhoben werden können. Insbesondere Wohnungen, die innerhalb von bestehenden Gebäuden neu entstanden sind (Dachgeschossausbau oder Wohnungszusammenlegungen) können mit der flächenbezogenen Methode nicht erfasst werden. Abweichungen ergeben sich auch aus unterschiedlichen Zeitständen der Daten. Zudem musste die Zahl der entstandenen Wohneinheiten teilweise von den kommunalen Bearbeiterinnen und Bearbeitern aufgrund fehlender Zugriffsmöglichkeiten auf Informationen der Bauordnung oder aufgrund zu zeitintensiver Recherchen geschätzt werden. Werte mit noch höherer Übereinstimmung würden sich unter Verwendung der Statistikbögen zur Grundlage der Baufertigstellungsstatistik ergeben. Es kann jedoch festgestellt werden, dass die Abweichung der beiden Datenbasen gegenüber der letzten Erhebung insgesamt weniger stark ausfällt (Erhebung 2017: Abweichung 16 %).

*Nach den Ergebnissen der SFM Ruhr-Erhebung entstanden pro Jahr 8.506 WE, nach der Statistik der Baufertigstellungen 8.790 WE pro Jahr.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Auch in der teilräumlichen Differenzierung ergibt sich gegenüber der Baufertigstellungsstatistik im SFM Ruhr eine tendenzielle Unterschätzung der entstandenen Wohneinheiten. In den Teilräumen variiert die Abweichung zwischen -34% und +24 % (siehe Tab. 7-5). In 16 von 53 Kommunen ergeben sich nach SFM Ruhr höhere Baufertigstellungen, welches mit einer eher geschätzten Zahl der Baufertigstellungen oder aber auch mit einem abweichenden Meldezeitraum zusammenhängen kann.

**Tab. 7-5 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Entstandene Wohnungen**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); IT.NRW Baufertigstellungsstatistik 31.12.2019

	Teilraum	Zahl der entstandenen Wohnungen nach SFM Ruhr pro Jahr	Zahl der entstandenen Wohnungen nach IT.NRW pro Jahr	Differenz absolut in Wohnungen pro Jahr	Differenz in % (methodische Abweichung)
	Kreis WES	1.010	1.057	-47	-4%
	Kreis RE	731	1.111	-379	-34%
	Kreis EN	391	529	-139	-26%
	Kreis UN	570	705	-135	-19%
	Kreise	2.702	3.402	-700	-21%
	Kreisfreie Städte	5.804	5.388	416	8%
	Kreisfreie ohne RFNP	3.359	2.716	643	24%
	Kreisfreie RFNP	2.446	2.673	-227	-8%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>8.506</b>	<b>8.790</b>	<b>-284</b>	<b>-3%</b>

	Raumstrukturtyp	Zahl der entstandenen Wohnungen nach SFM Ruhr pro Jahr	Zahl der entstandenen Wohnungen nach IT.NRW pro Jahr	Differenz absolut in Wohnungen pro Jahr	Differenz in % (methodische Abweichung)
	Geringer verdichtet	373	541	-168	-31%
	Eher gering verdichtet	927	1.211	-284	-23%
	Verdichtet	1.103	1.144	-41	-4%
	Eher höher verdichtet	827	935	-108	-12%
	Höher verdichtet	5.276	4.960	316	6%

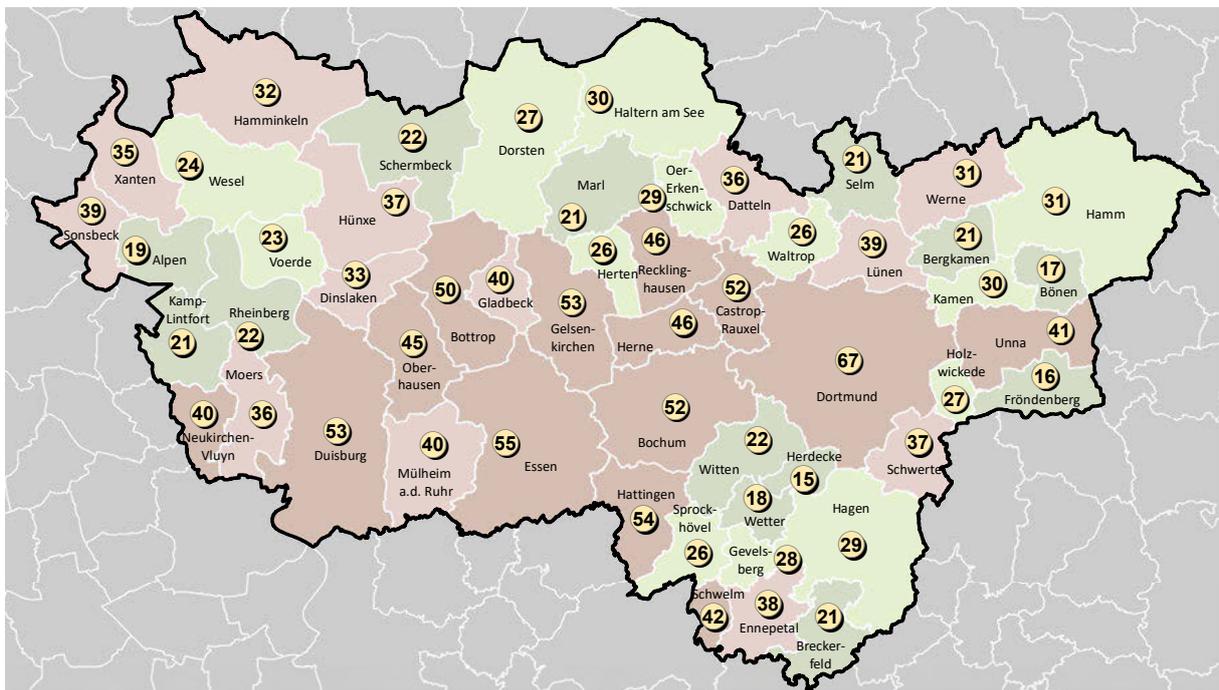
In knapp der Hälfte der Kommunen zeigen sich mit Abweichungen von +/- 20 WE relativ genaue Übereinstimmungen. In 37 Kommunen ergibt sich eine Unterschätzung der Zahl der errichteten Wohnungen. Die Abweichungen bewegen sich in den 53 Kommunen zwischen -217 % und + 77 % (siehe Anhang Tab. 7.5).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Im Zuge der Vorerhebungen hat die Genauigkeit der Erfassung stetig zugenommen. Dies hängt unter anderem damit zusammen, dass die Erhebungsmethode der Inanspruchnahmen im SFM Ruhr seit der Erhebung 2014 durch zusätzliche Auswertungen des ALKIS-Datenbestandes geschärft wurde. Während in der Vorerhebung 2014 noch eine Abweichung von rund 27 % zu den Daten der Baufertigstellungsstatistik vorlag, lag die Abweichung in der Erhebung 2017 nur noch bei 16 % und aktuell bei rund 3 %.

## 7.6 Inanspruchnahmen Wohnen: Nutzungseffizienz

Abbildung 7-9 bildet die in den 53 Kommunen entstandenen Wohneinheiten pro ha im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 in vier Bebauungsdichteklassen ab. Die Zahlenangabe stellt die Bebauungsdichte der jeweiligen Kommune als Wertangabe dar. Eindeutig erkennbar sind die im Kernraum des Verbandsgebietes vorliegenden höheren Bebauungsdichteklassen, die mit Ausnahmen, zu den Rändern hin abnehmen.



**Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019**  
Bebauungsdichte (entstandene WE pro ha); SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

#### Bebauungsdichte: Entstandene Wohneinheiten pro ha

- > 40 WE/ha bis 67 WE/ha (14)
- > 31 WE/ha bis 40 WE/ha (13)
- > 23 WE/ha bis 31 WE/ha (13)
- 15 WE/ha bis 23 WE/ha (13)

53 Bebauungsdichte: Wohneinheiten pro Hektar

**Abb. 7-9 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Bebauungsdichte – Entstandene Wohneinheiten pro ha**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

*Auf einem Hektar entstehen etwa 22 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern oder 84 WE in Mehrfamilienhäusern.*

Die durchschnittliche Bebauungsdichte im Neubau der vergangenen drei Jahre liegt bei 42,0 WE pro ha. Dabei entstanden auf einem Hektar durchschnittlich 21,9 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern oder 83,9 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die durchschnittliche Grundstücksgröße pro Wohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus beträgt 456 m<sup>2</sup>. Für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus liegt die durchschnittliche Grundstücksgröße bei 119 m<sup>2</sup>.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich bewegt sich die Bebauungsdichte bei den Ein- und Zweifamilienhäusern zwischen 19,3 WE pro ha im Ennepe-Ruhr-Kreis und 24,7 WE pro ha in den RFNP-Kommunen. Bei den Mehrfamilienhäusern variiert die Bebauungsdichte zwischen 63,7 WE pro ha im Kreis Recklinghausen und 97,4 WE pro ha in den kreisfreien Kommunen außerhalb des RFNP. In den kreisfreien Städten liegt die durchschnittliche Grundstücksgröße für ein Ein- und Zweifamilienhaus bei 422 m<sup>2</sup> – in den Kreisen bei 490 m<sup>2</sup>. Mit 111 m<sup>2</sup> ist in den kreisfreien Städten auch der Grundstücksanteil für eine Wohnung im Mehrfamilienhaus gegenüber 147 m<sup>2</sup> in den Kreisen geringer. In den Kreisen Wesel und Unna beträgt die Grundstücksgröße für ein neuerrichtetes Ein- und Zweifamilienhaus im Durchschnitt mehr als 500 m<sup>2</sup> (siehe Tab. 7-6).

**Tab. 7-6 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser und Bebauungsdichte**  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen 2017 bis 2019				
	Bebauungsdichte Wohneinheiten pro ha			Durchschnittliche Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Gesamt	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Kreis WES	20,0	72,6	29,4	501	138
Kreis RE	22,4	63,7	32,3	447	157
Kreis EN	19,3	67,1	29,7	518	149
Kreis UN	19,8	68,2	28,8	504	147
Kreise	20,4	68,1	30,0	490	147
Kreisfreie Städte	23,7	90,0	51,9	422	111
Kreisfreie ohne RFNP	23,0	97,4	53,0	435	103
Kreisfreie RFNP	24,7	81,5	50,4	405	123
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>21,9</b>	<b>83,9</b>	<b>42,0</b>	<b>456</b>	<b>119</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen 2017 bis 2019				
	Bebauungsdichte Wohneinheiten pro ha			Durchschnittliche Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Gesamt	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Gering verdichtet	20,0	77,8	27,7	500	128
Eher gering verdichtet	19,8	63,7	27,1	504	157
Verdichtet	19,8	79,1	36,4	505	126
Eher höher verdichtet	20,6	65,1	34,2	485	154
Höher verdichtet	24,8	91,2	53,2	403	110

Die meisten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern auf einem Hektar wurden im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 in den Kommunen Duisburg, Oberhausen, Gelsenkirchen, Gladbeck und Schwelm errichtet. Hier liegt die Bebauungsdichte über 25,7 WE pro ha. Insgesamt schwankt die Bebauungsdichte in den 53 Kommunen zwischen 15 WE pro ha in Bönen und 67 WE pro ha in Dortmund.

In Abhängigkeit des Raumstrukturtyps (siehe Kap. 1.7.6) werden den Kommunen zur Ableitung der Siedlungsflächenbedarfe anzustrebende Dichtewerte zugeordnet. Nur wenn diese eingehalten werden, reichen die Flächenbedarfe aus, um den jeweils berechneten Bedarf an zusätzlichen Wohnungen zu errichten. Hier zeigen die Ergebnisse, dass 23 der 53 Kommunen die anzustrebenden Dichtewerte im Betrachtungszeitraum eingehalten haben und weitere sechs Kommunen den anzustrebenden Dichtewert nur geringfügig bis 3 WE/ha überschritten haben (siehe Tab. 7.6 im Anhang).

Bei der Bebauungsdichte und der Siedlungsdichte sind Korrelationen erkennbar. Die Bebauungsdichte insgesamt steigt mit zunehmender Siedlungsdichte tendenziell an (siehe Tab. 7-6).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen hat sich die Bebauungsdichte bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von 22 WE pro ha (2011-2013) zu 24 WE pro ha (2014-2016) auf aktuell 22 WE pro ha eher geringfügig verändert.

Bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern hat die Bebauungsdichte dagegen im Zeitverlauf stetig zugenommen. In der Vorerhebung 2014 wurden auf einem Hektar noch 67,2 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet, in der Erhebung 2017 lag der Wert bei 76,5 WE pro ha und ist aktuell auf 83,9 WE pro ha gestiegen. Gleiches gilt für die Bebauungsdichte insgesamt. Hier ist der Wert von 27 WE pro ha (2014) zu 39 WE pro ha (2017) auf nun 42 WE pro ha gestiegen.

*Im Geschosswohnungsbau zeichnet sich ein Trend zu höheren Bebauungsdichten ab.*

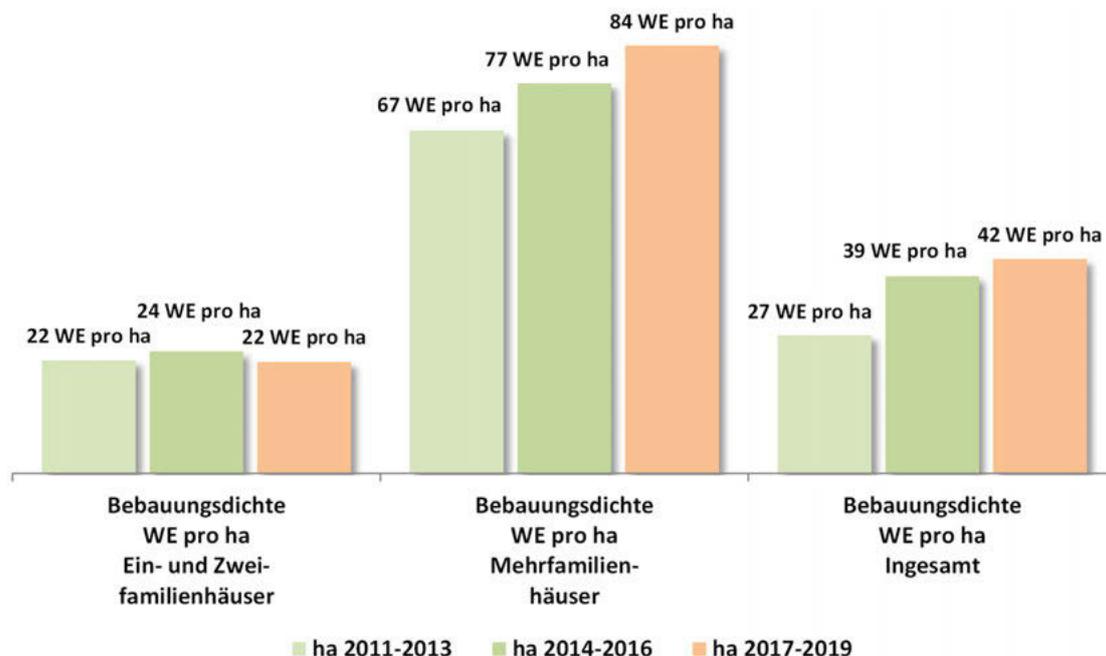


Abb. 7-10 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Bebauungsdichte – WE pro ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.7 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Planungsrecht

Tabelle 7-7 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Wohnen hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB dar. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte als Pflichtangabe<sup>38</sup> durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB befinden sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP noch nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Flächen der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen.

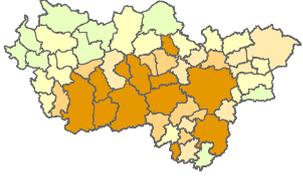
Informationen zum Planungsrecht zeigen u.a. die Höhe des Anteils der Inanspruchnahmen von i.d.R. weniger gut mobilisierbaren Flächenreserven an. So sind etwa Flächen nach § 34 BauGB vielfach weniger gut mobilisierbar als Flächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Tab. 7-7 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach Planungsrecht

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen 2017 bis 2019				
	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
 Kreis WES	2%	62%	-	32%	3%
Kreis RE	-	61%	-	28%	10%
Kreis EN	-	69%	-	30%	1%
Kreis UN	2%	59%	-	34%	5%
Kreise	1%	62%	-	31%	5%
Kreisfreie Städte	4%	54%	2%	39%	1%
Kreisfreie ohne RFNP	4%	54%	3%	38%	1%
Kreisfreie RFNP	4%	54%	1%	41%	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>3%</b>	<b>58%</b>	<b>1%</b>	<b>36%</b>	<b>3%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen 2017 bis 2019				
	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
 Geringer verdichtet	6%	63%	-	27%	5%
Eher gering verdichtet	-	76%	-	21%	3%
Verdichtet	2%	53%	3%	33%	10%
Eher höher verdichtet	-	53%	-	46%	1%
Höher verdichtet	4%	53%	1%	41%	-

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

Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht der Inanspruchnahmen ergab, dass sich mit 58 % bzw. 328 ha der überwiegende Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 79 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Bei weiteren 36 % bzw. 203 ha der Inanspruchnahmen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 14 %) konnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Bei 3 % der Flächen bzw. 16 ha wurde bei der Vorerhebung angegeben, dass vor der Bebauung zunächst die Aufstellung eines B-Planes erforderlich sei. Hier wird angenommen, dass das Attribut des Planungsrechts im Zuge der Datenüberarbeitung von der Kommune nicht aktualisiert wurde.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den kreisangehörigen Kommunen liegen rund 62 % der Inanspruchnahmen für Wohnen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, bei den kreisfreien Kommunen liegt der Anteil bei rund 54 % (siehe Tab. 7-7). Die höchsten Anteile von Inanspruchnahmen für Wohnen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans gab es, den Erhebungsergebnissen folgend, in den Kommunen Kamp-Lintfort (93 %), Neukirchen-Vluyn (89 %), Breckerfeld (87 %) und Hamm (84 %). Die höchsten Anteile von Inanspruchnahmen für Wohnen, die nach § 34 BauGB genehmigt werden konnten, haben die Kommunen Moers mit 71 %, Kamen und Hattingen mit 64 % und Mülheim an der Ruhr mit 62 % (siehe Anhang Tab. 7.7).

*Rund 60 % des Wohnungsneubaus erfolgte in Gebieten mit geltendem B-Plan und rund 36 % in Gebieten nach § 34 BauGB.*

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans zwischen rund 53 % und rund 76 %. Ein eindeutiger Zusammenhang zwischen dem Anteil an Inanspruchnahmen nach Planungsrecht und der Siedlungsdichte ist nicht erkennbar. Lediglich hinsichtlich des Anteils von Inanspruchnahmen nach § 34 BauGB zeigt sich ein tendenzieller Anstieg mit steigender Siedlungsdichte. Hier könnte ein Zusammenhang mit der relativen Höhe der Wohnreserven vorliegen, die mit zunehmender Siedlungsdichte fällt und einen höheren Handlungsdruck auf den Siedlungsbestand auslöst (siehe Tab. 7-7).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Sowohl in den Vorerhebungen als auch in der aktuellen Erhebung dominieren Inanspruchnahmen in rechtskräftigen B-Plänen. Absolut haben Inanspruchnahmen in rechtskräftigen B-Plänen nach § 30 BauGB gegenüber dem Vorerhebungszeitraum nach einem Rückgang im Zeitraum zwischen 2014 und 2016 wieder zugenommen. Der Anteil ist allerdings von 74 % auf 65 % und aktuell auf 58 % gefallen. Dagegen sind Inanspruchnahmen im Siedlungszusammenhang nach § 34 BauGB von 11 % zu 26 % und aktuell auf 36 % gestiegen. Wie auch in anderen Erhebungsmerkmalen bildet sich hier erneut die Zunahme der Bautätigkeit im Bestand ab.

*In der Zunahme der Bautätigkeit in § 34 BauGB-Gebieten zeigt sich auch hier die Zunahme der Bautätigkeit im Siedlungsbestand.*

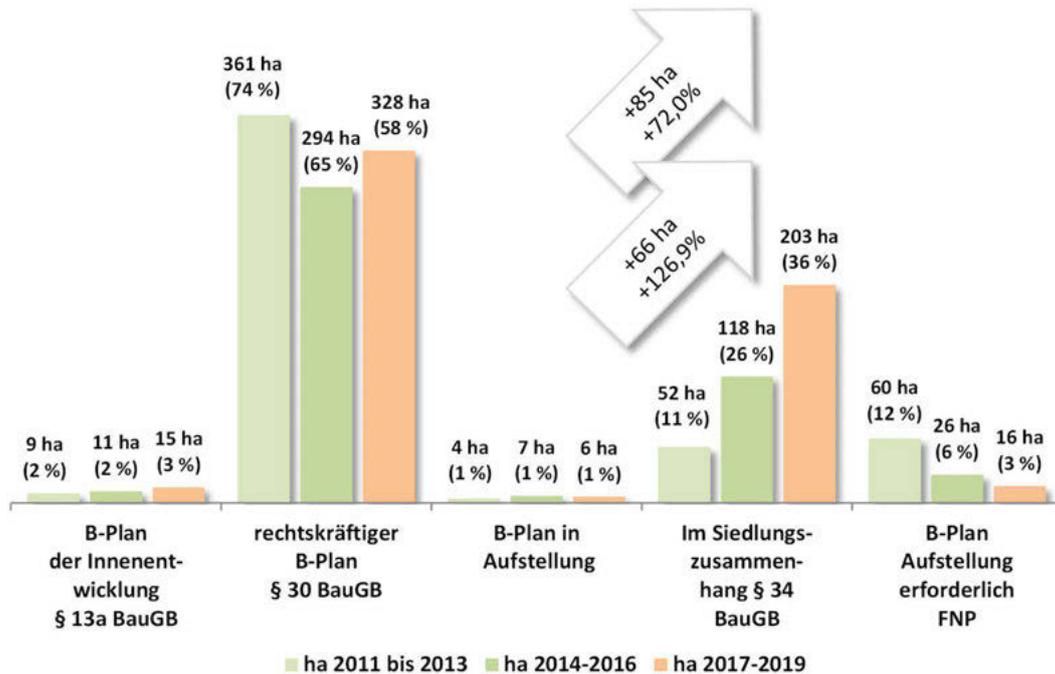


Abb. 7-11 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Planungsrecht in ha und in % im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.8 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach FNP-Darstellung

Tabelle 7-8 staffelt die Inanspruchnahmen für Wohnen nach FNP-Darstellung. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Zunächst ist eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorzunehmen. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird im SFM Ruhr verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Inanspruchnahmen nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt.

Die Validität des Erhebungsmerkmals ist abhängig von der Qualität der Datengrundlage. In der Metropole Ruhr wird ein jährlich aktualisierter FNP/RFNP-Vektordatensatz verwendet, teilweise handelt es sich um Digitalisierungen analoger Planwerke, teilweise um die Übernahme der GIS-Daten (Grundlage des rechtskräftigen Planwerkes) der Kommunen. Die Validität des Merkmals ist als hoch (eigene Digitalisierung) bis sehr hoch (originale Vektordaten) zu bezeichnen.

Die Auswertung zeigt, dass rund 82 % der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Wohnbauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit max. 10 % eher gering aus.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

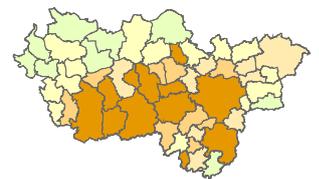
In der teilräumlichen Differenzierung variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen in FNP/RFNP-Wohnbauflächen zwischen 74 % im Kreis Wesel und 86 % im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 7-8).

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächen gibt es in den Kommunen Castrop-Rauxel, Herten, Herne, Witten und Holzwickede, wo der Anteil über 95 % liegt. Vergleichsweise niedrige Anteile unter 60 % weisen die Kommunen Alpen, Schermbeck, Xanten und Kamen auf.

**Tab. 7-8 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach FNP-Darstellung in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen in			
	Wohnbau- flächen in %	Gemischten Bau- flächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonder- bauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP- Darstellungen in %
 Kreis WES	74%	9%	-	17%
Kreis RE	82%	10%	-	8%
Kreis EN	86%	7%	-	6%
Kreis UN	82%	11%	-	7%
Kreise	80%	9%	-	11%
Kreisfreie Städte	83%	7%	1%	9%
Kreisfreie ohne RFNP	83%	8%	1%	8%
Kreisfreie RFNP	84%	5%	1%	10%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>82%</b>	<b>8%</b>	<b>1%</b>	<b>10%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in			
	Wohnbau- flächen in %	Gemischten Bau- flächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonder- bauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP- Darstellungen in %
 Geringer verdichtet	75%	9%	-	16%
Eher gering verdichtet	79%	9%	-	11%
Verdichtet	81%	9%	-	10%
Eher höher verdichtet	81%	8%	-	12%
Höher verdichtet	85%	7%	1%	7%

Der Anteil in Gemischten Bauflächen liegt in den Kommunen Kamen und Neukirchen-Vluyn bei über 20 % an allen Inanspruchnahmen für Wohnen. In einigen Kommunen gibt es Anteile von über einem Viertel an Inanspruchnahmen in sonstigen FNP-Darstellungen. In diesen Fällen gab es häufiger Bautätigkeiten im Außenbereich und zu geringen Anteilen auch Wohnungsbau in Gewerblichen Bauflächen. Hierzu zählen mit Alpen, Moers, Schermbeck und Xanten ausnahmslos Kommunen im Kreis Wesel (siehe Anhang Tab. 7.8).

Bei den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächen zwischen rund 75 % und rund 85 %. Der Anteil steigt mit zunehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 7-8).

*Kongruent zu den Wohnreserven liegen über 80 % der Inanspruchnahmen in Wohnbauflächen.*

## Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Wie in den Vorerhebungen dominiert der Anteil von Inanspruchnahmen in Wohnbauflächen. Der Anteil schwankt in den Erhebungen um 85 %. Während sich die Höhe und der Anteil von Inanspruchnahmen in Gemischten Bauflächen kaum verändert haben, sind Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in sonstigen FNP/RFNP-Darstellungen von 1 % bzw. 4 ha zu 8 % bzw. 37 ha auf aktuell 10 % bzw. 57 ha angestiegen. Dies können etwa bauleitplanerisch gesicherte Grünflächen oder Landwirtschaftsflächen aber auch Gewerbliche Bauflächen sein, teilweise in § 13a BauGB-Gebieten, bei denen der FNP noch nicht angepasst worden ist.

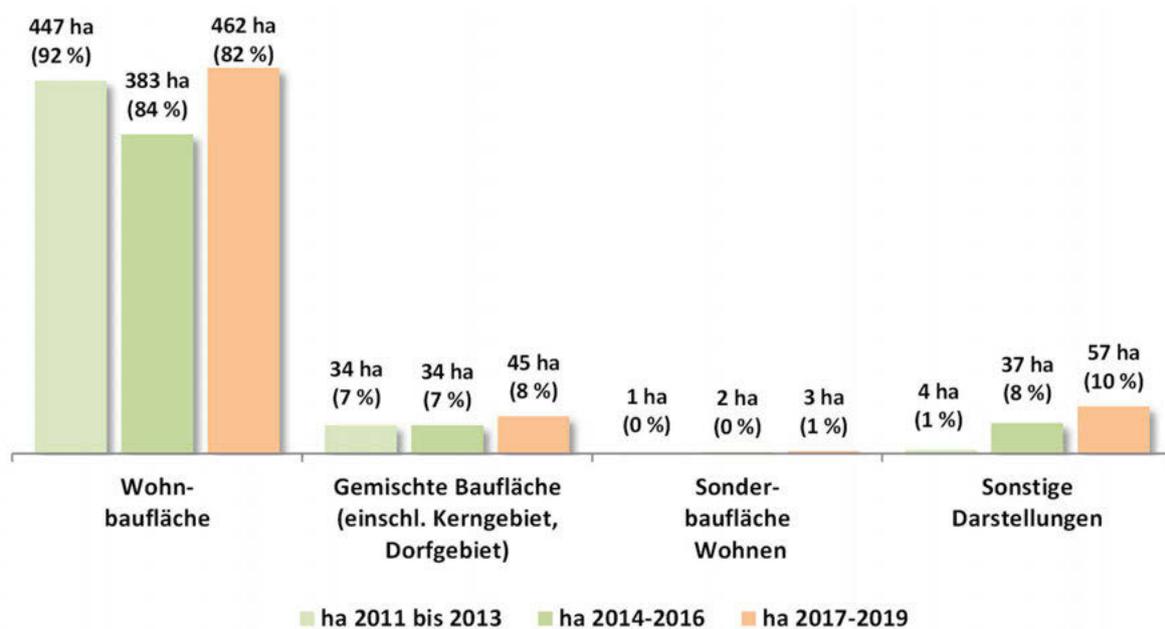


Abb. 7-12 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach FNP-Darstellung in ha und in % im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.9 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

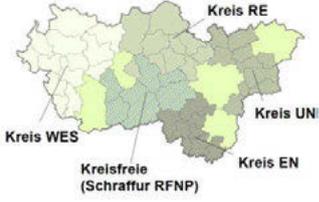
Die Tabelle 7-9 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Wohnen nach Regionalplan-Festlegung<sup>39</sup> dar. Die Einstufung nach Regionalplan-Festlegung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den Regionalverband methodisch einheitlich vorgenommen. Die Festlegung einer Inanspruchnahme im Regionalplan gibt Hinweise hinsichtlich der Umsetzung siedlungsräumlicher Zielsetzungen, wie die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsbereiche. Sofern eine Inanspruchnahme vollständig innerhalb eines regionalplanerischen Siedlungsbereiches liegt, ist eine automatisierte GIS-gestützte Zuordnung in die Merkmalsklassen möglich. Liegt eine Inanspruchnahme nur teilweise innerhalb eines Siedlungsbereiches, muss aufgrund der regionalplanerischen Unschärfe eine manuell-interpretative Zuordnung vorgenommen werden. Dies liegt daran, dass bei dem Merkmal der Regionalplan-Festlegung zwei Planungsebenen mit unterschiedlichen Darstellungsschärfen gegenübergestellt werden. Inanspruchnahmen, die unmittelbar an einen Siedlungsbereich angrenzen, können durchaus dem Planungsziel des nicht flächenscharfen Regionalplanes entsprechen.

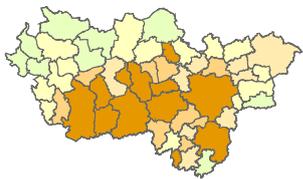
39 ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche); ASBfzN (ASB für zweckgebundene Nutzungen); GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen); GIBfzN (GIB für zweckgebundene Nutzungen)

Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass sich die Darstellungsmethodik der Regionalpläne und des RFNP voneinander unterscheiden. So können Unterschiede durch die Darstellungsschärfe und Darstellungsschwelle entstehen, die bei den Regionalplänen i.d.R. bei 10 ha und im RFNP bei 5 ha liegt. Auch gibt es im RFNP keine sogenannten Eigenentwicklungsortslagen (< 2.000 EW) ohne Siedlungsbereichsdarstellung. Neben strukturellen Unterschieden führen daher auch methodisch-kartografische Gründe in den RFNP-Kommunen zu geringeren Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum.

**Tab. 7-9 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2020

Teilraum	Inanspruchnahmen in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
 Kreis WES	73%	-	1%	-	-	25%
Kreis RE	85%	-	-	-	-	15%
Kreis EN	80%	-	6%	-	-	14%
Kreis UN	77%	-	1%	-	-	21%
Kreise	78%	-	2%	-	-	20%
Kreisfreie Städte	89%	1%	1%	-	-	8%
Kreisfreie ohne RFNP	84%	2%	2%	-	-	12%
Kreisfreie RFNP	95%	-	1%	-	-	4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>84%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	-	-	<b>14%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
 Geringer verdichtet	62%	-	2%	-	-	36%
Eher gering verdichtet	80%	-	-	-	-	20%
Verdichtet	85%	-	2%	-	-	13%
Eher höher verdichtet	84%	-	3%	-	-	13%
Höher verdichtet	89%	1%	1%	-	-	9%

Die Auswertung ergibt, dass gesamtäumlich rund 84 % der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) liegen. Demzufolge fallen die Anteile in zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASBfzN), Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), zweckgebundenen Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIBfzN) und sonstigen Festlegungen mit max. 1 % gering aus. Rund 14 % der Inanspruchnahmen für Wohnen sind Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen oder Waldbereichen zuzuordnen, dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPIG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind. Gegenüber den Wohnreserven, wo der Anteil bei 13 % liegt, ist der Anteil von Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum geringfügig höher.

*Gegenüber den Wohnreserven ist der Anteil von Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum geringfügig höher.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich differenziert bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen in Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen 73 % im Kreis Wesel und 95 % in den RFNP-Kommunen. In den weiteren kreisfreien Städten liegt der Anteil bei 84 % (siehe Tab. 7-9). Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass im RNFP auch Ortslagen mit weniger als 2.000 EW als Siedlungsbereich festgelegt sind.

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen gab es in den Kommunen Essen, Gelsenkirchen, Datteln, Herten und Herne, wo der Anteil über 96 % liegt. Niedrige Anteile unter 50 % gibt es in den Kommunen Sonsbeck und Xanten. Der Anteil im regionalplanerischen Freiraum liegt in den kreisangehörigen Kommunen Alpen, Hünxe, Sonsbeck, Xanten und Fröndenberg bei über 40 % an allen Inanspruchnahmen für Wohnen (siehe Anhang Tab. 7.9).

In den fünf Raumstrukturtypen steigt der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen rund 62 % in den geringer verdichteten Kommunen auf rund 89 % in den höher verdichteten Kommunen. Der Anteil an Inanspruchnahmen für Wohnen im regionalplanerischen Freiraum steigt mit sinkender Siedlungsdichte von 9 % auf 36 % an (siehe Tab. 7-9).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Die Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in Allgemeinen Siedlungsbereichen haben von 438 ha in der Erhebung 2014 auf 389 ha in der Erhebung 2017 abgenommen. In der aktuellen Erhebung ist zwar wieder ein Anstieg hinsichtlich der absoluten Höhe der Inanspruchnahmen in Allgemeinen Siedlungsbereichen zu verzeichnen, der Anteil an allen Inanspruchnahmen ist jedoch weiter zurückgegangen.

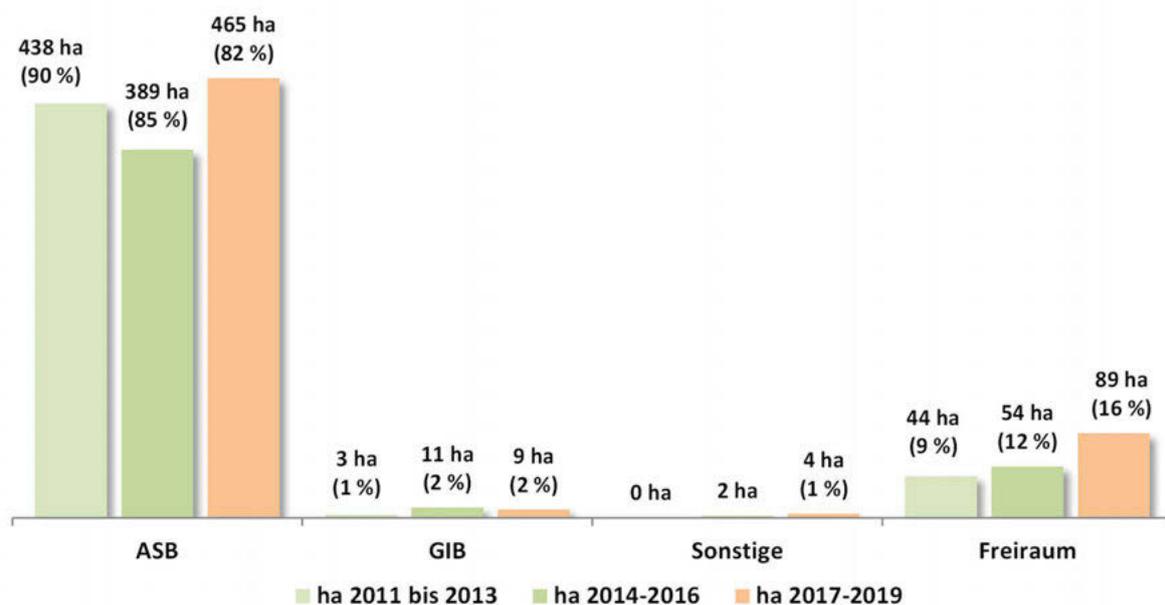


Abb. 7-13 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Regionalplan-Festleg. in ha und in % im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand November 2020

Seit der Erhebung 2014 bzw. des Erhebungszeitraums 2011 bis 2013 sind Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude im regionalplanerischen Freiraum von 44 ha auf 54 ha und zuletzt auf 89 ha gestiegen. Dies drückt sich auch in einem gestiegenen Anteil an allen Inanspruchnahmen aus, der von 9 % zu 12 % auf aktuell 16 % zugenommen hat (siehe Abb. 7-13). Gründe liegen in der höheren Nachfrage nach Wohnungsbau sowie in zunehmenden Angebotsdefiziten einiger Kommunen innerhalb der regionalplanerischen Siedlungsbereiche.

### 7.10 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

Die Tabelle 7-10 stellt die Anteile der vormaligen Flächennutzung der Inanspruchnahmen für Wohnen dar. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK) mit einem historischen Sachstand (2016/2017). Informationen zur vorherigen Nutzung der Flächen geben Hinweise auf Veränderungen des Flächennutzungsgefüges und dienen zugleich als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die FNK herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

Rund 69 % der Inanspruchnahmen für Wohnen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 60 %) wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 30 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 36 %) befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Dies entspricht einem Verlust an Landwirtschaftsflächen von 2017 bis 2019 zugunsten von Wohnbebauung in einem Umfang von rund 172 ha. Auf Waldflächen und sonstigen Vegetationsflächen erfolgte im Betrachtungszeitraum nur geringfügig neuer Wohnungsbau (rund 6 ha).

*Fast 70 % des Wohnungsneubaus erfolgte auf siedlungs-räumlich vorgenutzten Flächen.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich differenziert bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 52 % im Ennepe-Ruhr-Kreis und 80 % in den RFNP-Kommunen. In den Kreisen liegt der Anteil mit 57 % deutlich unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 78 % (siehe Tab. 7-10). Hohe Anteile an vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen gab es in den Kommunen Hattingen mit 93 %, Herten mit 89 %, Dinslaken mit 88 %, Moers mit 87 % und Oberhausen mit 86 %. Niedrige Anteile unter oder gleich 25 % liegen in den kreisangehörigen Kommunen Sonsbeck, Waltrop, Sprockhövel, Wetter und Holzwickede vor. Hohe Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen über oder gleich 70 %, die vormals landwirtschaftlich genutzt waren, gab es in den Kommunen Alpen, Kamp-Lintfort, Sonsbeck, Waltrop, Sprockhövel, Wetter und Bergkamen. Absolut wurden mit jeweils über 7,5 ha die meisten Landwirtschaftsflächen mit neuen Wohngebäuden in Dortmund, Waltrop, Bochum, Hamm und Duisburg bebaut (siehe Anhang Tab. 7.10).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen rund 51 % und rund 77 %. Erkennbar ist der Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Umgekehrt zeigt sich ein Zusammenhang bei der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen. Hier steigt der Anteil von 22 % in den höher verdichteten Kommunen auf 48 % in den geringer verdichteten Kommunen an (siehe Tab. 7-10).

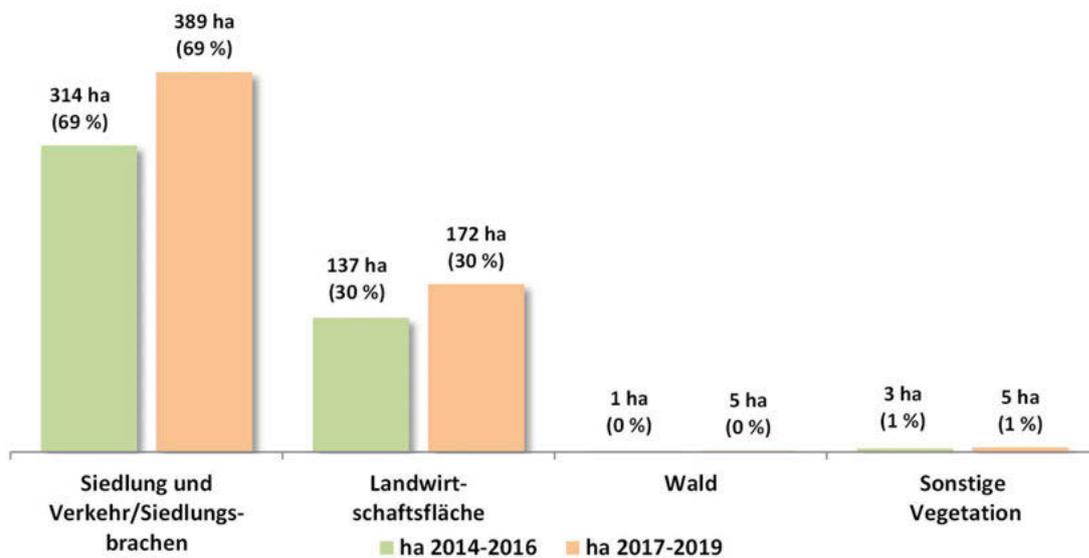
**Tab. 7-10 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach vormaliger Nutzung in %**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
	in %	in %	in %	in %
Kreis WES	62%	37%	-	-
Kreis RE	53%	46%	-	1%
Kreis EN	52%	48%	-	-
Kreis UN	56%	42%	-	1%
Kreise	57%	42%	-	1%
Kreisfreie Städte	78%	21%	-	1%
Kreisfreie ohne RFNP	77%	22%	-	1%
Kreisfreie RFNP	80%	18%	-	1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>69%</b>	<b>30%</b>	<b>-</b>	<b>1%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
	in %	in %	in %	in %
Gering verdichtet	51%	48%	-	1%
Eher gering verdichtet	55%	44%	-	-
Verdichtet	60%	39%	-	1%
Eher höher verdichtet	77%	22%	-	1%
Höher verdichtet	77%	22%	-	1%

**Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017**

Gegenüber der Vorerhebung wurde eine neue Zuordnung der FNK-Kategorien in die vier betrachteten Nutzungsartenklassen vorgenommen, weshalb die Daten der Berichtsbände nicht vergleichbar sind. Die Zuordnung richtet sich nun nach den Klassifizierungsvorgaben für die amtliche Flächenstatistik. Für den untenstehenden Vergleich wurden die Ergebnisse der Erhebung 2017 von daher neu klassifiziert.



**Abb. 7-14 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach vormaliger Nutzung in ha und in % im Vergl. von 2017 und 2020**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Gegenüber der Erhebung 2017 (Betrachtungszeitraum 2014-2016) ist sowohl ein Anstieg der Nutzung von vormals bereits siedlungsräumlich genutzten Flächen (75 ha) als auch von bisherigen Landwirtschaftsflächen (35 ha) zu erkennen. Das anteilige Verteilungsmuster der Inanspruchnahmen hat sich gegenüber der Vorerhebung dagegen nicht verändert (siehe Abb. 7-14).

### 7.11 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

In Abbildung 7-15 werden die Inanspruchnahmen Wohnen nach infrastruktureller Lagegunst gestaffelt dargestellt. Die Einstufung der Inanspruchnahmen Wohnen in die Merkmalsklassen wurde GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr auf der Basis der Ergebnisse des *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge<sup>40</sup> vorgenommen. Das *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge ergänzt die im SFM Ruhr vorliegenden Daten um Informationen zur infrastrukturellen Ausstattung der Metropole Ruhr. Insgesamt wurden sieben Infrastrukturen betrachtet und in dem Indikator „*ruhrFIS*-DV-Index“ zusammengefasst. In Abhängigkeit der im *ruhrFIS*-DV-Index erreichten Punktzahl werden die Inanspruchnahmen den Merkmalsklassen zugeordnet. Eingegangen sind Einrichtungen der Nahversorgung (Supermärkte / Discounter), der medizinischen Versorgung (Haus-, Kinder- und Zahnärzte) sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten und Grundschulen). Im Fokus stehen grundzentrale Infrastruktureinrichtungen, die für den alltäglichen Bedarf vorhanden und fußläufig erreichbar sein sollten. Eine fußläufige Erreichbarkeit vermeidet lange Wege und damit Verkehrsbelastungen. Zudem ermöglicht es auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen, einen selbstständigen Alltag zu führen.

Im Ergebnis verfügen rund 58 % der Flächen mit Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude über eine sehr gute oder gute infrastrukturelle Erreichbarkeit. Bei rund 23 % ist die fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen als eher ungünstig oder ungünstig zu bezeichnen.

*Fast 60 % der neubebauten Flächen sind sehr gut oder gut an wichtige infrastrukturelle Einrichtungen angebunden.*

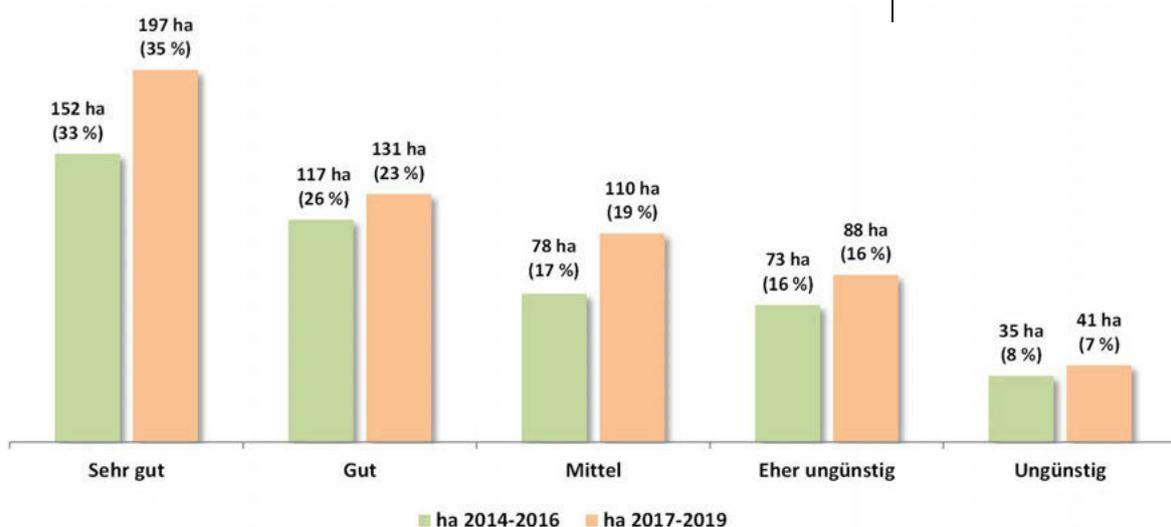


Abb. 7-15 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst in ha und in %  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

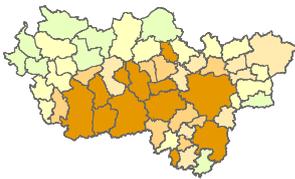
40 <https://www.rvr.ruhr/themen/regionalplanung-regionalentwicklung/ruhrfis-flaecheninformationssystem/>

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen 24 % im Kreis Wesel und 84 % in den RFNP-Kommunen. Im Durchschnitt der Kreise liegt der Anteil bei 34 % und in den kreisfreien Städten bei 77 % (siehe Tab. 7-11).

Tab. 7-11 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst %  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
 Kreis WES	8%	16%	25%	32%	20%
Kreis RE	18%	23%	28%	18%	12%
Kreis EN	15%	30%	29%	18%	9%
Kreis UN	17%	19%	24%	30%	10%
Kreise	14%	21%	26%	26%	14%
Kreisfreie Städte	52%	25%	14%	7%	1%
Kreisfreie ohne RFNP	41%	31%	18%	8%	2%
Kreisfreie RFNP	66%	18%	9%	6%	1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>35%</b>	<b>23%</b>	<b>19%</b>	<b>16%</b>	<b>7%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
 Geringer verdichtet	1%	5%	22%	34%	39%
Eher gering verdichtet	9%	15%	26%	36%	14%
Verdichtet	36%	23%	28%	9%	5%
Eher höher verdichtet	24%	36%	19%	15%	6%
Höher verdichtet	51%	26%	14%	8%	1%

In 28 von 53 Kommunen weisen über 50 % der Inanspruchnahmen eine sehr gute oder gute infrastrukturelle Erreichbarkeit auf. Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen haben die Kommunen Gladbeck mit 97 %, Herten mit 96 %, Herne mit 93 %, Hattingen mit 92 % und Castrop-Rauxel mit 91 %. Auffällig ist, dass es sich hier ausschließlich um mittelgroße Kommunen, mit Einwohnerzahlen zwischen 54.000 und 156.000, handelt. In den beiden größten Städten Dortmund und Essen liegt der Anteil bei 67 % bzw. 85 % (siehe Anhang Tab. 7.12).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen rund 6 % in den geringer verdichteten Kommunen und rund 77 % in den höher verdichteten Kommunen. Es besteht ein Zusammenhang zwischen dem Raumstrukturtyp und der infrastrukturellen Lagegunst der Inanspruchnahmen. Mit zunehmender Verdichtung ist eine günstigere fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen gegeben (siehe Tab. 7-11).

## 7.12 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Tabelle 7-12 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Wohnen nach den Eigentumsverhältnissen vor der Flächenvermarktung dargestellt. Aufgrund eines höheren Bearbeitungsaufwandes für die Kommunen wird das Merkmal als optionales Merkmal und nicht als Pflichtmerkmal erhoben. Im Zuge der Erhebung haben 4 % bzw. 2 Kommunen das Merkmal vollständig bearbeitet, 79 % bzw. 42 Kommunen haben das Merkmal teilweise und 17 % bzw. 9 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 40 % der Inanspruchnahmen für Wohnen (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt. Angegeben ist hier das Eigentumsverhältnis vor der Bebauung der Flächen.

Bei den bearbeiteten Flächen befanden sich rund 72 % der Inanspruchnahmen für Wohnen im privaten Eigentum (bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe rund 64 %) und 8 % der Inanspruchnahmen für Wohnen im kommunalen Eigentum (bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe rund 2 %). Da das Merkmal nur zu 40 % bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung zeigen sich in den Kreisen mit rund 76 % höhere Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen im vormaligen Privateigentum als bei den kreisfreien Städten, wo der Anteil bei rund 70 % liegt. Die Anteile an in Anspruch genommenen Flächen im Privateigentum bewegen sich von 59 % in RFNP-Kommunen bis zu 92 % im Kreis Unna (siehe Tab. 7-12). Aufgrund der eher geringen Bearbeitungsquote wird hier auf eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Kommunen verzichtet.

Tab. 7-12 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in %  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich oder Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	31%	15%	64%	20%	-
Kreis RE	64%	7%	73%	15%	5%
Kreis EN	50%	12%	86%	2%	-
Kreis UN	27%	2%	92%	4%	2%
Kreise	41%	9%	76%	12%	2%
Kreisfreie Städte	39%	7%	70%	16%	7%
Kreisfreie ohne RFNP	24%	3%	90%	7%	-
Kreisfreie RFNP	58%	9%	59%	21%	11%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>40%</b>	<b>8%</b>	<b>72%</b>	<b>15%</b>	<b>5%</b>

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich oder Großeigentümer in %	Heterogen in %
Gering verdichtet	33%	25%	60%	-	16%
Eher gering verdichtet	43%	8%	81%	11%	-
Verdichtet	54%	-	92%	7%	1%
Eher höher verdichtet	36%	11%	68%	21%	1%
Höher verdichtet	36%	9%	62%	20%	9%

In den fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Inanspruchnahmen für Wohnen im vormaligen Privateigentum zwischen rund 60 % und rund 92 %. Bei den Anteilen an Inanspruchnahmen für Wohnen im vormaligen kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen 0 % und 25 %. Eine Korrelation zwischen den Eigentumsverhältnissen der Inanspruchnahmen und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht erkennen, was ggf. der nicht vollständigen Bearbeitung des Erhebungsmerkmals geschuldet sein könnte (siehe Tab. 7-12).

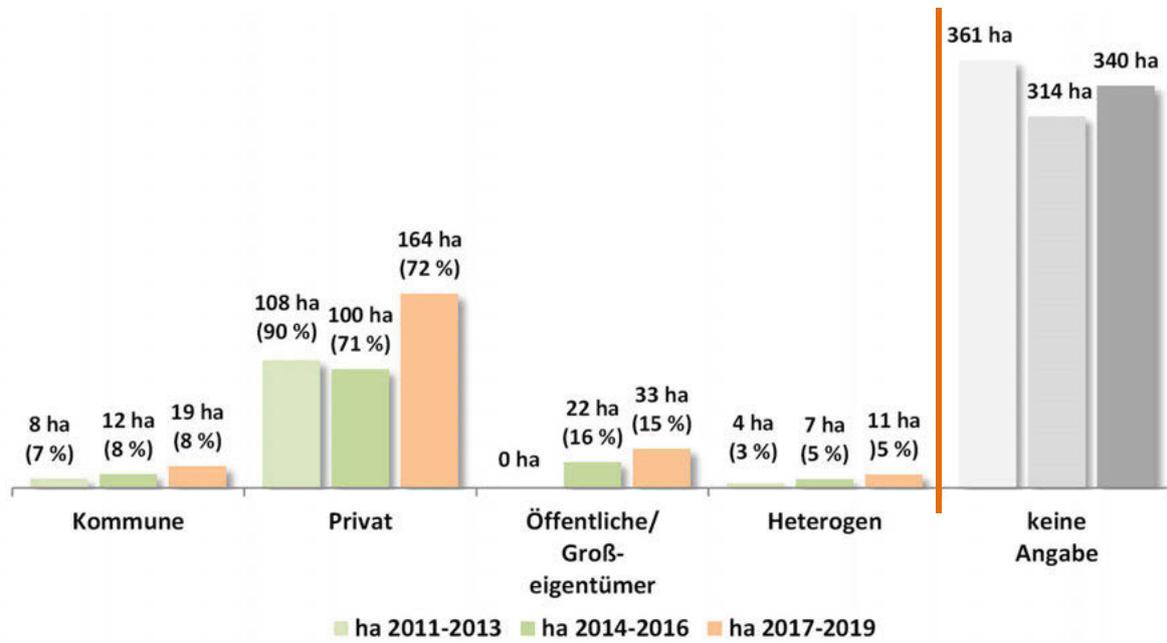


Abb. 7-16 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung n. Eigentumsverhältnissen in ha und in % im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber den Vorerhebungen ist der Anteil der Bearbeitung des optionalen Erhebungsmerkmals kontinuierlich gestiegen. So wurden in der Erhebung 2014 rund 25 %, in der Erhebung 2017 rund 31 % und in der aktuellen Erhebung rund 40 % der Inanspruchnahmen Wohnen bearbeitet. Die Daten werden somit tendenziell aussagekräftiger. Bei der Interpretation des Zeitverlaufes ist dennoch zu berücksichtigen, dass immer noch weniger als die Hälfte der Flächen klassifiziert wurde.

Insbesondere gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der vormaligen Eigentümer der Inanspruchnahmen verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal als optionales Merkmal und nicht flächendeckend geführt wird. Bei allen drei Erhebungen dominieren Flächen im Privatbesitz, hier hat sich der Anteil von 90 % auf 72 % an allen bearbeiteten Inanspruchnahmen verschoben. Die absolute Höhe, der vor der Bebauung im Privatbesitz befindlichen Flächen, ist dagegen von 108 ha bzw. 100 ha im aktuellen Betrachtungszeitraum auf 164 ha gestiegen. Die auffälligsten Unterschiede zeigen sich bei den Flächen im vormaligen Besitz von Öffentlichen oder Großeigentümern. Während der Anteil hier zur Erhebung 2014 noch bei 0 % lag, ist der Anteil in den Erhebungen 2017 und 2020 auf 16 % bzw. 15 % gestiegen (siehe Abb. 7-16).

### 7.13 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen (bezogen auf den Entwurf des RP Ruhr)

Tabelle 7-13 stellt die Anteile der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude im Zeitraum 2017 bis 2019 nach den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE<sup>41</sup>, BGG<sup>42</sup>, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Inanspruchnahmen in diesen Regionalplanungsbereichen kann sich zum Teil über die abweichende Darstellungsschwelle der beiden Planungsebenen begründen. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen, da nur diese einheitlich abgegrenzt vorliegen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich hinweisgebend zu betrachten. Bei der Interpretation ist zu beachten, dass sich Überlagerungen auch doppeln können, beispielsweise kann eine Fläche dem Schutz der Landschaft unterliegen und zugleich Regionaler Grünzug sein.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 10 % an Inanspruchnahmen in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungen (weniger als die Summe, da Dopplungen). Rund 4 % bzw. 23 ha der Inanspruchnahmen liegen in Regionalen Grünzügen (bei den gewerblichen Inanspruchnahmen rund 1 % bzw. 7 ha) und rund 5 % bzw. 26 ha in Gebieten, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei gewerblichen Inanspruchnahmen rund 2 % bzw. 11 ha). Rund 3 % der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude bzw. 16 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei gewerblichen Inanspruchnahmen rund 1 % bzw. 4 ha). In Lärmschutzbereichen erfolgten im Betrachtungszeitraum mit rund 4 ha lediglich 1 % der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude.

*Mit einem Anteil von rund 10 % liegen eher wenige Inanspruchnahmen in regionalplanerischen Schutzbereichen.*

#### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergeben sich bei den Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in Bereichen mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen zwischen rund 1,5 % im Kreis Recklinghausen und im Ennepe-Ruhr-Kreis sowie rund 21,1 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 7,8 % deutlich höher als in den kreisfreien Städten mit rund 2,1 %. Der höchste Anteil an Inanspruchnahmen, die in den geplanten Regionalen Grünzügen liegen, besteht mit rund 6,1 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 7-13).

41 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

42 Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz

Mit Ennepetal und Schwelm gibt es in zwei der 53 Kommunen keine Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen. In 51 Kommunen liegen demnach Teile der Inanspruchnahmen in den Schutzbereichen.

Hohe Anteile an Inanspruchnahmen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Haltern am See mit rund 12 % und Hünxe mit rund 21 %. Jeweils etwa 90 % der Inanspruchnahmen liegen im Grundwasser- und Gewässerschutz in den Kommunen Fröndenberg und Schwerte. Der Anteil an Inanspruchnahmen in Regionalen Grünzügen ist mit rund 18 % in Herdecke, mit rund 17 % in Hünxe, mit rund 14 % in Kamen und Voerde überdurchschnittlich hoch (siehe Anhang Tab. 7.13).

Bezogen auf die fünf Raumstrukturtypen zeichnen sich mit Ausnahme von Inanspruchnahmen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung keine deutlichen Zusammenhänge mit der Höhe des Anteils der Schutzkategorien ab. Hier steigt der Anteil mit abnehmender Siedlungsdichte an (siehe Tab. 7-13).

**Tab. 7-13 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen Wohnen in			
	Schutz der Landschaft/ Landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
Kreis WES	4,9%	6,7%	-	5,4%
Kreis RE	2,6%	1,5%	-	3,8%
Kreis EN	2,0%	1,5%	-	3,4%
Kreis UN	3,2%	21,1%	2,0%	2,2%
Kreise	3,5%	7,8%	0,5%	4,0%
Kreisfreie Städte	2,3%	2,1%	0,9%	4,0%
Kreisfreie ohne RFNP	1,9%	2,3%	1,5%	2,4%
Kreisfreie RFNP	2,8%	1,8%	-	6,1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>2,8%</b>	<b>4,7%</b>	<b>0,7%</b>	<b>4,0%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Wohnen in			
	Schutz der Landschaft/ Landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
Gering verdichtet	6,8%	22,6%	-	2,0%
Eher gering verdichtet	3,9%	4,2%	1,2%	3,3%
Verdichtet	2,4%	6,5%	-	4,0%
Eher höher verdichtet	2,4%	1,9%	-	6,5%
Höher verdichtet	2,1%	2,4%	1,0%	4,0%



### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

Im Vergleich zu der Vorerhebung haben analog zum Anstieg der Inanspruchnahmen Wohnen alle betrachteten Merkmalsklassen zugenommen. Sowohl anteilig als absolut fällt der Anstieg in Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz mit 2 Prozentpunkten bzw. um rund 16 % am deutlichsten aus (siehe Abb. 7-17).

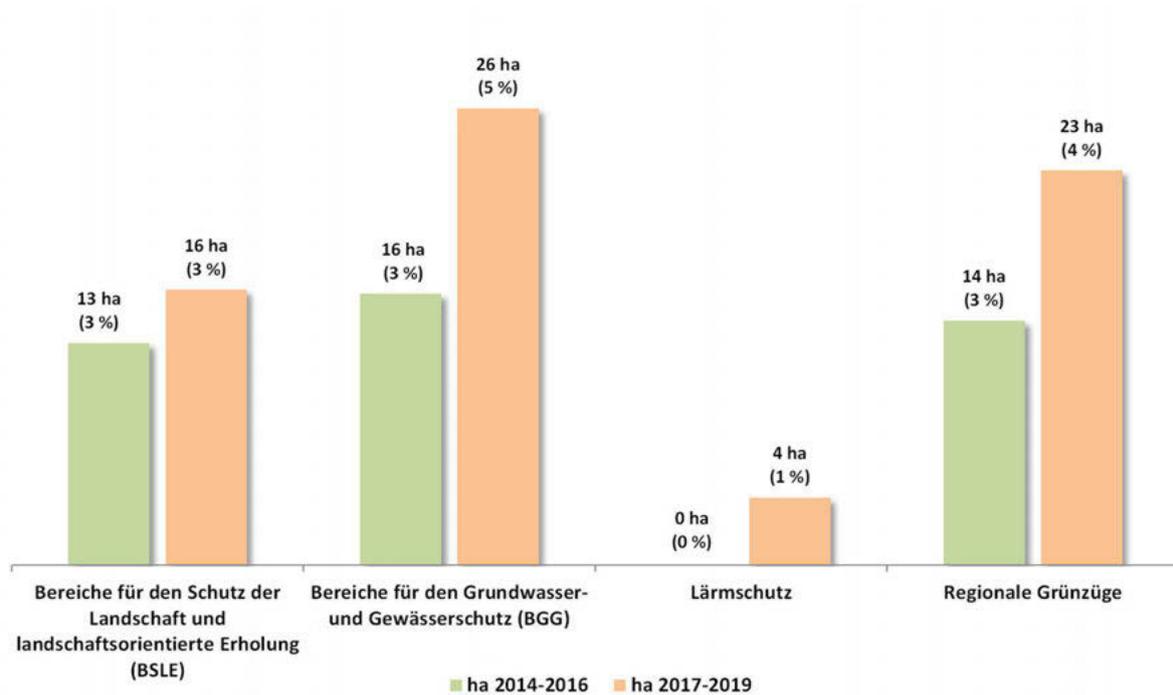
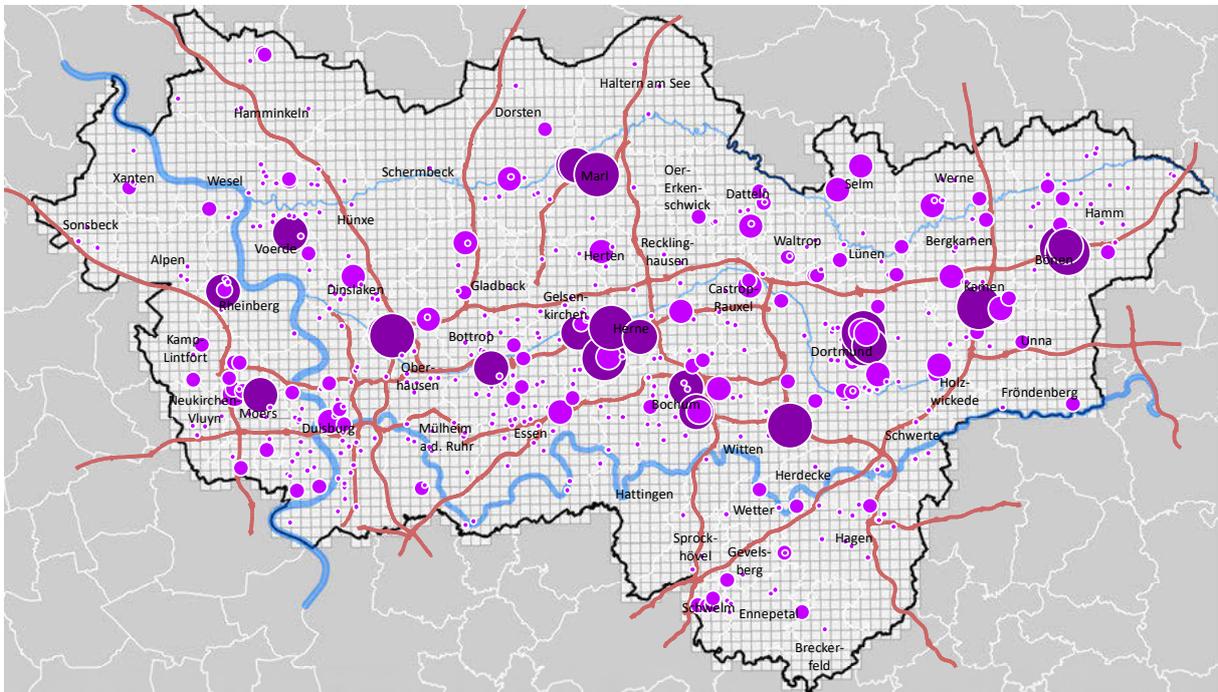


Abb. 7-17 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2017 bis 2019: Staffelung nach regionalpl. Überlagerungen im Vergl. von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe

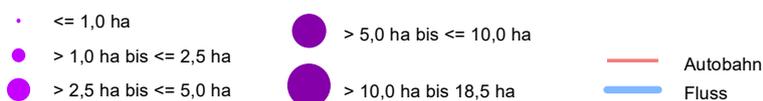
### 8.1 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019

Abbildung 8-1 stellt die Inanspruchnahmen für Gewerbe, aggregiert in einer Rasterfeldgröße von 1.000 m x 1.000 m bzw. 100 ha dar, und bildet die räumlichen Schwerpunkte im regionalen Maßstab ab. In der Tab. 8-1 wird differenziert in Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals (in der SFM Ruhr-Erhebung 2017) erfassten Reserveflächen und in Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals nicht erfassten Reserveflächen. Je höher der Anteil von Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen, desto mehr kurzfristiger Umbau im Bestand fand statt (der Anteil des Bestandsumbaus an den vormals nicht erfassten Reserveflächen liegt bei 87 %). Auch fallen in diese Gruppe planerische Bauflächen-Neudarstellungen seit 2017, die unmittelbar bebaut wurden (Anteil rund 2 %), Bebauungen von Flächen, die in der Vorherhebung als „Keine Reserve“ eingestuft waren (Anteil rund 1 %) sowie Bebauungen von Flächen im FNP-Freiraum (ohne FNP-Bauflächendarstellung; Anteil rund 10 %).



**Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019**  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

#### Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019 in 1km x 1km Rasterfeld



**Abb. 8-1 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019 (im 1km x 1km Rasterfeld)**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Insgesamt gab es in der Metropole Ruhr im Zeitraum von 2017 bis 2019 etwa 563 ha Inanspruchnahmen für Gewerbe (zum Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen 567 ha), verteilt auf 761 Einzelflächen. Rund 70 % der Inanspruchnahmen betreffen vormals – in der Erhebung 2017 – erfasste Reserveflächen.

In der Rasterkarte zeichnen sich Konzentrationen von gewerblichen Inanspruchnahmen insbesondere zwischen Moers und Hamm sowie im Kreis Recklinghausen rund um die Stadt Marl ab. Im nördlichen und im südlichen Verbandsgebiet ist eine eher abfallende Dichte an gewerblichen Inanspruchnahmen im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 festzustellen.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

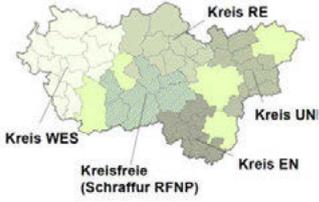
In den elf kreisfreien Städten gibt es in der Summe mit rund 317 ha mehr gewerbliche Inanspruchnahmen als in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit rund 246 ha. Bei den Kreisen gab es die meisten gewerblichen Entwicklungen in den Kreisen Unna mit rund 83 ha und Wesel mit rund 75 ha. Im Ennepe-Ruhr-Kreis gab es absolut die wenigsten gewerblichen Inanspruchnahmen. Der Anteil von Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen variiert zwischen 17 % im Kreis Unna und 49 % im Kreis Wesel (siehe Tab. 8-1).

Die meisten Inanspruchnahmen für Gewerbe gab es mit zusammen über 210 ha in den Städten Dortmund (67 ha) sowie Duisburg, Oberhausen, Gelsenkirchen und Bochum (je zwischen 31 ha und 39 ha). In diesen fünf Städten gab es rund 38 % aller Inanspruchnahmen für Gewerbe. Keine oder nahezu keine (< 0,5 ha) gewerblichen Inanspruchnahmen zeigen sich in den Jahren 2017 bis 2019, laut der SFM Ruhr-Erhebung, in den Kommunen Schermbeck, Breckerfeld, Hattingen und Herdecke.

*Rund 30 % der Bautätigkeit fand nicht auf den in den Vorerhebungen erfassten Reserveflächen statt – sondern wurde kurzfristig aus dem Bestand heraus generiert.*

**Tab. 8-1 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019 in ha und in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen Gewerbe				
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
			in ha	in ha	in %	in ha
	Kreis WES	75,0	38,2	51%	36,7	49%
	Kreis RE	62,5	36,8	59%	25,7	41%
	Kreis EN	26,2	18,7	71%	7,5	29%
	Kreis UN	82,6	68,4	83%	14,2	17%
	Kreise	246,3	162,2	66%	84,1	34%
	Kreisfreie Städte	316,7	231,2	73%	85,5	27%
	Kreisfreie ohne RFNP	147,2	114,0	77%	33,1	23%
	Kreisfreie RFNP	169,5	117,2	69%	52,4	31%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>563,0</b>	<b>393,4</b>	<b>70%</b>	<b>169,6</b>	<b>30%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Gewerbe				
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
			in ha	in ha	in %	in ha
	Geringer verdichtet	14,8	6,2	42%	8,6	58%
	Eher gering verdichtet	132,4	91,1	69%	41,3	31%
	Verdichtet	66,9	51,1	76%	15,8	24%
	Eher höher verdichtet	60,8	35,3	58%	25,6	42%
	Höher verdichtet	288,0	209,6	73%	78,4	27%

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

*Der gewerbliche  
Neubau hat  
gegenüber der  
Vorerhebung in den  
vergangenen drei  
Jahren deutlich  
abgenommen.*

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2017 sind die Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen von 854 ha auf 563 ha bzw. um rund 34 % gefallen. In der Differenzierung zeigt sich mit 85 ha bzw. rund 17,8 % ein Rückgang bei den Inanspruchnahmen auf vormals erfassten Reserveflächen, während Inanspruchnahmen auf nicht vormals erfassten Reserveflächen um 206 ha bzw. rund 54,8 % abgenommen haben (siehe Abb. 8-2). Wie oben erwähnt, handelt es sich bei Inanspruchnahmen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen im Wesentlichen um kurzfristige Entwicklungen aus dem siedlungsräumlichen Bestand heraus (Abriss und Neubau).

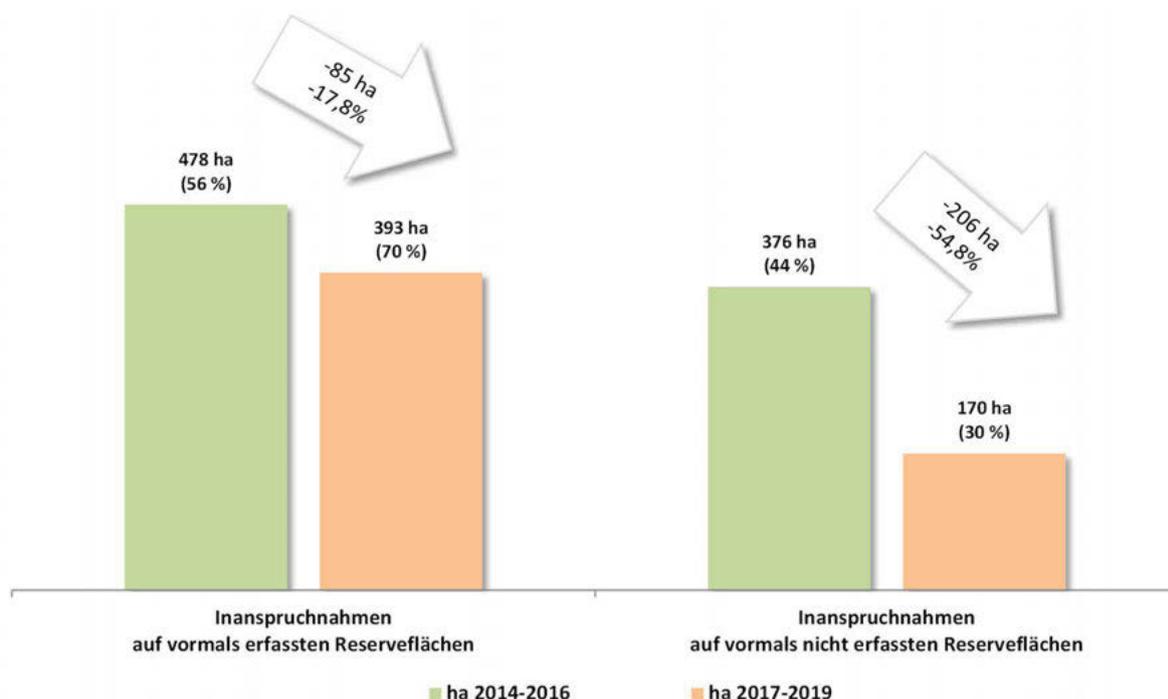


Abb. 8-2 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Vormals erfasste und nicht erfasste Reserveflächen im Vergleich von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.2 Bedarfsberechnungsrelevante Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019

Tabelle 8-2 differenziert die Inanspruchnahmen für Gewerbe nach bedarfsberechnungsrelevanten Kategorien. Aus den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings werden die Flächenbedarfe für künftige gewerbliche und industrielle Ansiedlungen auf kommunaler und regionaler Ebene ermittelt. Hierzu werden die gewerblichen Inanspruchnahmen der jeweils letzten zwei SFM Ruhr-Erhebungen auf den Planungszeitraum (20-25 Jahre) hochgerechnet. Der ermittelte (teil)regionale Gesamtbedarf wird anschließend über bestimmte Verteilungsschlüssel, überwiegend ausgehend von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, den einzelnen Kommunen zugeordnet. Da es verschiedene Bedarfskonten gibt, werden die gewerblichen Inanspruchnahmen vor der Hochrechnung den jeweiligen Bedarfskonten zugeordnet. Zur Ermittlung der lokalen Bedarfe (gemeindeschärfte Ermittlung) werden alle Inanspruchnahmen herangezogen die < als 5 ha sind, die nicht der betriebsgebundenen Erweiterung dienen und die nicht innerhalb von landesbedeutsamen Flächen und Sonderstandorten liegen.

Zur Ermittlung des regionalen Bedarfs – für die Regionalen Kooperationsstandorte – werden alle Inanspruchnahmen herangezogen, die > oder = 5 ha groß sind, die nicht der betriebsgebundenen Erweiterung dienen und die nicht innerhalb von landesbedeutsamen Flächen und Sonderstandorten liegen.

Da für betriebsgebundene Erweiterungen von den Kommunen kein Bedarf nachzuweisen ist, werden betriebsgebundene Inanspruchnahmen nicht zur Ermittlung künftiger Bedarfe herangezogen. Gleiches gilt für die landesweit bedeutsamen Flächen, die im LEP NRW benannt werden, sowie für Entwicklungen auf Sonderstandorten. Bei betriebsgebundenen Inanspruchnahmen handelt es sich um Flächen, die für die Erweiterungszwecke eines in der Kommune vorher bereits ansässigen Betriebes in Anspruch genommen wurden (in der Regel auf dem gleichen oder angrenzenden Grundstück). Inanspruchnahmen auf Sonderstandorten betreffen Entwicklungen auf Flächen, die aufgrund von auslaufenden Sonderregelungen außerhalb der Siedlungsflächenbedarfsberechnung betrachtet werden<sup>43</sup>.

Mit rund 59 % bzw. 331 ha entfallen auf die Gruppe der Inanspruchnahmen mit lokaler Relevanz die meisten Flächen. Rund 8 % bzw. 43 ha zählen (unabhängig von der Größe) zu betriebsgebundenen Inanspruchnahmen. Im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 gab es 20 Inanspruchnahmen über 5 ha Flächengröße, davon fallen zwölf Entwicklungen mit 146 ha in die Gruppe mit regionaler Bedarfsrelevanz.

Tab. 8-2 Bedarfsberechnungsrelevante Inanspruchnahmen Gewerbe 2017 bis 2019

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Bedarfsberechnungsrelevante Inanspruchnahmen Gewerbe				
	a	b	c	lokale Bedarfsrelevanz (< 5 ha ohne a, b, c) in ha	regionale Bedarfsrelevanz (> 5ha, ohne a, b, c) in ha
	Betriebsgebundene in ha	Sonderstandorte in ha	Landesbedeutsame Hafensflächen in ha		
Kreis WES	12,4	4,4	0,1	58,2	-
Kreis RE	0,8	24,7	-	37,0	-
Kreis EN	0,3	-	-	25,9	-
Kreis UN	11,5	-	-	54,9	16,2
Kreise	25,0	29,1	0,1	175,9	16,2
Kreisfreie Städte	18,4	-	13,8	154,8	129,7
Kreisfreie ohne RFNP	12,3	-	13,8	71,8	49,3
Kreisfreie RFNP	6,1	-	-	83,0	80,4
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>43,4</b>	<b>29,1</b>	<b>13,9</b>	<b>330,7</b>	<b>146,0</b>

Raumstrukturtyp	Bedarfsberechnungsrelevante Inanspruchnahmen Gewerbe				
	Betriebsgebundene in ha	Sonderstandorte in ha	Landesbedeutsame Hafensflächen in ha	lokale Bedarfsrelevanz (< 5 ha) in ha	regionale Bedarfsrelevanz (> 5ha) in ha
Gering verdichtet	1,8	-	-	13,0	-
Eher gering verdichtet	13,5	25,8	0,1	76,8	16,2
Verdichtet	6,7	-	2,2	45,8	12,3
Eher höher verdichtet	3,6	3,2	-	54,0	-
Höher verdichtet	17,7	-	11,6	141,2	117,4

43 Gewerbepark Genend (Kreis Wesel), Chemiapark Marl (Kreis Recklinghausen), Haus Aden (Kreis Unna)

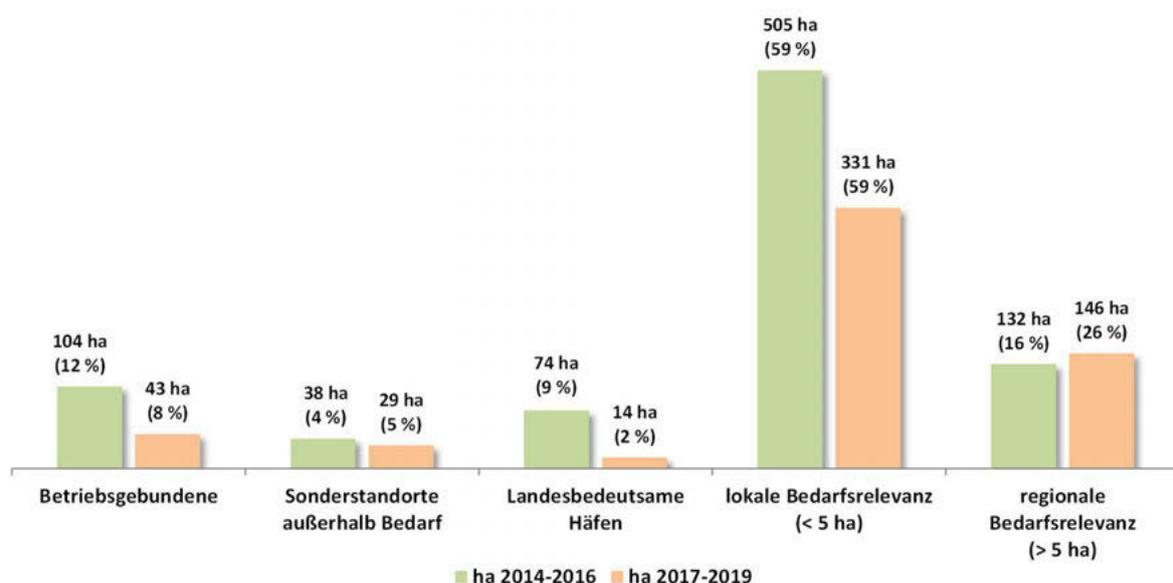
### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

*Gegenüber der Vorerhebung haben Flächenentwicklungen mit lokaler Bedarfsrelevanz abgenommen und Flächenentwicklungen mit regionaler Relevanz zugenommen.*

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung gab es mit rund 155 ha in den elf kreisfreien Städten im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 ähnliche hohe Inanspruchnahmen für Gewerbe mit lokaler Bedarfsberechnungsrelevanz wie in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit rund 176 ha. Bei den Flächen mit regionaler Relevanz > 5 ha dominieren dagegen mit rund 130 ha Entwicklungen in den kreisfreien Städten. Hier gab es zehn Ansiedlungen in den Kommunen Bochum, Dortmund, Hamm, Gelsenkirchen, Herne und Oberhausen gegenüber zwei Entwicklungen in Unna und Bönen. Bei den betriebsgebundenen Inanspruchnahmen zeigen sich in den kreisfreien Kommunen mit rund 18 ha und den kreisangehörigen Kommunen mit rund 25 ha weniger große Unterschiede (siehe Tab. 8-2). In 18 der 53 Kommunen fallen alle Inanspruchnahmen in die Gruppe der Inanspruchnahmen mit lokaler Bedarfsrelevanz. Größere Inanspruchnahmen betriebsgebundener Reserven gab es im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 in den Kommunen Dortmund mit 8,4 ha, Rheinberg mit 7,2 ha und Bergkamen mit 4,1 ha (siehe Anhang Tab. 8.2).

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

Aus der Zusammenfassung der letzten beiden SFM-Erhebungen kann der künftige gewerbliche und industrielle Flächenbedarf abgeleitet werden. Allerdings werden aus Gründen der Planungssicherheit für aktuell im Verfahren befindliche Planungen (u.a. Regionalplan Ruhr) noch ältere Betrachtungszeiträume zugrunde gelegt. Aus den aktuellen Ergebnissen können jedoch bereits Tendenzen für künftige Planfortschreibungen abgeleitet werden (siehe Abb. 8-3).



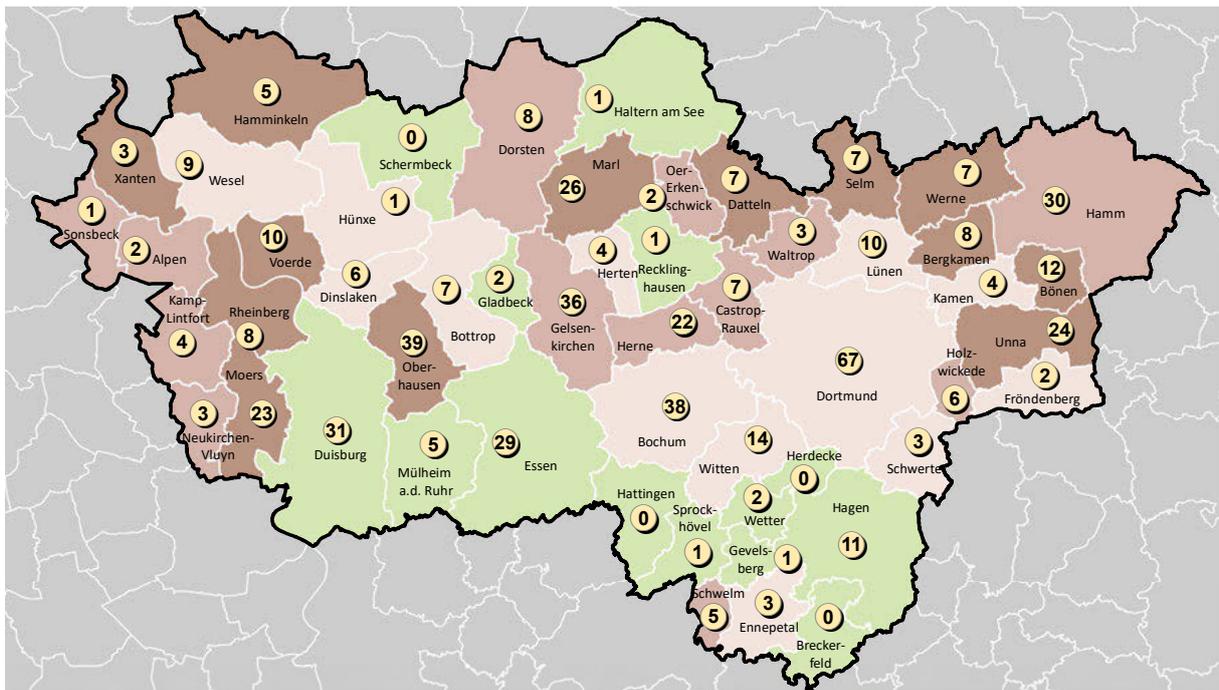
**Abb. 8-3 Besondere Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe in ha und in % im Vergleich der Erhebungen 2017 und 2020**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Demnach ergäben sich für die Metropole Ruhr auf der Basis der aktuellen Datengrundlagen rund 1.390 ha (bisher 1.290 ha) GIB-Bedarf an Regionalen Kooperationsstandorten und rund 2.787 ha) bisher 2.487 ha) lokaler Netto-FNP-Bedarf<sup>44</sup>. Gegenüber der Vorerhebung haben alle betrachteten Kategorien, mit Ausnahme der Entwicklungen mit regionaler Bedarfsrelevanz, abgenommen.

### 8.3 Inanspruchnahmen Gewerbe: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

In Abbildung 8-4 werden mit flächiger Signatur die Inanspruchnahmen für Gewerbe in Relation zu der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) 2019 gestellt. Die Zahlenangabe gibt die absolute Höhe der Inanspruchnahmen für Gewerbe an. Eine Relation auf die Beschäftigten (siehe Tab. 8-3) ermöglicht einen direkteren Vergleich zwischen Kommunen oder Teilräumen unterschiedlicher Größe als eine Gegenüberstellung mit Absolutwerten. Aber auch bei Relationen (z.B. Einwohner oder SVB) sind siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. Bei einem höheren Anteil an dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen können i.d.R. mehr Arbeitsplätze auf gleicher Fläche entstehen.



**Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019 pro 10.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) und absolut in ha; SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020**

#### Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB (Anzahl in der Klasse)

- 0,1 ha bis 1,7 ha (14)
- 1,8 ha bis 4,1 ha (13)
- 4,2 ha bis 4,9 ha (13)
- 5,0 ha bis 14,4 ha (13)



Inanspruchnahmen/Neubau 2017 bis 2019 absolut in ha

**Abb. 8-4 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019 pro 10.000 SVB und absolut in ha**

Quelle: SFM Ruhr Siedlungsflächenreserven 2020; Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 31.12.2019 (IT.NRW)

<sup>44</sup> Regionaler Bedarf (Regionalplan/Brutto): ((132 ha + 146 ha) / 6 Jahre) \* 20 Jahre \* 1,25 städtebaul. Zuschlag \* 1,2 regionalpl. Zuschlag = 1.390 ha; Lokaler Bedarf (FNP/Netto): ((505 ha + 331 ha) / 6 Jahre) \* 20 Jahre = 2.786,7 ha

Auf 10.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Metropole Ruhr entfallen im aktuellen Dreijahreszeitraum rund 3,1 ha an Inanspruchnahmen für Gewerbe. In der Erhebung 2017 lag der Wert bei 5,2 ha.

*Bezogen auf die Zahl der vorhandenen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zeigt sich in den Kreisen deutlich mehr gewerblicher Neubau als in den kreisfreien Städten.*

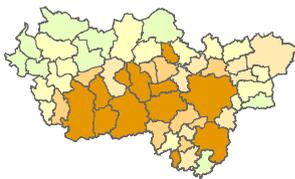
### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich entfallen im Dreijahreszeitraum auf die Inanspruchnahmen für Gewerbe in den kreisfreien Städten 2,5 ha pro 10.000 SVB und auf die Kreise 4,4 ha pro 10.000 SVB. Bei den Kreisen sind im Kreis Unna mit 6,1 ha pro 10.000 SVB und im Kreis Wesel mit 5,3 ha pro 10.000 SVB relativ die meisten Inanspruchnahmen für Gewerbe zu verzeichnen. Die Relationen der Inanspruchnahmen für Gewerbe zur Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner variieren weniger stark. Die Werte liegen zwischen 0,8 ha Inanspruchnahmen pro 10.000 EW im Dreijahreszeitraum im Ennepe-Ruhr-Kreis bis zu 2,1 ha pro 10.000 EW im Dreijahreszeitraum im Kreis Unna (siehe Tab. 8-3).

**Tab. 8-3 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019 in Relation zu EW und zur Zahl der SVB**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020; Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 31.12.2019 (IT.NRW), Zahl der Einwohner (31.12.2019)

Teilraum	Relation zu Einwohnerinnen und Einwohnern		Relation zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	SVB 31.12.2019 Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB in ha
				
Kreis WES	459.976	1,6	141.948	5,3
Kreis RE	614.137	1,0	174.610	3,6
Kreis EN	324.106	0,8	110.516	2,4
Kreis UN	394.891	2,1	135.036	6,1
Kreise	1.793.110	1,4	562.110	4,4
Kreisfreie Städte	3.318.940	1,0	1.250.616	2,5
Kreisfreie ohne RFNP	1.573.103	0,9	596.703	2,5
Kreisfreie RFNP	1.745.837	1,0	653.913	2,6
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>1,1</b>	<b>1.812.726</b>	<b>3,1</b>

Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnerinnen und Einwohnern		Relation zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	SVB 31.12.2019 Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB in ha
				
Geringer verdichtet	164.370	0,9	39.815	3,7
Eher gering verdichtet	559.815	2,4	195.112	6,8
Verdichtet	595.644	1,1	183.268	3,7
Eher höher verdichtet	635.194	1,0	205.599	3,0
Höher verdichtet	3.157.027	0,9	1.188.932	2,4

Die meisten Inanspruchnahmen für Gewerbe bezogen auf die Zahl der SVB hatten im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 die Kommunen Bönen mit rund 14 ha pro 10.000 SVB, Selm mit rund 13 ha pro 10.000 SVB und Voerde mit rund 12 ha pro 10.000 SVB. Die wenigsten Inanspruchnahmen für Gewerbe bezogen auf die Beschäftigtenzahl gab es in den Kommunen Schermbeck, Recklinghausen, Breckerfeld, Hattingen und Herdecke unter oder gleich 0,8 ha pro 10.000 SVB (siehe Anhang Tab. 8.3).

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

Im Gegensatz zu der Vorerhebung zeigt sich anhand der aktuellen Daten kein Zusammenhang zwischen der Siedlungsdichte und der Relation zu der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Während in der Vorerhebung die Fläche an Inanspruchnahmen mit sinkender Siedlungsdichte sowohl in Relation zu den SVB als auch zu den Einwohnern gestiegen ist, lässt sich dies aktuell nicht erkennen (siehe Tab. 8-3). Eventuelle Rückschlüsse können daraus jedoch erst mit weiteren Erhebungszyklen getroffen werden.

### 8.4 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen

Tabelle 8-4 staffelt die Inanspruchnahmen für Gewerbe nach sechs Größenklassen. Die Größe einer Inanspruchnahme richtet sich nach der zusammenhängenden Fläche. Ist ein Baugebiet z.B. durch eine vorhandene öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich in Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Den Werten liegt die Netto-Flächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen.

Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha rund 95 % aller Flächen, womit die kleineren Flächen den Großteil an den Inanspruchnahmen stellen (siehe Tab. 8-4). Auf die Fläche an Inanspruchnahmen insgesamt bezogen, waren etwa 275 ha (49 %) der Inanspruchnahmen für Gewerbe kleiner als 2 ha. Die Anzahl der Flächen nimmt mit steigender Größe ab, wobei die meisten Flächen in der Größenklasse 0,2 ha bis 0,5 ha vorhanden sind. Die durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) der Inanspruchnahmen für Gewerbe beträgt 7.398 m<sup>2</sup> bei einem auffällig hohen Maximalwert von rund 52.000 m<sup>2</sup> in der Stadt Marl. Bei den Inanspruchnahmen für Wohnen ist die durchschnittliche Flächengröße mit 1.457 m<sup>2</sup> deutlich kleiner.

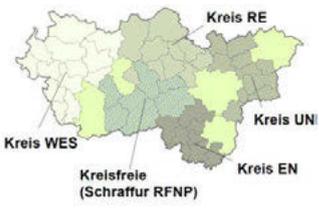
*Rund 95 %  
der für den gewerblichen  
Neubau in Anspruch  
genommenen Flächen  
ist kleiner als 2 ha groß.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

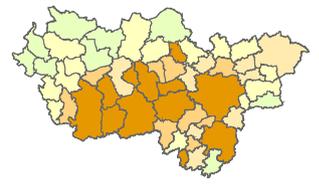
Bezogen auf die Fläche schwankt der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe bis 2 ha Einzelflächengröße in den betrachteten Teilräumen zwischen 38 % in den RFNP-Kommunen und 78 % im Kreis Wesel. In der Summe der kreisangehörigen Kommunen liegt der Anteil bei rund 59 % und in den kreisfreien Städten bei rund 41 %. Hier gab es demnach höhere Anteile an größeren gewerblichen Inanspruchnahmen. Die durchschnittliche Flächengröße schwankt zwischen 4.545 m<sup>2</sup> im Kreis Wesel und 9.913 m<sup>2</sup> in den RFNP-Kommunen. Nicht in allen Kommunen gab es Inanspruchnahmen in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 32 der 53 Kommunen gab es keine Inanspruchnahmen für Gewerbe größer als 2 ha (in der Vorerhebung lag der Wert bei 27 von 53 Kommunen). Auffällig ist hier insbesondere der Ennepe-Ruhr-Kreis, wo es mit Witten lediglich in einer der neun Kommunen Inanspruchnahmen über 2 ha Größe gab.

Tab. 8-4 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Größe in ha und Anzahl

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)



Teilraum	Inanspruchnahmen					
	< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	>10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kreis WES	67	57	37	3	1	-
Kreis RE	41	35	22	2	-	2
Kreis EN	14	13	11	-	-	1
Kreis UN	32	30	26	6	2	1
Kreise	154	135	96	11	3	4
Kreisfreie Städte	122	110	102	11	5	8
Kreisfreie ohne RFNP	71	58	47	6	2	3
Kreisfreie RFNP	51	52	55	5	3	5
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>276</b>	<b>245</b>	<b>198</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>12</b>



Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen					
	< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	>10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Geringer verdichtet	23	9	10	-	-	-
Eher gering verdichtet	50	47	40	6	3	3
Verdichtet	51	34	25	4	1	1
Eher höher verdichtet	53	51	24	2	-	1
Höher verdichtet	99	104	99	10	4	7

In sechs Kommunen waren alle Inanspruchnahmen kleiner als 0,5 ha. Inanspruchnahmen über 10 ha Flächengröße gibt es im Betrachtungszeitraum in neun Kommunen (siehe Anhang Tab. 8.4). Die durchschnittliche Flächengröße im gewerblichen Neubau bewegte sich im Betrachtungszeitraum in den 53 Kommunen zwischen 761 m<sup>2</sup> in Herdecke und 51.804 m<sup>2</sup> in Marl. Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen kleiner als 2 ha bezogen auf die Fläche insgesamt zwischen rund 43 % und rund 100 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Flächen kleiner als 2 ha und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht eindeutig ableiten.

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

*Im Zeitverlauf haben Inanspruchnahmen über 10 ha Größe stetig zugenommen.*

In allen drei Betrachtungszeiträumen überwiegen Inanspruchnahmen von Flächen bis zu 20.000 m<sup>2</sup>. Im Zeitvergleich auffällig sind, in nahezu allen Größenklassen, hohe Inanspruchnahmen im Betrachtungszeitraum 2014-2016 (vgl. Abb. 8-5 und 8-6). Im aktuellen Betrachtungszeitraum ist das Niveau ähnlich hoch wie in den Jahren 2011 bis 2013. Stetig zugenommen haben Inanspruchnahmen über 10 ha Flächengröße – dies korrespondiert mit der Abnahme von Reserveflächen in dieser Größenklasse (vgl. Kap. 4.3). Diesbezüglich ist auch hier auf das neue regionalplanerische Instrument der „Regionalen Kooperationsstandorte“ hinzuweisen, welches auf der Sicherung von Standorten für flächenintensive Ansiedlungen über 5 ha gründet und auf die nachweislich hohe Nachfrage planerisch reagieren soll.

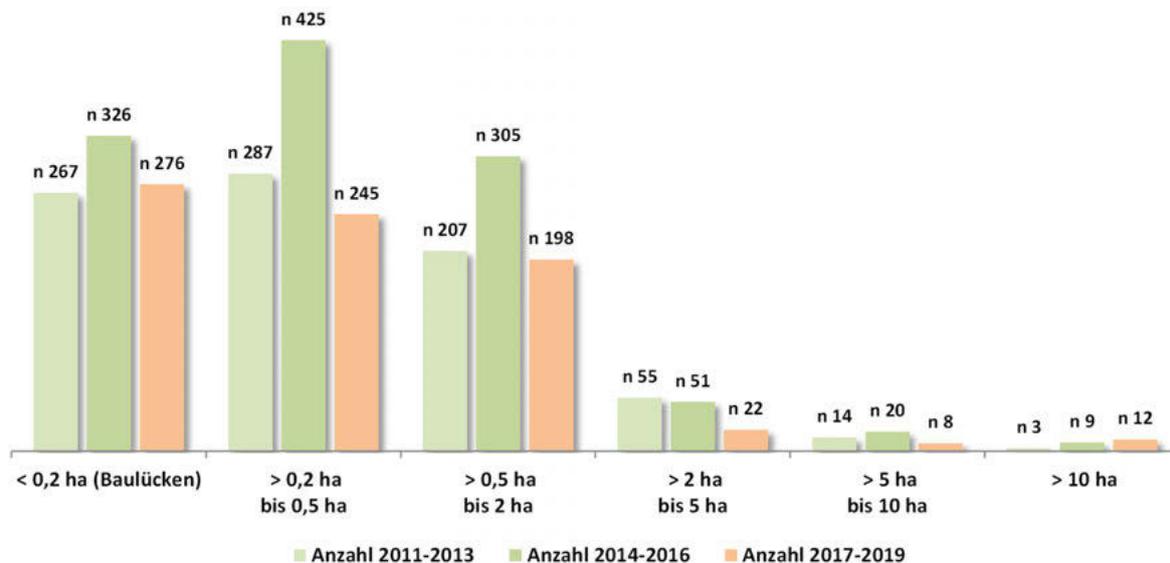


Abb. 8-5 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Größe und Anzahl im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

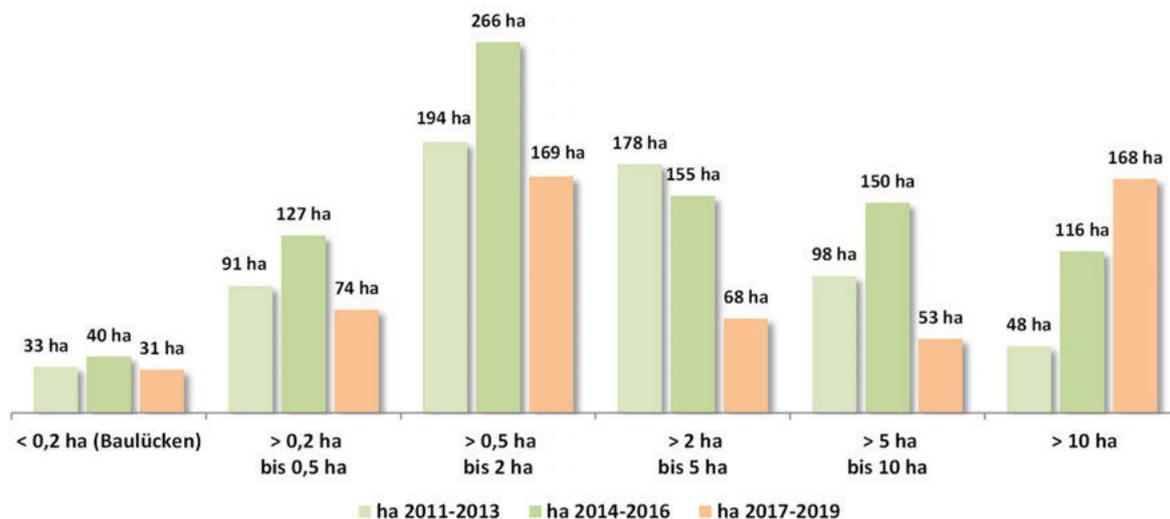


Abb. 8-6 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Größe und ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.5 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung Art der Bebauung

In Tabelle 8-5 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach der Art der Bebauung gestaffelt dargestellt. Das Merkmal ist bei Inanspruchnahmen für Gewerbe seit der Erhebung 2017 eine Pflichtangabe. Das Erhebungsmerkmal kann im Siedlungsflächenmonitoring nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da eingehende Ortskenntnisse erforderlich sind. Die Informationen liefern wertvolle planerische Hinweise zu den aktuellen Nutzungen der ehemaligen Flächenreserven und können damit Hinweise zu Anforderungen des künftigen Flächenportfolios geben.

Auf rund 85 % der im SFM Ruhr-Datensatz enthaltenen Flächen bzw. auf 480 ha entstand im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 eine gewerbliche oder industrielle Nutzung. Rund 6 % der Flächen bzw. 36 ha wurden für den Neubau von Büro- oder Verwaltungsgebäuden genutzt. Auf weiteren rund 6 % der Flächen bzw. 34 ha entstanden Einzelhandelsnutzungen. Etwa 2 % bzw. 14 ha, der für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehenen Flächen, wurden im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 mit von Gewerbe abweichenden oder gemischten Nutzungen bebaut.

Mit einem Anteil von 85 % dominiert gewerblicher oder industrieller Neubau gegenüber Anteilen von max. 6 % bei Büro- oder Verwaltungsgebäuden und dem Einzelhandel.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den betrachteten Teilräumen wurden in den 42 kreisangehörigen Kommunen zwischen 2017 und 2019 rund 212 ha Flächen und in den kreisfreien Städten rund 268 ha mit gewerblichen oder industriellen Nutzungen bebaut. Der Anteil der gewerblichen oder industriellen Inanspruchnahmen (ohne Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandel) bewegt sich in den Teilräumen zwischen 78 % im Kreis Wesel und 92 % im Kreis Unna. Der Anteil des Büro- und Verwaltungsgebäudebaus bewegt sich in den Teilräumen zwischen 2 % im Kreis Recklinghausen und 8 % im Kreis Wesel. Der höchste Anteil an Inanspruchnahmen für Einzelhandel ist mit 10 % im Kreis Wesel zu verzeichnen. Die durchschnittliche Inanspruchnahme in der Metropole Ruhr liegt hier bei 6 % (siehe Tab. 8-5).

Nach den Angaben der Kommunen entfallen sämtliche Inanspruchnahmen auf gewerbliche und industrielle Nutzungen (ohne Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandel) in den Städten und Gemeinden Sonsbeck, Marl, Breckerfeld und Wetter.

Tab. 8-5 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Art der Bebauung in %

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen			
	Gewerblich oder Industriell	Büro- oder Verwaltungsgebäude	Einzelhandel	Sonstige und Gemischte
	in %	in %	in %	in %
Kreis WES	78%	8%	10%	4%
Kreis RE	87%	2%	9%	2%
Kreis EN	86%	7%	6%	1%
Kreis UN	92%	3%	4%	1%
Kreise	86%	5%	7%	2%
Kreisfreie Städte	85%	7%	5%	3%
Kreisfreie ohne RFNP	84%	7%	6%	3%
Kreisfreie RFNP	85%	7%	5%	3%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>85%</b>	<b>6%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen			
	Gewerblich oder Industriell	Büro- oder Verwaltungsgebäude	Einzelhandel	Sonstige und Gemischte
	in %	in %	in %	in %
Gering verdichtet	80%	5%	11%	4%
Eher gering verdichtet	92%	3%	3%	1%
Verdichtet	88%	7%	3%	2%
Eher höher verdichtet	75%	8%	14%	3%
Höher verdichtet	84%	7%	6%	3%

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Büro- und Verwaltungsgebäude zeigen sich mit über 40 % in Hünxe und Herdecke. Über einem Viertel aller Inanspruchnahmen entfallen auf den Einzelhandel in den Kommunen Xanten, Gladbeck, Oer-Erkenschwick, Hagen und Lünen (siehe Anhang Tab. 8.5).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen, die für gewerbliche und industrielle Nutzungen (ohne Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandel) in Anspruch genommen wurden, zwischen rund 75 % und rund 92 %. Eine Korrelation zwischen der Art der Bebauung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-5).

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

In beiden Erhebungen dominieren Inanspruchnahmen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (ohne Büro- oder Verwaltungsgebäude und Einzelhandel). Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2017 sind diese von 683 ha auf 480 ha gesunken. Da die Bautätigkeit gegenüber der Vorerhebung insbesondere beim Einzelhandel um fast 70 % noch deutlicher abgenommen hat, ist der Anteil der gewerblichen und industriellen Inanspruchnahmen dabei jedoch von 80 % auf 85 % gestiegen. Sowohl der Anteil als auch der Umfang des Neubaus von Büro- oder Verwaltungsgebäuden ist ähnlich hoch geblieben (siehe Abb. 8-7).

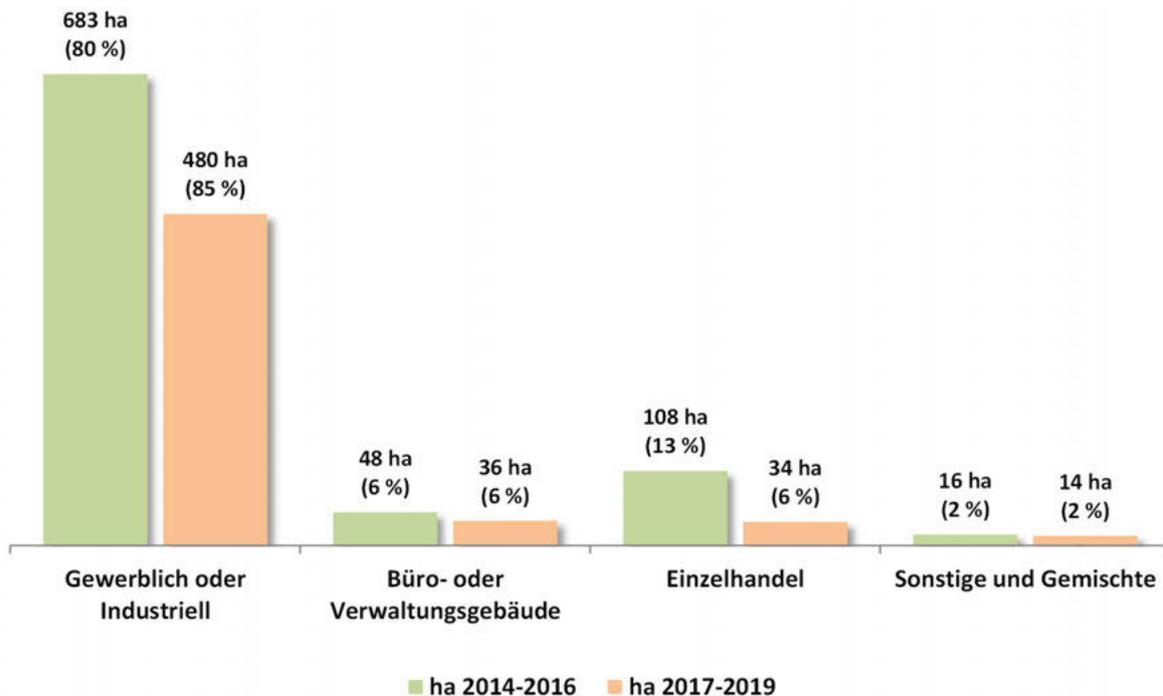


Abb. 8-7 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Art der Bebauung in ha im Vergleich von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.6 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Wirtschaftszweig

In Tabelle 8-6 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach der Art des Wirtschaftszweiges gemäß der Wirtschaftszweigklassifikation 2008 dargestellt. Das Merkmal liefert in Kombination mit der Art der Bebauung ergänzende Hinweise zum gewerblichen Baugeschehen. Da die Wirtschaftszweige bereits in der obersten Gliederungsebene eine mit 21 Wirtschaftsabschnitten hohe Differenzierung vorsehen, wurden für die Betrachtung einige Wirtschaftszweige zusammengefasst. Aus dem Abschnitt „G - Handel mit Kraftfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen“ wurde der „Einzelhandel“ aufgrund der planerisch besonderen Bedeutung dagegen herausgezogen. Das Merkmal wurde im Gegensatz zu dem Erhebungsmerkmal „Art der Bebauung“ (kommunale Angabe) GIS-gestützt unter Zuhilfenahme des ruhrAGIS-Datenbestandes der Business Metropole Ruhr (BMR) ermittelt.

Über den Datenbestand können rund 67 % der Inanspruchnahmen, bezogen auf den Wirtschaftszweig, klassifiziert werden. Bei etwa 187 ha der Inanspruchnahmen ergibt sich durch ruhrAGIS keine oder noch keine Aussage, weil es sich entweder um eine gemischte Baufläche oder um eine noch im Bau befindliche Inanspruchnahme handelt. Die Klassifizierungsanteile bewegen sich in den 53 Kommunen zwischen 18,0 % und 99,7 %. In 27 von 53 Kommunen können über 70 % der Inanspruchnahmen einem Wirtschaftszweig zugeordnet werden.

Im Zeitraum von 2017 bis 2019 dominiert mit einem Anteil von rund 39 % bzw. 146 ha an den klassifizierten Inanspruchnahmen der Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“. Mit Anteilen von 15 % bis 19 % bzw. 57 ha bis 73 ha haben „Gastgewerbe, Dienstleistungen und Gesundheitswesen“ eine ähnlich hohe Flächeninanspruchnahme wie das „Verarbeitende Gewerbe“. Es folgen mit rund 11 % bzw. 42 ha der Großhandel und mit rund 10 % bzw. 38 ha der Einzelhandel. Auf die „Ver- und Entsorgung“ sowie auf das „Baugewerbe“ entfallen dagegen mit 2 % bzw. 4 % geringere Anteile. Da die GIS-gestützte Klassifizierung nach Wirtschaftszweig nicht für sämtliche Inanspruchnahmen durchgeführt werden kann, sind die Ergebnisse im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

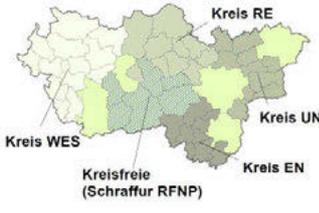
### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

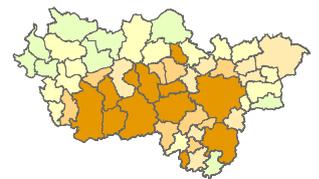
Basierend auf den über ruhrAGIS klassifizierten Inanspruchnahmen wurden im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 in den 42 kreisangehörigen Kommunen rund 51 ha Flächen (29 %) mit Betrieben des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei bebaut, in den kreisfreien Städten rund 95 ha (48 %). Der Anteil der Inanspruchnahmen des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei bewegt sich in den Teilräumen zwischen 3 % im Kreis Wesel und 48 % in den kreisfreien Städten. Der Anteil der Inanspruchnahmen für das Verarbeitende Gewerbe variiert zwischen 10 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und 36 % im Kreis Wesel. Der Anteil der Inanspruchnahmen für das Verarbeitende Gewerbe ist in den Kreisen mit 25 % deutlich höher als in den kreisfreien Kommunen mit 14 %. Die Inanspruchnahmen für den Einzelhandel bewegen sich zwischen 7 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und 35 % im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 8-6).

*Rund 40 % des gewerblichen Neubaus entfällt auf Betriebe des Wirtschaftszweiges „Verkehr und Lagerei“.*

**Tab. 8-6 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Wirtschaftszweig in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); ruhrAGIS Datenbestand November 2020 (Business Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen						
		Verarbeitend. Gewerbe	Ver- und Entsorgung	Baugewerbe	Großhandel	Einzelhandel	Verkehr und Lagerei	Dienstleist., Gesundheitswesen
		in %	in %	in %	in %	in %	in %	in %
	Kreis WES	36%	7%	6%	11%	14%	3%	23%
	Kreis RE	12%	-	4%	6%	11%	38%	29%
	Kreis EN	27%	-	5%	3%	35%	19%	9%
	Kreis UN	25%	2%	5%	5%	11%	44%	9%
	Kreise	25%	3%	5%	7%	13%	29%	18%
	Kreisfreie Städte	14%	1%	3%	15%	8%	48%	12%
	Kreisfreie ohne RFNP	10%	1%	2%	20%	7%	48%	11%
	Kreisfreie RFNP	19%	-	3%	8%	9%	48%	14%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>19%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>39%</b>	<b>15%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen						
		Verarbeitend. Gewerbe	Ver- und Entsorgung	Baugewerbe	Großhandel	Einzelhandel	Verkehr und Lagerei	Dienstleist., Gesundheitswesen
		in %	in %	in %	in %	in %	in %	in %
	Gering verdichtet	40%	-	7%	6%	8%	8%	31%
	Eher gering verdichtet	24%	3%	1%	3%	10%	43%	16%
	Verdichtet	17%	1%	6%	15%	5%	44%	12%
	Eher höher verdichtet	18%	5%	12%	13%	24%	3%	25%
	Höher verdichtet	16%	1%	3%	15%	9%	44%	12%

Hohe Anteile an Inanspruchnahmen des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei entfallen auf die Kommunen (Klassifizierungsanteil bei min. 50 %) Bönen mit 91 %, Oberhausen mit 79 %, Unna mit 73 %, Hamm mit 72 % und Marl mit 64 %. Die Inanspruchnahmen für das Verarbeitende Gewerbe liegen über 70 % in den Kommunen Alpen, Selm, Breckerfeld, Werne, Schwerte und Wetter (siehe Anhang Tab. 8.6).

Ein Zusammenhang zwischen dem Wirtschaftszweig und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht eindeutig ableiten. Es zeigt sich allerdings ein tendenzieller Anstieg des Verarbeitenden Gewerbes mit sinkender Siedlungsdichte. Überraschend ist der in den geringer verdichteten Kommunen überdurchschnittlich hohe Anteil im Gastgewerbe, Dienstleistungen und Gesundheitswesen (siehe Tab. 8-6).

### Durchschnittliche Grundstücksgröße der Wirtschaftszweige

Über den Verschnitt mit dem ruhrAGIS-Datenbestand können zudem Aussagen zu den durchschnittlichen Grundstücksgrößen der betrachteten Wirtschaftszweige getroffen werden. So liegt im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 die durchschnittlich in Anspruch genommene Grundstücksgröße im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei bei rund 67.400 m<sup>2</sup>, im Verarbeitenden Gewerbe bei 9.900 m<sup>2</sup>, im Einzelhandel bei 7.500 m<sup>2</sup> und im Baugewerbe bei 3.100 m<sup>2</sup>.

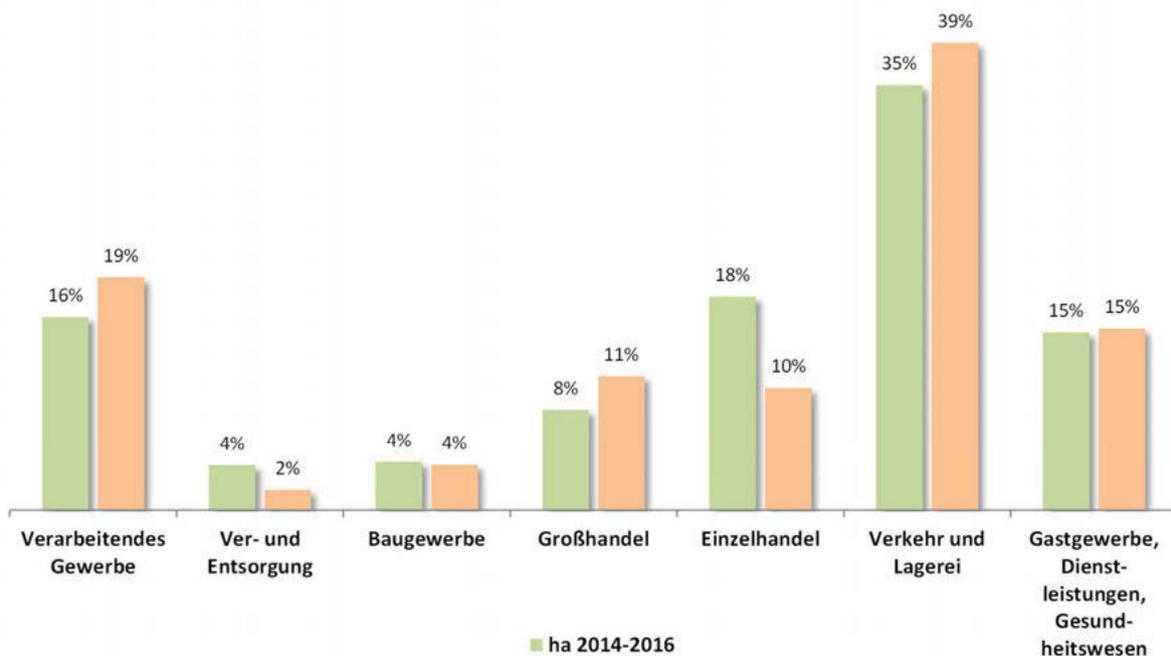
Bei den Wirtschaftszweigen I-S, demnach u.a. Dienstleistungen, im Gastgewerbe sowie im Gesundheitswesen, der Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen oder der öffentlichen Verwaltung lag die durchschnittliche Grundstücksgröße bei 5.900 m<sup>2</sup>.

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

Aufgrund der teils zeitlich nachziehenden Datenaktualisierung des ruhrAGIS-Datenbestandes wurden für den Vergleich der Erhebungszeiträume 2014 bis 2016 und 2017 bis 2019 die Daten der Erhebung 2017 nochmals neu klassifiziert. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtsbandes 2017 lag der Klassifizierungsanteil an allen Inanspruchnahmen bei rund 70 %, inzwischen lassen sich von den Inanspruchnahmen der Jahre 2014 bis 2016 rund 90 % den Wirtschaftszweigen zuordnen (fehlende liegen u.a. in Gemischten Bauflächen). Aufgrund der Aktualisierung weichen die Ergebnisse von den Darstellungen des Berichtsbandes 2017 ab.

*Gegenüber der Vorerhebung haben Verkehr und Lagerei, verarbeitendes Gewerbe und der Großhandel zugenommen. Die Neubautätigkeit im Einzelhandel ist dagegen deutlich zurückgegangen.*

Gegenüber der Vorerhebung zeigen sich bei allen betrachteten Wirtschaftszweigen Rückgänge bei den Inanspruchnahmen. Absolut fallen diese bei Verkehr und Lagerei und im Einzelhandel am deutlichsten auf. Hier ist zu vermuten, dass sich bei weiteren Aktualisierungen des ruhrAGIS-Bestandes noch Verschiebungen ergeben werden. Den relativ stärksten Rückgang gibt es mit rund 120 % bei den Inanspruchnahmen für das Baugewerbe. Auffällig erscheint zudem der deutliche Rückgang bei den Inanspruchnahmen im Einzelhandel, der sich ebenso durch die kommunalen Angaben (Kap. 8.5; Staffelung nach Art der Bebauung) bestätigt (siehe Abb. 8-8).



**Abb. 8-8 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Wirtschaftszweig in ha und in %**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr) und ruhrAGIS (Datenbestand der Business Metropole Ruhr November 2020)

### 8.7 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Planungsrecht

Tabelle 8-7 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Gewerbe hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB dar. Flächen nach § 30 BauGB befinden sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP noch nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Flächen der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen. Informationen zum Planungsrecht zeigen u.a. die Höhe des Anteils der Inanspruchnahmen von i.d.R. weniger gut mobilisierbaren Flächenreserven an. So sind etwa Flächen nach § 34 BauGB vielfach weniger gut mobilisierbar als Flächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan.

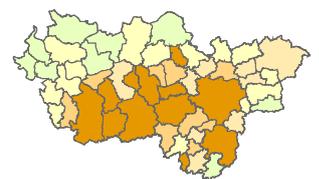
Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht der Inanspruchnahmen ergab, dass sich mit 79 % bzw. 444 ha der überwiegende Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 58 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet. Bei weiteren 14 % bzw. 76 ha der Inanspruchnahmen (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 36 %) konnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Bei 1 % der Flächen wurde angegeben, dass vor der Bebauung zunächst die Aufstellung eines B-Planes erforderlich sei. Hier wurde vermutlich das Attribut des Planungsrechts im Zuge der Datenüberarbeitung von der Kommune nicht aktualisiert.

*Fast 80 % des gewerblichen Neubaus erfolgte in Gebieten mit geltendem B-Plan und rund 14 % in Gebieten nach § 34 BauGB.*

Tab. 8-7 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Planungsrecht in %

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Kreis WES	-	81%	2%	15%	1%
	Kreis RE	-	89%	2%	8%	1%
	Kreis EN	-	84%	-	16%	-
	Kreis UN	-	89%	-	9%	2%
	Kreise	-	86%	1%	11%	1%
	Kreisfreie Städte	-	73%	10%	15%	1%
	Kreisfreie ohne RFNP	-	59%	21%	18%	2%
	Kreisfreie RFNP	-	85%	1%	13%	1%
	<b>Metropole Ruhr</b>	-	<b>79%</b>	<b>6%</b>	<b>14%</b>	<b>1%</b>

	Raumstrukturtyp	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Geringer verdichtet	1%	92%	5%	2%	-
	Eher gering verdichtet	-	93%	-	6%	-
	Verdichtet	-	84%	1%	12%	3%
	Eher höher verdichtet	-	77%	2%	19%	2%
	Höher verdichtet	-	71%	11%	17%	1%

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den kreisangehörigen Kommunen liegen rund 86 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, bei den kreisfreien Kommunen liegt der Anteil bei rund 73 %. Sämtliche Inanspruchnahmen für Gewerbe im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans gibt es, den Erhebungsergebnissen folgend, in den Kommunen Alpen, Hünxe, Schermbeck, Sonsbeck, Xanten, Castrop-Rauxel, Gladbeck, Waltrop, Breckerfeld, Wetter und Werne. Die höchsten Anteile von Inanspruchnahmen für Gewerbe, die nach § 34 BauGB genehmigt werden konnten, gab es in den Kommunen Herdecke mit 100 %, Duisburg mit rund 65 % und Datteln mit rund 52 %.

*Der Rückgang der Bautätigkeit gegenüber der Vorerhebung zeigt sich in allen Merkmalsklassen.*

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans zwischen rund 71 % und rund 92 %. Tendenziell steigt der Anteil der Inanspruchnahmen in rechtskräftigen Bebauungsplänen mit sinkender Siedlungsdichte an, während der Anteil an Inanspruchnahmen nach § 34 BauGB fällt (siehe Tab. 8-7).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Sowohl in den Vorerhebungen als auch in der aktuellen Erhebung dominiert der Anteil von Inanspruchnahmen in rechtskräftigen B-Plänen. Der Anteil ist von 63 % bzw. 405 ha in der Erhebung 2014 auf 76 % bzw. 649 ha in der Erhebung 2017 gestiegen. Im aktuellen Erhebungszeitraum gab es zwar weniger Inanspruchnahmen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, dennoch ist der Anteil von Inanspruchnahmen in dieser Merkmalsklasse auf 79 % weiter gestiegen (siehe Abb. 8-9).

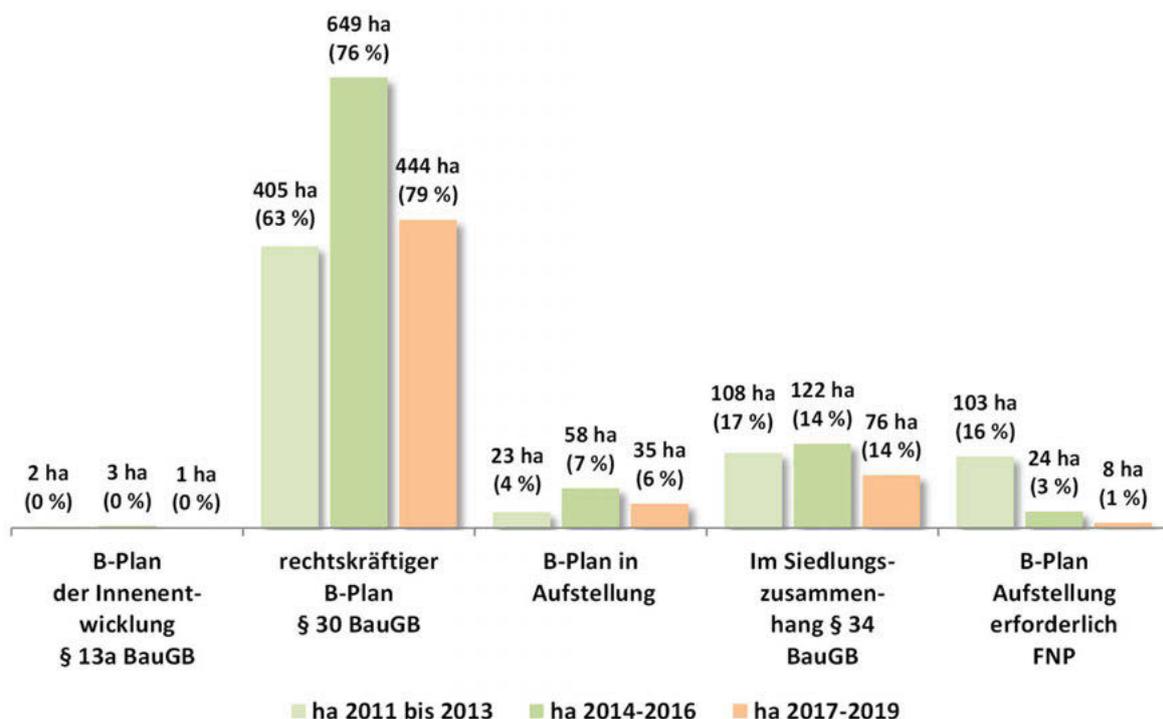


Abb. 8-9 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Planungsrecht in ha im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 8.8 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach FNP-Darstellung

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

Die Validität des Erhebungsmerkmals ist abhängig von der Qualität der Datengrundlage. In der Metropole Ruhr wird ein jährlich aktualisierter FNP/RFNP-Vektordatensatz verwendet, teilweise handelt es sich um Digitalisierungen analoger Planwerke, teilweise um die Übernahme der GIS-Daten (Grundlage des rechtskräftigen Planwerkes) der Kommunen. Die Validität des Merkmals ist als hoch (eigene Digitalisierung) bis sehr hoch (originale Vektordaten) zu bezeichnen.

Die Auswertung zeigt, dass rund 83 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe innerhalb von Gewerblichen Bauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit max. 7 % eher gering aus.

*Korrespondierend zu den Gewerbereserven liegen über 80 % der Inanspruchnahmen in Gewerblichen Bauflächen.*

**Tab. 8-8 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach FNP-Darstellung in %**  
 Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen in			
		Gewerblichen Bauflächen (G/GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Kreis WES	72%	4%	11%	14%
	Kreis RE	88%	6%	3%	4%
	Kreis EN	85%	6%	6%	3%
	Kreis UN	95%	1%	1%	3%
	Kreise	85%	4%	5%	6%
	Kreisfreie Städte	81%	6%	8%	6%
	Kreisfreie ohne RFNP	75%	7%	14%	3%
	Kreisfreie RFNP	85%	5%	2%	8%
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>83%</b>	<b>5%</b>	<b>7%</b>	<b>6%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in			
		Gewerblichen Bauflächen (G/GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Gering verdichtet	84%	8%	3%	5%
	Eher gering verdichtet	92%	2%	2%	4%
	Verdichtet	88%	3%	4%	5%
	Eher höher verdichtet	70%	2%	14%	14%
	Höher verdichtet	80%	7%	8%	6%

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in Gewerblichen Bauflächen zwischen 72 % im Kreis Wesel und 95 % im Kreis Unna (siehe Tab. 8-8). Auffällig ist der überdurchschnittlich hohe Anteil an Sonderbauflächen in den kreisfreien Kommunen außerhalb der RFNP-Kommunen und im Kreis Wesel. Ebenso fällt im Kreis Wesel ein hoher Anteil an sonstigen FNP-Darstellungen auf. Hier handelt es sich um Inanspruchnahmen innerhalb im FNP dargestellten Landwirtschaftsflächen, die überwiegend privilegierten Nutzungen nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe in Gewerblichen Bauflächen gibt es in den kreisangehörigen Kommunen Schermbeck, Marl, Breckerfeld, Wetter, Schwerte und Werne, wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter oder gleich 50 % gibt es in den Kommunen Duisburg und Moers. In Duisburg ist der Anteil an Inanspruchnahmen für Gewerbe in Sonderbauflächen mit über 31 % am höchsten. Auch in den Kommunen Moers, Sonsbeck, Dorsten und Hagen liegt der Anteil in Sonderbauflächen mit min. 18,8 % deutlich über dem Durchschnitt der Metropole Ruhr. Besonders hoch sind die Anteile an Inanspruchnahmen in gemischten Bauflächen in Oer-Erkenschwick mit rund 47 %, in Gladbeck mit rund 29 % und in Schwelm mit rund 24 % (siehe Anhang Tab. 8.8).

## Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

In allen drei Erhebungen dominiert der Anteil an Inanspruchnahmen in Gewerblichen Bauflächen. Aufgrund der generellen Abnahme der gewerblichen Bautätigkeit im aktuellen Betrachtungszeitraum sind in allen Merkmalsklassen Abnahmen gegenüber der Erhebung 2017 zu erkennen. Während die Anteile an Inanspruchnahmen in Gemischten Bauflächen und sonstigen Darstellungen weitgehend konstant geblieben sind, gab es die deutlichsten Verschiebungen bei den Gewerblichen Bauflächen mit einer Abnahme von rund 222 ha bzw. 32 % und Sonderbauflächen mit einer Abnahme von rund 55 ha bzw. 59 % (siehe Abb. 8-10).

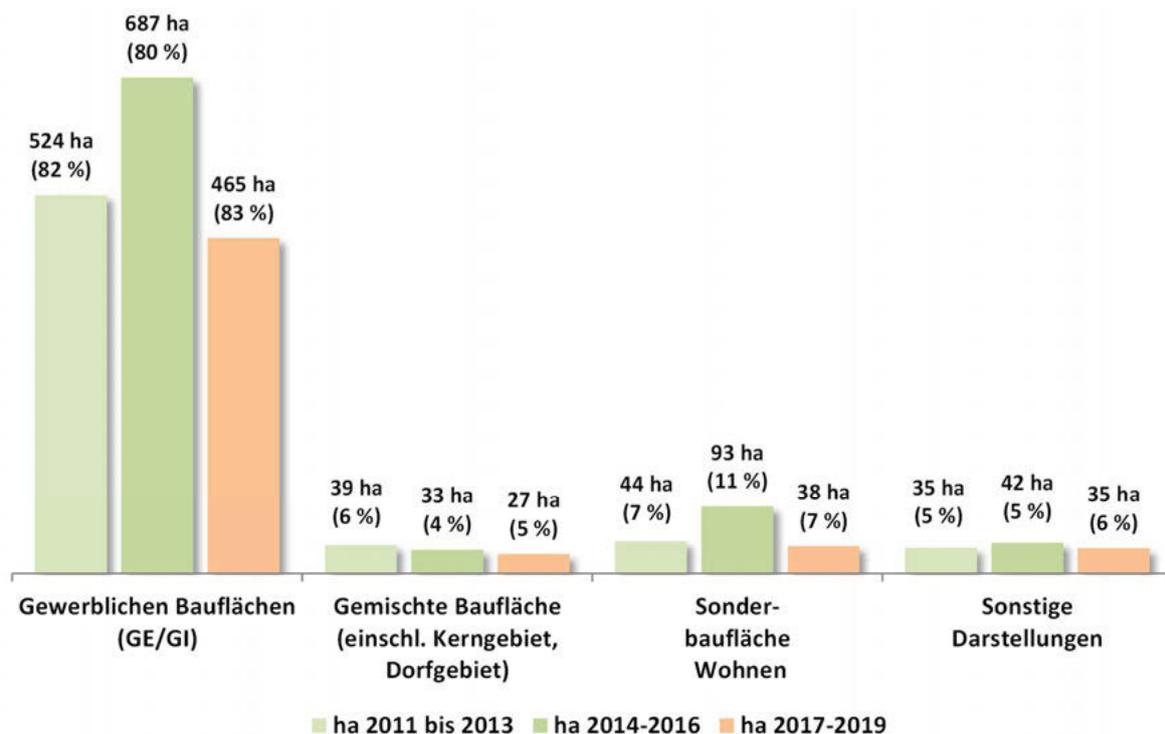


Abb. 8-10 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach FNP-Darstellung in ha und in % im Vergleich von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

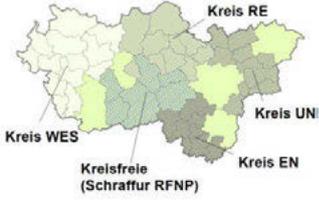
## 8.9 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

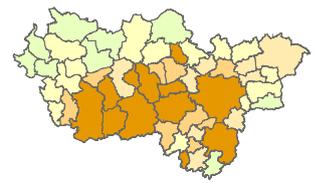
Tabelle 8-9 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach Regionalplan-Festlegung<sup>45</sup> dar. Die Festlegung einer Inanspruchnahme im Regionalplan gibt Hinweise hinsichtlich der Umsetzung siedlungsräumlicher Zielsetzungen, wie die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsbereiche. Sofern eine Inanspruchnahme vollständig innerhalb eines regionalplanerischen Siedlungsbereiches liegt, ist eine automatisierte GIS-gestützte Zuordnung in die Merkmalsklassen möglich. Liegt eine Inanspruchnahme nur teilweise innerhalb eines Siedlungsbereiches muss aufgrund der regionalplanerischen Unschärfe eine manuell-interpretative Zuordnung vorgenommen werden. Dies liegt daran, dass bei dem Merkmal der Regionalplan-Festlegung zwei Planungsebenen mit unterschiedlichen Darstellungsschärfen gegenübergestellt werden. Inanspruchnahmen, die unmittelbar angrenzend an einem Siedlungsbereich liegen, können durchaus dem Planungsziel des nicht flächenscharfen Regionalplanes entsprechen.

Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass sich die Darstellungsmethodik der Regionalpläne und des RFNP voneinander unterscheiden. So können Unterschiede durch die Darstellungsschärfe und die Darstellungsschwelle entstehen, die bei den Regionalplänen i.d.R. bei 10 ha und im RFNP bei 5 ha liegt. Auch gibt es im RFNP keine sogenannten Eigenentwicklungsortlagen (< 2.000 EW) ohne Siedlungsbereichsdarstellung. Neben strukturellen Unterschieden führen daher auch methodische Gründe in den RFNP-Kommunen zu geringeren Inanspruchnahmen im regionalplanerischen Freiraum.

Tab. 8-9 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in %

Quelle: SFM Ruhr Erhebung 2020, Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen im Metropole Ruhr; Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2020

	Teilraum	Inanspruchnahmen in					
		ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
	Kreis WES	22%	-	59%	-	-	19%
	Kreis RE	24%	-	73%	-	-	3%
	Kreis EN	12%	-	80%	-	-	9%
	Kreis UN	5%	-	88%	5%	-	2%
	Kreise	16%	-	74%	2%	-	8%
	Kreisfreie Städte	22%	1%	73%	-	-	3%
	Kreisfreie ohne RFNP	20%	-	72%	-	-	7%
	Kreisfreie RFNP	23%	2%	74%	-	-	-
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>19%</b>	<b>1%</b>	<b>74%</b>	<b>1%</b>	-	<b>5%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in					
		ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
	Geringer verdichtet	12%	-	71%	-	-	17%
	Eher gering verdichtet	10%	-	82%	3%	-	5%
	Verdichtet	23%	-	69%	-	-	8%
	Eher höher verdichtet	27%	-	61%	-	-	13%
	Höher verdichtet	21%	2%	74%	-	-	3%

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

*Fast 20 % des gewerblichen Neubaus erfolgte in Allgemeinen Siedlungsbereichen – und ist demnach dem wohnverträglichen Gewerbe zuzuordnen.*

Die Auswertung ergibt, dass rund 74 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe innerhalb von Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) liegen. Weitere 19 % bzw. 108 ha liegen in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), wo wohnverträgliche Gewerbeansiedlungen ebenfalls zulässig sind. Rund 5 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe sind Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen zuzuordnen. Dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPlG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind.

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Teilräumlich betrachtet bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) zwischen 59 % im Kreis Wesel und 88 % im Kreis Unna. Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe in ASB gibt es in den Kommunen Oer-Erkenschwick mit rund 89 %. Dorsten mit rund 80 %, Bottrop mit rund 77,0 % und Essen mit rund 54 %. In diesen Kommunen wurden demnach hohe Anteile an (gemäß DVO LPlG NRW) wohnverträglichem Gewerbe errichtet. Der Anteil in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegt in Ennepetal mit rund 57 %, in Wesel mit rund 38 % und in Kamp-Lintfort mit rund 32 % deutlich über dem Durchschnitt der Metropole Ruhr (siehe Anhang Tab. 8.9).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

In allen Erhebungen lagen die meisten gewerblichen Inanspruchnahmen in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung. Gegenüber der Vorerhebung haben die gewerblichen Inanspruchnahmen hier von 591 ha auf 415 ha bzw. 29 % abgenommen. Eine deutlichere Abnahme an Inanspruchnahmen gab es in Allgemeinen Siedlungsbereichen mit rund 37 % (siehe Abb. 8-11).

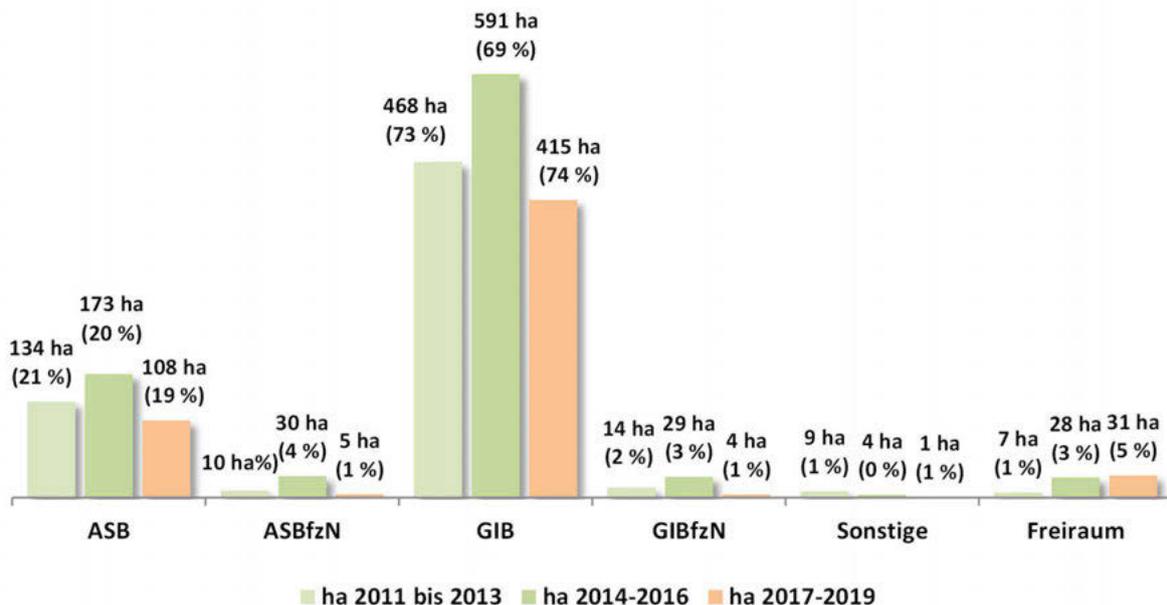


Abb. 8-11 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Regionalplan-Festlegung in ha und in % im Vergleich von 2014, 2017 und 2020

Quelle: SFM Ruhr Erhebung 2020, Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen im Metropole Ruhr; Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2020

### 8.10 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

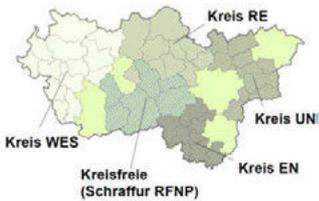
Tabelle 8-10 klassifiziert die Inanspruchnahmen für Gewerbe nach der vormaligen Flächennutzung. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK). Informationen zur vormaligen Nutzung der Inanspruchnahmen dienen als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die FNK herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

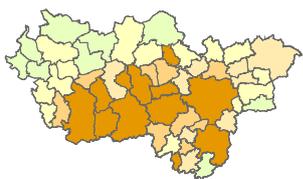
Rund 60 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe entsprechend 340 ha der 563 ha Inanspruchnahmen (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 69 %) wurden vor der aktuellen Bebauung bereits siedlungsbaulich genutzt bzw. waren anderweitig bebaut oder versiegelt. Etwa 36 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 30 %) befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Dies entspricht einem Verlust an Landwirtschaftsflächen von 2017 bis 2019 zugunsten von Gewerblicher Bebauung in einem Umfang von rund 205 ha. 2 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 0 %) betreffen Waldflächen und 1 % sonstige Vegetationsnutzungen (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 1 %).

*Fast 60 % des gewerblichen Neubaus erfolgte auf siedlungsräumlich vorgenutzten Flächen.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Tab. 8-10 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach vormaliger Nutzung in ha und in %  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Kreis WES	37%	59%	-	3%
	Kreis RE	62%	25%	12%	1%
	Kreis EN	38%	62%	-	-
	Kreis UN	29%	71%	-	-
	Kreise	41%	55%	3%	1%
	Kreisfreie Städte	76%	22%	2%	1%
	Kreisfreie ohne RFNP	75%	24%	-	1%
	Kreisfreie RFNP	76%	21%	3%	-
	<b>Metropole Ruhr</b>	<b>60%</b>	<b>36%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Gering verdichtet	37%	58%	-	5%
	Eher gering verdichtet	38%	56%	6%	-
	Verdichtet	45%	54%	-	1%
	Eher höher verdichtet	37%	60%	-	3%
	Höher verdichtet	81%	17%	2%	-

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 29 % im Kreis Unna und 76 % in den kreisfreien Städten. In den Kreisen liegt der Anteil mit 41 % deutlich unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 76 % (siehe Tab. 8-10).

Die meisten vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe gab es in den Kommunen Dortmund mit rund 64 ha, Gelsenkirchen mit rund 35 ha, Bochum mit rund 29 ha sowie Oberhausen und Duisburg mit rund 26 ha. Niedrige Anteile unter oder gleich 10 % liegen in den Kommunen Rheinberg, Recklinghausen, Waltrop, Breckerfeld, Bönen und Holzwickede vor. In diesen Kommunen liegen die Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe, die vormals landwirtschaftlich genutzt waren, bei min. 82 % (siehe Anhang Tab. 8-10).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen rund 37 % und rund 81 %. Auffällig ist das stark abweichende Verhältnis bei den höher verdichteten Kommunen mit 81 %, während die vier anderen Raumstrukturtypen hier ähnlich hohe Anteilswerte zwischen 37 % und 45 % aufweisen. Dies zeigt sich auch bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen. Der Anteil liegt in den höher verdichteten Kommunen bei 17 % und in den anderen vier Raumstrukturtypen zwischen 54 % und 60 % (siehe Tab. 8-10).

### Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

Gegenüber der Vorerhebung wurde eine neue Zuordnung der FNK-Kategorien in die vier betrachteten Nutzungsartenklassen vorgenommen, weshalb die Daten der Berichtsbände nicht vergleichbar sind. Die Zuordnung richtet sich jetzt nun den Klassifizierungsvorgaben für die amtliche Flächenstatistik. Für den untenstehenden Vergleich wurden die Ergebnisse der Erhebung 2017 entsprechend neu klassifiziert (siehe Abb. 8-12).

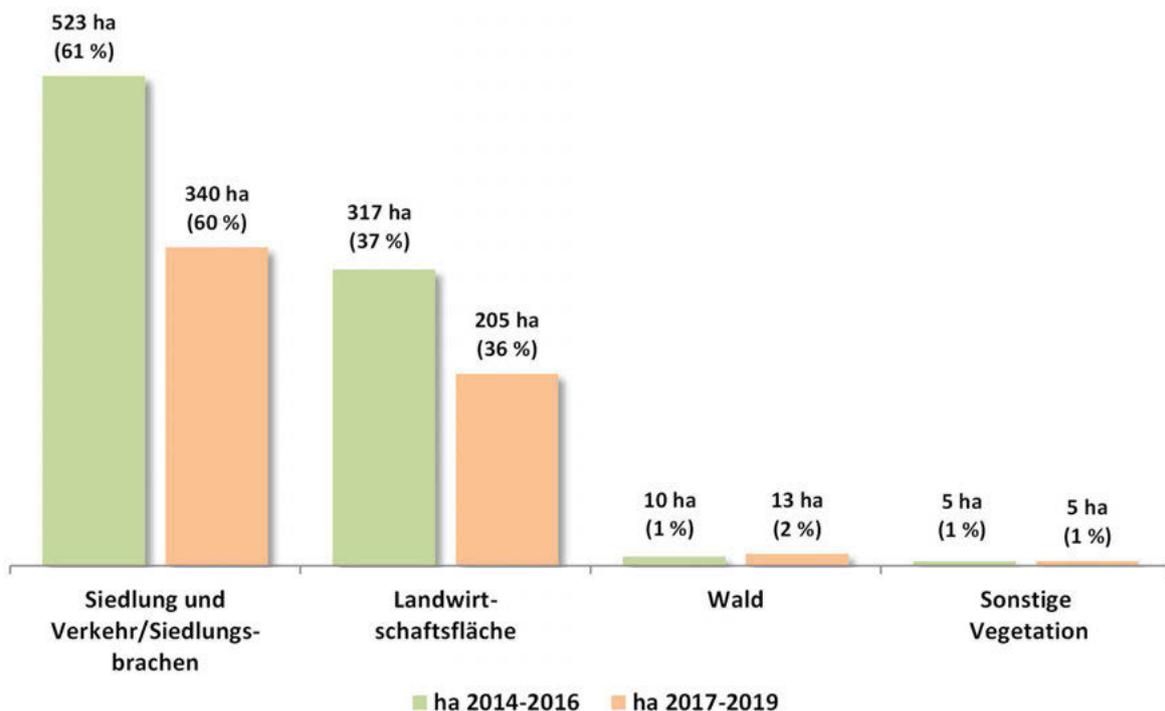


Abb. 8-12 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach vormaliger Nutzung in ha und in % im Vergl. von 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Im Vergleich zur Vorerhebung haben die gewerblichen Inanspruchnahmen sowohl auf ehemaligen Siedlungs- und Verkehrsflächen als auch auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen abgenommen. Der Rückgang ist bei beiden Merkmalsklassen mit 35 % vergleichbar stark. Dagegen haben sich sowohl die Anteile als auch die absoluten Flächengrößen bei der Inanspruchnahme von Waldflächen und sonstigen Vegetationsflächen kaum verändert (siehe Abb. 8-12).

### 8.11 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Tabelle 8-11 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach den Eigentumsverhältnissen vor der Flächenvermarktung dargestellt. Bei dem Merkmal der Eigentumsverhältnisse handelt es sich um ein optionales Erhebungsmerkmal. Im Zuge der Erhebung haben sechs Kommunen bzw. 11 % das Merkmal vollständig bearbeitet, 34 Kommunen bzw. 64 % haben das Merkmal teilweise und 25 % bzw. 13 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 60 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt.

Bei den bearbeiteten Flächen befanden sich vor der Inanspruchnahme rund 64 % der Flächen im privaten Besitz (bei den Inanspruchnahmen für Wohnen rund 72 %) und 7 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe im kommunalen Eigentum (bei den Inanspruchnahmen für Wohnen rund 8 %). Da das Merkmal nur zu 60 % bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

Tab. 8-11 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in ha und in %  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme ehemaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich oder Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	35%	-	80%	20%	-
Kreis RE	75%	1%	33%	65%	1%
Kreis EN	69%	3%	83%	14%	-
Kreis UN	25%	-	93%	7%	-
Kreise	45%	1%	63%	35%	1%
Kreisfreie Städte	71%	2%	65%	33%	-
Kreisfreie ohne RFNP	65%	3%	96%	1%	1%
Kreisfreie RFNP	76%	2%	41%	56%	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>60%</b>	<b>2%</b>	<b>64%</b>	<b>34%</b>	<b>-</b>

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme ehemaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Öffentlich oder Großeigentümer in %	Heterogen in %
Gering verdichtet	25%	8%	92%	0%	-
Eher gering verdichtet	48%	-	51%	49%	-
Verdichtet	55%	-	96%	4%	-
Eher höher verdichtet	41%	2%	76%	20%	2%
Höher verdichtet	72%	3%	61%	36%	-

## Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In teilräumlicher Differenzierung zeigen sich in den Kreisen mit rund 63 % und in den kreisfreien Städten mit 65 % ähnlich hohe Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe im vormaligen Privateigentum. Die Anteile an Flächen im Privateigentum bewegen sich von 33 % im Kreis Recklinghausen bis zu 96 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen (siehe Tab. 8-11).

Von den Städten und Gemeinden, die das Merkmal zu mindestens 50 % bearbeitet haben (29 von 53 Kommunen), weisen die Kommunen Rheinberg, Sonsbeck, Bottrop, Dorsten, Gladbeck, Breckerfeld, Fröndenberg, Schwerte und Werne mit 100 % die höchsten Anteile an gewerblichen Inanspruchnahmen im Privateigentum auf. Hohe Anteile an Inanspruchnahmen im vormaligen Eigentum von Öffentlichen Eigentümern oder Großeigentümern haben die Kommunen Marl mit rund 95 %, Oberhausen mit rund 85 %, Dinslaken mit rund 74 % sowie Bochum mit rund 70 % (siehe Anhang Tab. 8.11).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Inanspruchnahmen für Gewerbe im vormaligen Privateigentum zwischen rund 51 % und rund 96 %. Bei den Anteilen an Inanspruchnahmen für Gewerbe im vormaligen kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen 0 % und 8 %. Ein Zusammenhang zwischen den Eigentumsverhältnissen der Inanspruchnahmen und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-11).

## Vergleich gegenüber den Vorerhebungen 2014 und 2017

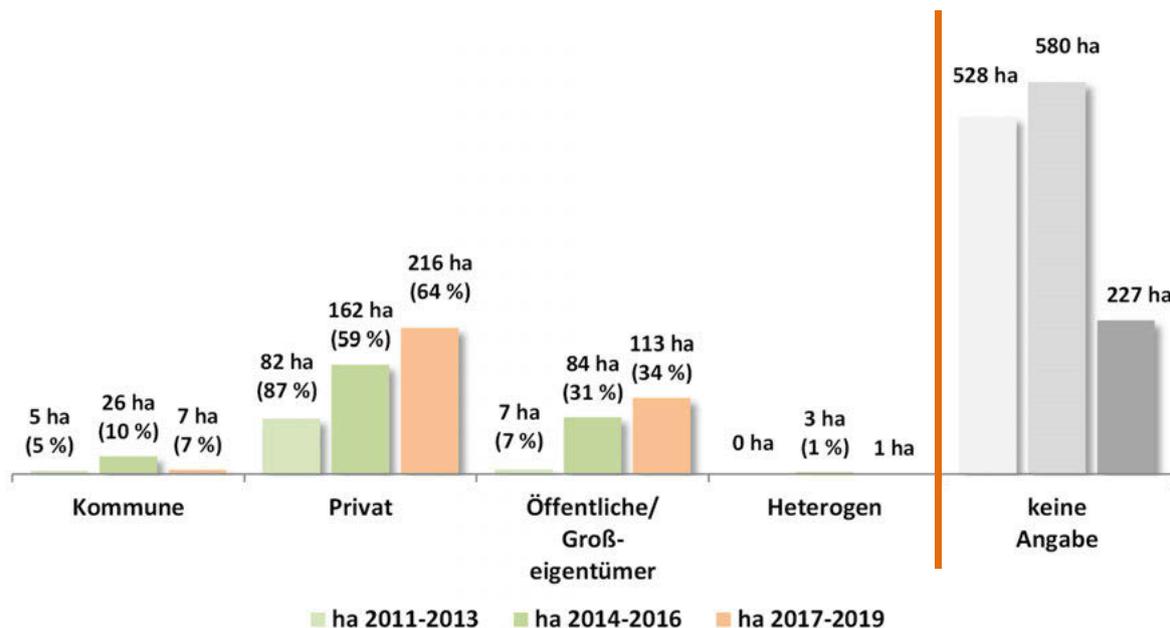


Abb. 8-13 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung n. Eigentumsverhältnissen in ha und in % im Vergl. von 2014, 2017 und 2020  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Gegenüber den Vorerhebungen haben sich die Anteile der vormaligen Eigentümer der Inanspruchnahmen verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal als optionales Merkmal und nicht flächendeckend geführt wird. In der Vorerhebung 2014 wurde 15 % der Fläche der Inanspruchnahmen und in der Erhebung 2017 rund 32 % der Fläche der Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse von den Kommunen beurteilt. In der aktuellen Erhebung liegt die Bearbeitungsquote bei 60 % der Fläche der Inanspruchnahmen (siehe Abb. 8-13).

In allen Erhebungen dominieren Inanspruchnahmen, die vormalig im Privatbesitz waren. Hier hat sich der Anteil von 87 % auf 59 % und aktuell auf 64 % an allen bearbeiteten Inanspruchnahmen verschoben. Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum lag in der Erhebung 2014 bei 5 %, in der Erhebung 2017 bei 10 % und aktuell bei 7 %. Auffällig ist die Veränderung bei dem Anteil im vormaligen Besitz von Öffentlichen Eigentümern oder Großeigentümern. Der Anteil ist von 7 % auf 31 % und nun auf 34 % gestiegen. Mit steigender Bearbeitungsquote ist eine höhere Belastbarkeit des Erhebungsmerkmals verbunden, weshalb die aktuelle Erhebung bislang die höchste Aussagekraft aufweist.

*Rund 64 % der Flächen auf denen gewerblicher Neubau erfolgte waren vorher im Privateigentum.*

### **8.12 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen (bezogen auf den Entwurf des RP Ruhr)**

Tabelle 8-12 stellt die Anteile der Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen im Zeitraum 2017 bis 2019 nach den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE<sup>46</sup>, BGG<sup>47</sup>, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der gewerblichen Inanspruchnahmen in diesen Regionalplanungsbereichen kann sich zum Teil über die abweichende Darstellungsschwelle der beiden Planungsebenen begründen. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen, da nur diese flächendeckend einheitlich vorliegen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich hinweisgebend zu betrachten.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 3 % an Inanspruchnahmen in den betrachteten regionalplanerischen Schutzbereichen (weniger als die Summe da Dopplungen). Rund 1 % bzw. 7 ha der Inanspruchnahmen liegen in Regionalen Grünzügen (bei den Inanspruchnahmen für Wohnen rund 4 % bzw. 23 ha) und rund 2 % bzw. 11 ha in Gebieten, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei Inanspruchnahmen für Wohnen rund 5 % bzw. 26 ha). Rund 1 % der Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen bzw. 4 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei Inanspruchnahmen für Wohnen rund 5 % bzw. 26 ha). In Lärmschutzbereichen liegt der Anteil an allen Inanspruchnahmen im Betrachtungszeitraum bei rund 1 % bzw. 5 ha für neue gewerbliche Nutzungen.

#### **Teilräumliche und kommunale Differenzierung**

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergeben sich in allen Merkmalsklassen bei den Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen Anteile zwischen 0 % und max. 7,1 %. Die Anteile liegen bei den Inanspruchnahmen Gewerbe damit insgesamt etwas niedriger als bei den Inanspruchnahmen Wohnen. Im Ennepe-Ruhr-Kreis gibt es im Betrachtungszeitraum keine Inanspruchnahmen in den vier betrachteten Schutzbereichen. Auch im Kreis Recklinghausen und in den RFNP-Kommunen gibt es vergleichsweise niedrige Anteile.

<sup>46</sup> Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

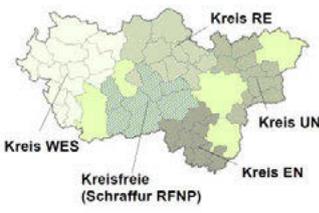
<sup>47</sup> Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

Sowohl bei den Inanspruchnahmen im Grundwasser- und Gewässerschutz mit rund 6,2 % sowie in den geplanten Regionalen Grünzügen mit 7,1 % hat der Kreis Wesel die höchsten Anteile im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019. In allen betrachteten Schutzbereichen weisen die Kreise höhere Anteile auf als die kreisfreien Städte (siehe Tab. 8-12).

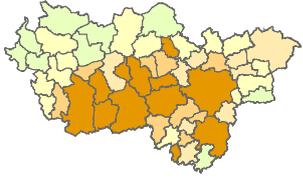
In 25 der 53 Kommunen liegen keine Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in 26 Kommunen liegen Teile der Inanspruchnahmen und in zwei Kommunen (Fröndenberg und Schwerte) liegen sämtliche Inanspruchnahmen in den Schutzbereichen. Überdurchschnittlich hohe Anteile an Inanspruchnahmen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Datteln mit rund 10 % und Moers mit rund 8 %.

**Tab. 8-12 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen Gewerbe in			
	Schutz der Landschaft/ Landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
 Kreis WES	2,5%	6,2%	-	7,1%
Kreis RE	1,1%	-	-	-
Kreis EN	-	-	-	-
Kreis UN	0,2%	5,4%	5,6%	-
Kreise	1,1%	3,7%	1,9%	2,2%
Kreisfreie Städte	0,3%	0,7%	-	0,4%
Kreisfreie ohne RFNP	0,2%	1,2%	0,1%	0,3%
Kreisfreie RFNP	0,4%	0,3%	-	0,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,2%</b>

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Gewerbe in			
	Schutz der Landschaft/ Landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %
 Geringer verdichtet	0,1%	12,4%	-	-
Eher gering verdichtet	0,6%	3,4%	3,5%	0,1%
Verdichtet	0,4%	4,2%	-	0,4%
Eher höher verdichtet	3,1%	-	-	8,7%
Höher verdichtet	0,2%	0,8%	-	0,3%

In den Kommunen Fröndenberg und Schwerte liegen alle Inanspruchnahmen in Grundwasser- und Gewässerschutzbereichen. Die gewerblichen Inanspruchnahmen in Regionalen Grünzügen haben mit 5,2 ha bzw. rund 23 % Anteil in Moers eine vergleichsweise hohe Relevanz. Bottrop weist mit 0,3 ha bzw. rund 4 % Anteil an allen Inanspruchnahmen, als die Kommune mit der zweithöchsten Inanspruchnahme, hier deutlich geringere Werte auf (siehe Anhang Tab. 7.13).

### Vergleich gegenüber der Vorerhebung 2017

Im Vergleich zu der Vorerhebung im Jahr 2017 ergeben sich in allen Merkmalsklassen hinsichtlich des Anteils nur geringe Unterschiede. Absolut fällt der Rückgang in Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz mit rund 8 ha am deutlichsten aus (siehe Abb. 8-14).

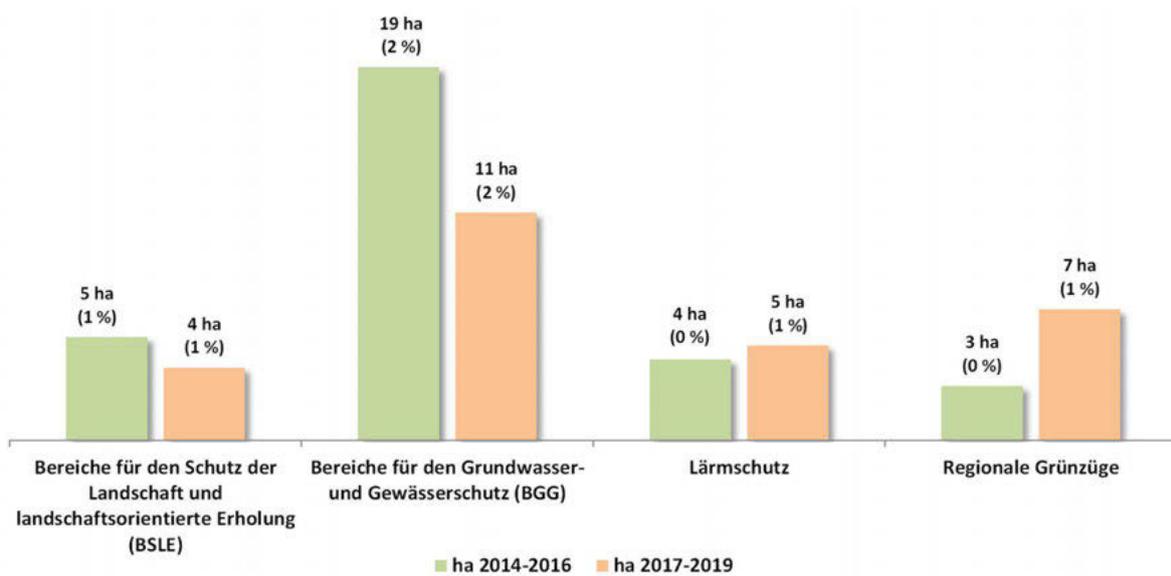


Abb. 8-14 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2017 bis 2019: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

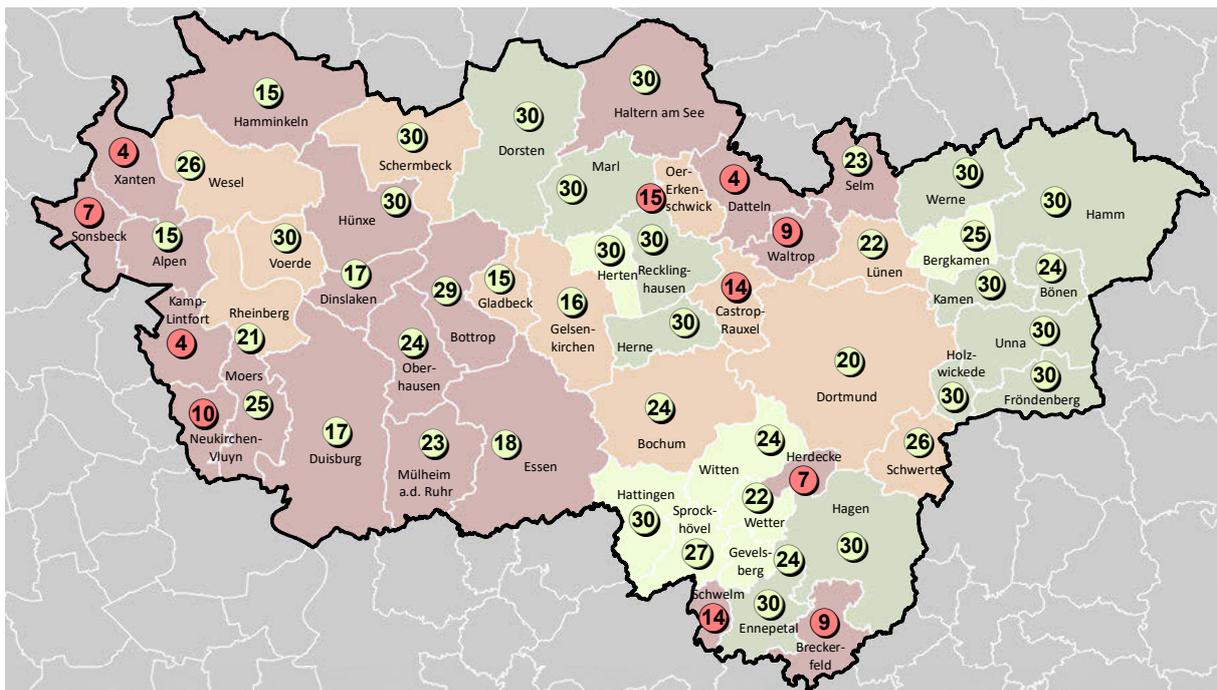
Quelle: SFM Ruhr Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 9 Rechnerische Reichweite der Flächenreserven

### 9.1 Reichweite der aktuell gesicherten Brutto-Wohnreserven in den FNP / im RFNP bei gleichbleibender Bautätigkeit

Abbildung 9-1 stellt die rechnerische Reichweite der Brutto-Wohnreserven zum Sachstand 01.01.2020 (anzurechnende Wohnreserven zuzüglich Baulücken und Sonderstandorte; vgl. Kap. 1.5; Abb. 1-8) unter Berücksichtigung der Inanspruchnahmen der vergangenen sechs Jahre (zwei SFM Ruhr-Erhebungszyklen einschl. der Inanspruchnahmen im Bestand) dar. Dieses Vorgehen gründet auf den Annahmen einer gleichbleibenden Höhe der Bautätigkeit und einer vollständigen Entwickelbarkeit der Flächenreserven.

Ein beträchtlicher Teil der Bautätigkeit wird aus dem Bestandsumbau (Abriss und Neubau) heraus generiert – im Wohnungsbau lag der Anteil in den vergangenen drei Jahren bei über 50 % an der Bautätigkeit insgesamt (vgl. Kap. 7.1). Von daher wird die rechnerische Reichweite der bauleitplanerisch gesicherten Flächenreserven sowohl ohne Bestandsumbau mit flächiger Signatur als auch mit gleichbleibender Höhe des Bestandsumbaus mit Zahlenangabe als mögliche Spannweite angegeben.



Rechnerische Reichweite der Wohnreserven in den FNP / im RFNP ohne und mit Bestandsumbau  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

#### Rechnerische Reichweite der Wohnreserven ohne Bestandsumbau

- bis 10 Jahre (21)
- über 10 Jahre bis 15 Jahre (12)
- über 15 Jahre bis 20 Jahre (7)
- über 20 Jahre bis 41 Jahre (13)

- Rechnerische Reichweite der Wohnreserven mit Berücksichtigung eines gleichbleibenden Bestandsumbaus wie in 2014-2019 (Werte über 30 Jahre = 30; Werte bis 15 Jahre in Rot)

Abb. 9-1 Rechnerische Reichweite der Brutto-Wohnreserven auf der Basis der Bautätigkeit der letzten sechs Jahre  
Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Die Ermittlung der rechnerischen Reichweite dient nicht der Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfes, sondern wird als Möglichkeit betrachtet, die kommunale Flächensituation vor dem Hintergrund des tatsächlichen Baugeschehens einzuschätzen. Der Indikator kann zudem bei Kommunen mit geringer Reichweite im Sinne eines Frühwarnsystems herangezogen werden.

Zur Ermittlung der rechnerischen Reichweite werden zunächst die Inanspruchnahmen der vergangenen sechs Jahre (2014 bis 2019) auf den Mittelwert pro Jahr umgerechnet. Die rechnerische Reichweite ergibt sich aus der Division von Brutto-Wohnreserven und der durchschnittlichen Inanspruchnahme bzw. Bautätigkeit pro Jahr.

Unter der Annahme, dass die Bautätigkeit in unveränderter Höhe bestehen bleibt und alle Flächenreserven entwickelt werden können, würden die derzeit in den FNP / im RFNP gesicherten Wohnreserven ohne Bestandsumbau (kurzfristiger Abriss und Neubau) noch rund 13 Jahre und mit Berücksichtigung eines gleichbleibenden Bestandsumbaus etwa 23 Jahre ausreichen. Vor dem Hintergrund einer tendenziell fallenden Bevölkerungsprognose, kann aktuell rein rechnerisch und bezogen auf die Gesamtregion, kein akuter Flächenengpass festgestellt werden.

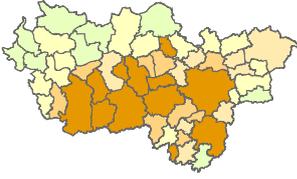
*Bei gleichbleibender Bautätigkeit reichen die in den FNP/im RFNP gesicherten Wohnreserven rechnerisch noch etwa 13 bis 23 Jahre aus.*

### Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Tab. 9-1 Rechnerische Reichweite der Brutto-Wohnreserven auf der Basis der Bautätigkeit der letzten sechs Jahre

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

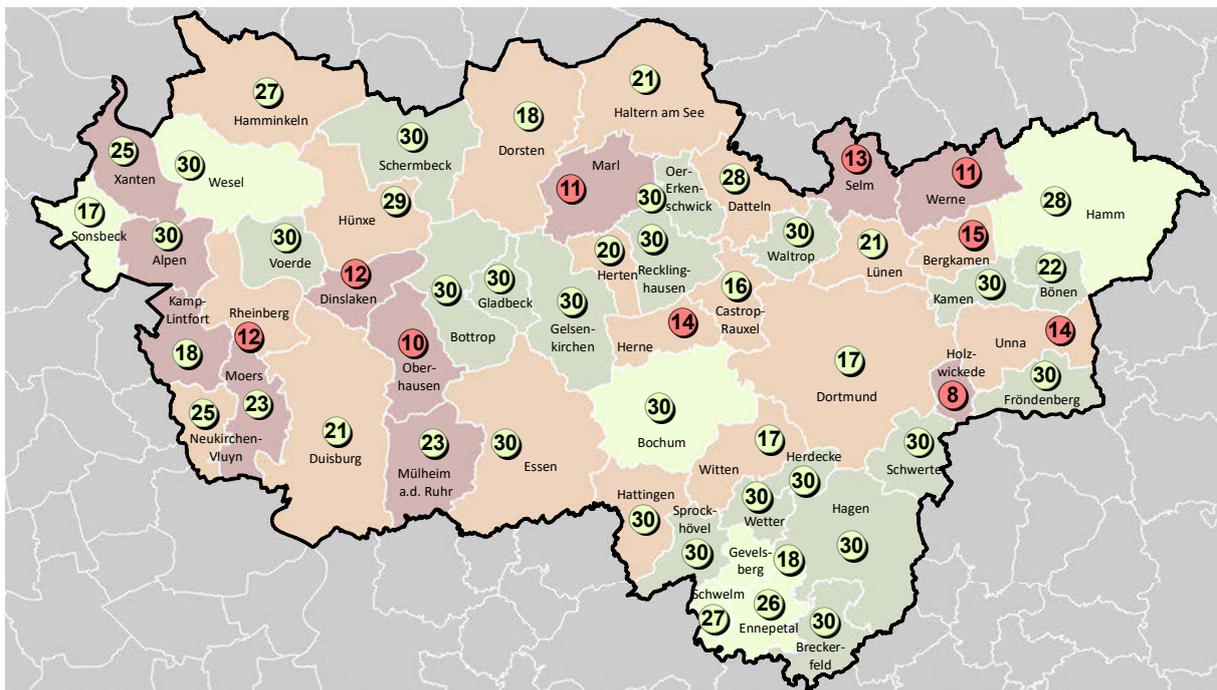
	Teilraum	Brutto-Wohnreserven Anzurechnende Wohnreserven + Baulücken in ha	Inanspruchnahmen (2014 - 2019)		Rechnerische Reichweite bei gleichbleibender Bautätigkeit	
			Alle in ha / Jahr	Nur vormals erfasste Reserven in ha / Jahr	Ohne Bestandsumbau	Mit Bestandsumbau
					in Jahren	in Jahren
Kreis WES	218,3	29,3	14,0	7	16	
Kreis RE	304,9	21,2	13,8	14	22	
Kreis EN	173,6	12,3	7,1	14	24	
Kreis UN	343,4	16,6	9,7	21	35	
Kreise	1.040,2	79,3	44,6	13	23	
Kreisfreie Städte	1.134,2	91,1	48,9	12	23	
Kreisfreie ohne RFNP	698,1	49,7	28,6	14	24	
Kreisfreie RFNP	436,1	41,4	20,3	11	21	
<b>Verbandsgebiet</b>	<b>2.174,4</b>	<b>170,3</b>	<b>93,5</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	

	Raumstrukturtyp	Brutto-Wohnreserven Anzurechnende Wohnreserven + Baulücken in ha	Inanspruchnahmen (2014 - 2019)		Rechnerische Reichweite bei gleichbleibender Bautätigkeit	
			Alle in ha / Jahr	Nur vormals erfasste Reserven in ha / Jahr	Ohne Bestandsumbau	Mit Bestandsumbau
					in ha	in ha / Jahr
Geringer verdichtet	115,0	13,2	6,6	9	17	
Eher gering verdichtet	437,5	29,4	17,0	15	26	
Verdichtet	384,7	22,7	11,8	17	32	
Eher höher verdichtet	256,4	21,1	10,3	12	25	
Höher verdichtet	980,9	84,0	47,7	12	21	

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert die rechnerische Reichweite der Wohnreserven zwischen sieben (ohne kurzfristigen Bestandsumbau) bis 16 Jahren (mit Berücksichtigung des Bestandsumbaus) im Kreis Wesel und 21 bis 35 Jahren im Kreis Unna (siehe Tab. 9-1). Im Vergleich der Kreise insgesamt und der kreisfreien Städte zeigt sich nur ein geringfügiger Unterschied.

In den Kommunen bewegen sich die Reichweiten ohne Bestandsumbau zwischen zwei und über 40 Jahren, mit Berücksichtigung des Bestandsumbaus liegt die Spanne zwischen vier und über 100 Jahren. Bei Kommunen mit Reichweiten über 30 Jahren wird auf die genaue Angabe verzichtet. Der Indikator soll primär auf eventuell anstehende Flächenengpässe hinweisen. Wie auch in Abb. 9-1 erkennbar, liegen die rechnerischen Reichweiten der Kommunen Xanten, Sonsbeck, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn, Schwelm, Breckerfeld, Castrop-Rauxel, Waltrop, Datteln und Oer-Erkenschwick auch bei Berücksichtigung des Bestandsumbaus bei max. 15 Jahren. Insbesondere in diesen Kommunen könnte es daher, bei gleichbleibender Bautätigkeit und Nachfrage wie im Zeitraum 2014 bis 2019, zeitnah zu einem besonderen Flächendruck mit daraus resultierenden Auswirkungen auf den vorhandenen Wohnungsmarkt kommen. Sofern Einschränkungen der Bautätigkeit nicht intendiert sind, ist entweder der Bestandsumbau zu intensivieren oder es werden Neudarstellungen von Bauflächen in den FNP, in der Regel verbunden mit einer weiteren Freirauminanspruchnahme, erforderlich sein (siehe auch Anhang Tab. 9.1).

## 9.2 Reichweite der aktuell gesicherten Brutto-Gewerbereserven in den FNP / im RFNP bei gleichbleibender Bautätigkeit



Rechnerische Reichweite der Brutto-Gewerbereserven den FNP / im RFNP ohne und mit Bestandsumbau  
SFM Ruhr-Erhebung Stand: 01.01.2020

### Rechnerische Reichweite der Gewerbereserven ohne Bestandsumbau

- bis 10 Jahre (11)
- über 10 bis 15 Jahre (18)
- über 15 bis 20 Jahre (7)
- über 20 bis 84 Jahre (17)

Rechnerische Reichweite der Gewerbereserven mit Berücksichtigung eines gleichbleibenden Bestandsumbaus wie in 2014-2019 (Werte über 30 Jahre = 30; Werte bis 15 Jahre in Rot)

Abb. 9-2 Rechnerische Reichweite der Brutto-Gewerbereserven auf der Basis der Bautätigkeit der letzten sechs Jahre

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Abbildung 9-2 stellt die rechnerische Reichweite der Brutto-Gewerbereserven<sup>48</sup> zum Sachstand 01.01.2020 (Definition vgl. Kap. 1.5; Abb. 1-8) unter Berücksichtigung der Inanspruchnahmen der vergangenen sechs Jahre (zwei SFM Ruhr-Erhebungszyklen einschl. der Inanspruchnahmen im Bestand) dar. Dieses Vorgehen gründet auf den Annahmen einer gleichbleibenden Höhe der Bautätigkeit und einer vollständigen Entwickelbarkeit der Flächenreserven.

Ein beträchtlicher Teil der Bautätigkeit wird aus dem Bestandsumbau (Abriss und Neubau) heraus generiert – bei den gewerblich und industriellen Entwicklungen lag der Anteil in den vergangenen drei Jahren bei über 30 % an der Bautätigkeit insgesamt (vgl. Kap. 8.1). Von daher wird die rechnerische Reichweite der bauleitplanerisch gesicherten Flächenreserven sowohl ohne Bestandsumbau mit flächiger Signatur als auch mit gleichbleibender Höhe des Bestandsumbaus mit Zahlenangabe als mögliche Spannweite angegeben.

Die Ermittlung der rechnerischen Reichweite dient nicht der Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfes, sondern wird als Möglichkeit betrachtet, die kommunale Flächensituation vor dem Hintergrund des tatsächlichen Baugeschehens einzuschätzen. Der Indikator kann zudem bei Kommunen mit geringer Reichweite im Sinne eines Frühwarnsystems herangezogen werden. Zur Ermittlung der rechnerischen Reichweite werden zunächst die Inanspruchnahmen der vergangenen sechs Jahre (2014 bis 2019) auf den Mittelwert pro Jahr umgerechnet. Die rechnerische Reichweite ergibt sich aus der Division von Brutto-Gewerbereserven und der durchschnittlichen Inanspruchnahme bzw. Bautätigkeit pro Jahr.

Unter der Annahme, dass die Bautätigkeit in unveränderter Höhe bestehen bleibt und alle Flächenreserven entwickelt werden können, würden die derzeit in den FNP / im RFNP gesicherten Gewerbereserven ohne Bestandsumbau (kurzfristiger Abriss und Neubau) noch rund 14 Jahre und mit Berücksichtigung eines gleichbleibenden Bestandsumbaus etwa 23 Jahre ausreichen. Aktuell kann rein rechnerisch und bezogen auf die Gesamtregion, kein akuter Flächenengpass festgestellt werden.

*Bei gleichbleibender Bautätigkeit reichen die in den FNP/im RFNP gesicherten Gewerbereserven rechnerisch noch etwa 14 bis 23 Jahre aus.*

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert die rechnerische Reichweite der Gewerbereserven zwischen 12 (ohne kurzfristigen Bestandsumbau) bis 18 Jahren (mit Berücksichtigung des Bestandsumbaus) im Kreis Recklinghausen und 16 bis 27 Jahren im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 9-2). Im Vergleich der Kreise insgesamt und der kreisfreien Städte zeigt sich nur ein geringfügiger Unterschied.

In den Kommunen bewegen sich die Reichweiten ohne Bestandsumbau zwischen drei und über 80 Jahren, mit Berücksichtigung des Bestandsumbaus liegt die Spanne zwischen acht und über 100 Jahren. Bei Kommunen mit Reichweiten über 30 Jahren wird auf die genaue Angabe verzichtet. Der Indikator soll primär auf eventuell anstehende Flächenengpässe hinweisen. Wie auch in Abb. 9-2 erkennbar, liegen die rechnerischen Reichweiten der Kommunen Rheinberg, Dinslaken, Oberhausen, Marl, Herne, Selm, Werne, Bergkamen, Unna und Holzwickede auch bei Berücksichtigung des Bestandsumbaus bei max. 15 Jahren. Insbesondere in diesen Kommunen könnte es daher, bei gleichbleibender Bautätigkeit und Nachfrage wie im Zeitraum 2014 bis 2019, zeitnah zu einem besonderen Flächendruck kommen.

<sup>48</sup> Baulücken, anzurechnende, betriebsgebundene und landesbedeutsame Gewerbereserven in den FNP/im RFNP, Sonderstandorte und FNP-Res. in künftigen Kooperationsstandorten; siehe auch Kap. 1.5; Abb. 1-8

Sofern Einschränkungen der Bautätigkeit nicht intendiert sind, ist entweder der Bestandsumbau zu intensivieren oder es werden Neudarstellungen von Bauflächen in den FNP, in der Regel verbunden mit einer weiteren Freirauminanspruchnahme, erforderlich sein (siehe auch Anhang Tab. 9.2). Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass größere Betriebsaufgaben mit Abriss und Neubau in den vergangenen Jahren deutliche Auswirkungen auf den Anteil des Bestandsumbaus bzw. die ermittelten Reichweiten haben können. Gleiches gilt für besonders große Inanspruchnahmen von Flächenreserven in den letzten sechs Jahren. Hieraus erklären sich in einzelnen Kommunen ggf. größere Abweichungen der Reichweiten ohne und mit Bestandsumbau. Es ist demzufolge anzunehmen, dass über die genannten hinaus in weiteren Städten und Gemeinden – insbesondere in Kommunen mit Reichweiten ohne Bestandsumbau unter 15 Jahren – ebenfalls zeitnah Flächenengpässe auftreten können. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass in anderem Maße als bei den Wohnreserven, das jeweilige Angebotsportfolio unter Berücksichtigung von Flächengrößen und Standortbedingungen insgesamt, eine bedeutende Rolle bei der Entwicklungsfähigkeit der Gewerbereserven darstellt. Die rechnerische Reichweite sollte daher nicht als alleiniger Indikator zur Einschätzung der gewerblichen Flächensituation herangezogen werden.

**Tab. 9-2 Rechnerische Reichweite der Brutto-Gewerbereserven auf der Basis der Bautätigkeit der letzten sechs Jahre**

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Brutto-Gewerbereserven <sup>49</sup>	Inanspruchnahmen (2014 - 2019)		Rechnerische Reichweite bei gleichbleibender Bautätigkeit	
		Alle	Nur vormals erfasste Reserven	Ohne Bestandsumbau	Mit Bestandsumbau
		in ha	in ha / Jahr	in ha / Jahr	in Jahren
					
Kreis WES	466,9	35,8	17,2	13	27
Kreis RE	464,3	37,6	25,5	12	18
Kreis EN	199,7	12,4	7,3	16	27
Kreis UN	391,6	29,6	19,4	13	20
Kreise	1.522,5	115,4	69,4	13	22
Kreisfreie Städte	1.817,6	120,6	75,8	15	24
Kreisfreie ohne RFNP	972,3	64,8	43,7	15	22
Kreisfreie RFNP	845,3	55,8	32,1	15	26
<b>Verbandsgebiet</b>	<b>3.340,1</b>	<b>235,9</b>	<b>145,2</b>	<b>14</b>	<b>23</b>

Raumstrukturtyp	Brutto-Gewerbereserven	Inanspruchnahmen (2014 - 2019)		Rechnerische Reichweite bei gleichbleibender Bautätigkeit	
		Alle	Nur vormals erfasste Reserven	Ohne Bestandsumbau	Mit Bestandsumbau
		in ha	in ha / Jahr	in ha / Jahr	in ha
					
Gering verdichtet	120,1	9,4	4,1	13	29
Eher gering verdichtet	726,7	63,0	39,1	12	19
Verdichtet	562,8	30,4	19,0	18	30
Eher höher verdichtet	300,1	23,5	12,9	13	23
Höher verdichtet	1.630,5	109,6	70,0	15	23

<sup>49</sup> Baulücken, anzurechnende, betriebsgebundene und landesbedeutsame Gewerbereserven in den FNP/im RFNP, Sonderstandorte und FNP-Res. in künftigen Kooperationsstandorten; siehe auch Kap. 1.5; Abb. 1-8

## **1 Vorbemerkungen zum Tabellenanhang**

- » Im folgenden Tabellenanhang werden die im Berichtsteil behandelten Themen nach Gemeinden aufgeschlüsselt dargestellt.
- » Die Tabellennummerierung entspricht jeweils dem Kapitel innerhalb des Berichtsteiles.
- » Die Sortierung der Städte und Gemeinden in den Tabellen folgt der Sortierung innerhalb der Landesdatenbank NRW.

## 2 Siedlungsflächenreserven Übersicht

### 2.1 Siedlungsflächenreserven in den FNP und im RFNP in ha und in %

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anzurechnende Wohnreserven FNP/RFNP		Anzurechnende Gewerbereserven FNP/RFNP	
	in ha	in % <sup>50</sup>	in ha	in % <sup>51</sup>
Duisburg	78,9	48,2%	155,4	51,8%
Essen	101,3	42,1%	123,4	57,9%
Mülheim an der Ruhr	34,7	53,5%	32,9	46,5%
Oberhausen	41,3	41,3%	45,4	58,7%
Alpen	8,5	59,0%	8,0	41,0%
Dinslaken	12,7	51,8%	12,1	48,2%
Hamminkeln	9,6	45,5%	10,5	54,5%
Hünxe	2,6	13,3%	17,7	86,7%
Kamp-Lintfort	6,2	52,7%	12,8	47,3%
Moers	16,8	46,6%	13,5	53,4%
Neukirchen-Vluyn	11,4	45,5%	13,3	54,5%
Rheinberg	23,3	80,5%	6,2	19,5%
Schermbeck	9,5	49,9%	11,0	50,1%
Sonsbeck	3,6	53,8%	8,9	46,2%
Voerde	19,2	26,5%	75,8	73,5%
Wesel	22,0	39,8%	24,2	60,2%
Xanten	4,7	31,3%	8,9	68,7%
Bottrop	46,1	47,5%	52,0	52,5%
Gelsenkirchen	46,6	22,5%	178,1	77,5%
Castrop-Rauxel	24,2	40,1%	26,4	59,9%
Datteln	3,5	33,0%	20,4	67,0%
Dorsten	66,4	48,0%	74,3	52,0%
Gladbeck	14,6	46,7%	16,1	53,3%
Haltern am See	10,8	48,2%	12,0	51,8%
Herten	18,4	36,9%	29,9	63,1%
Marl	54,3	60,6%	40,9	39,4%
Oer-Erkenschwick	14,4	63,6%	8,9	36,4%
Recklinghausen	32,7	42,9%	55,3	57,1%
Waltrop	11,7	46,0%	22,8	54,0%
Bochum	107,0	38,1%	188,2	61,9%
Dortmund	280,5	54,1%	238,1	45,9%
Hagen	52,3	52,2%	54,2	47,8%
Hamm	126,5	47,5%	108,5	52,5%
Herne	37,4	33,1%	54,0	66,9%
Breckerfeld	3,1	76,3%	1,1	23,7%
Ennepetal	26,8	53,0%	18,1	47,0%
Gevelsberg	18,5	61,5%	11,3	38,5%
Hattingen	22,9	57,5%	15,7	42,5%
Herdecke	2,6	54,7%	3,0	45,3%
Schwelm	5,4	30,6%	4,3	69,4%
Sprockhövel	16,4	55,7%	18,0	44,3%
Wetter	13,5	53,5%	15,7	46,5%
Witten	30,9	44,3%	37,4	55,7%
Bergkamen	29,6	71,0%	7,3	29,0%
Bönen	24,3	44,0%	20,3	56,0%
Fröndenberg	34,3	74,1%	12,6	25,9%
Holzwickede	18,9	60,4%	10,3	39,6%
Kamen	31,4	71,0%	10,4	29,0%
Lünen	31,4	56,2%	23,7	43,8%
Schwerte	17,4	46,3%	24,7	53,7%
Selm	20,0	74,6%	6,7	25,4%
Unna	50,2	51,7%	41,1	48,3%
Werne	40,5	66,6%	13,0	33,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.791,8</b>	<b>47,1%</b>	<b>2.055,1</b>	<b>52,9%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

<sup>50</sup> Anzurechnende Wohnreserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) \* 100

<sup>51</sup> Anzurechnende Gewerbereserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) \* 100

### 3 Siedlungsflächenreserven Wohnen (FNP und RFNP)

#### 3.1 Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht für Wohnen nutzbare Anteile

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	In den FNP/im RFNP dargestellte Wohnreserven					
	davon anzurechnende Wohnreserven		davon Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		davon nicht nutzbarer Anteil (Erschließung und sonstige Nutzungen)	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	78,9	62,0%	29,4	23,1%	18,9	14,9%
Essen	101,3	71,0%	19,0	13,3%	22,3	15,7%
Mülheim an der Ruhr	34,7	76,5%	6,8	15,1%	3,8	8,5%
Oberhausen	41,3	73,0%	6,8	12,1%	8,4	14,9%
Alpen	8,5	59,6%	3,3	23,1%	2,5	17,3%
Dinslaken	12,7	46,7%	13,4	49,1%	1,1	4,2%
Hamminkeln	9,6	66,3%	3,3	22,4%	1,6	11,3%
Hünxe	2,6	47,2%	2,0	36,9%	0,9	16,0%
Kamp-Lintfort	6,2	67,2%	1,0	10,8%	2,0	22,0%
Moers	16,8	62,4%	7,5	28,0%	2,6	9,6%
Neukirchen-Vluyn	11,4	57,9%	2,7	13,8%	5,6	28,3%
Rheinberg	23,3	65,8%	4,6	13,1%	7,5	21,1%
Schermbeck	9,5	65,9%	1,4	9,5%	3,5	24,6%
Sonsbeck	3,6	65,1%	0,8	14,8%	1,1	20,0%
Voerde	19,2	72,9%	4,9	18,4%	2,3	8,7%
Wesel	22,0	71,8%	4,7	15,2%	4,0	13,0%
Xanten	4,7	50,5%	3,6	38,2%	1,1	11,3%
Bottrop	46,1	69,0%	5,6	8,4%	15,1	22,6%
Gelsenkirchen	46,6	80,8%	4,6	8,1%	6,4	11,1%
Castrop-Rauxel	24,2	64,1%	7,1	18,7%	6,5	17,3%
Datteln	3,5	42,9%	4,4	54,4%	0,2	2,8%
Dorsten	66,4	66,3%	15,7	15,7%	18,0	18,0%
Gladbeck	14,6	72,6%	1,9	9,6%	3,6	17,7%
Haltern am See	10,8	53,4%	6,3	31,3%	3,1	15,3%
Herten	18,4	78,3%	3,4	14,5%	1,7	7,2%
Marl	54,3	71,8%	4,4	5,9%	16,9	22,4%
Oer-Erkenschwick	14,4	67,8%	3,3	15,3%	3,6	16,9%
Recklinghausen	32,7	70,0%	4,9	10,5%	9,1	19,4%
Waltrop	11,7	72,7%	2,4	14,9%	2,0	12,4%
Bochum	107,0	67,6%	27,1	17,1%	24,3	15,3%
Dortmund	280,5	68,5%	51,5	12,6%	77,8	19,0%
Hagen	52,3	69,9%	11,2	14,9%	11,4	15,2%
Hamm	126,5	72,3%	16,1	9,2%	32,4	18,5%
Herne	37,4	75,3%	3,4	6,9%	8,8	17,8%
Breckerfeld	3,1	60,2%	2,0	39,8%	0,0	0,0%
Ennepetal	26,8	76,9%	3,6	10,2%	4,5	12,8%
Gevelsberg	18,5	71,7%	2,3	9,1%	5,0	19,2%
Hattingen	22,9	66,8%	3,6	10,6%	7,8	22,6%
Herdecke	2,6	49,5%	2,2	41,0%	0,5	9,5%
Schwelm	5,4	70,3%	1,4	18,8%	0,8	11,0%
Sprockhövel	16,4	70,9%	2,9	12,7%	3,8	16,4%
Wetter	13,5	75,4%	2,5	13,7%	2,0	10,9%
Witten	30,9	63,0%	12,9	26,2%	5,3	10,7%
Bergkamen	29,6	79,3%	3,4	9,0%	4,4	11,7%
Bönen	24,3	71,9%	2,8	8,2%	6,7	19,9%
Fröndenberg	34,3	70,6%	5,6	11,5%	8,7	17,9%
Holzwickede	18,9	72,8%	0,9	3,6%	6,1	23,6%
Kamen	31,4	71,3%	2,7	6,2%	9,9	22,5%
Lünen	31,4	64,3%	7,9	16,2%	9,5	19,5%
Schwerte	17,4	70,3%	3,8	15,4%	3,5	14,3%
Selm	20,0	72,6%	1,7	6,2%	5,8	21,2%
Unna	50,2	72,6%	3,4	4,9%	15,6	22,5%
Werne	40,5	69,2%	2,9	4,9%	15,2	25,9%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.791,8</b>	<b>69,1%</b>	<b>357,1</b>	<b>13,8%</b>	<b>445,2</b>	<b>17,2%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.2 Wohnreserven in Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zur Bevölkerung		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Wohnreserven pro 1.000 EW in ha <sup>52</sup>	Vorhandene Wohnungen 31.12.2019 WE Absolut	Wohnreserven pro 1.000 WE in ha <sup>53</sup>
Duisburg	498.686	0,2	257.931	0,3
Essen	582.760	0,2	315.607	0,3
Mülheim an der Ruhr	170.632	0,2	91.177	0,4
Oberhausen	210.764	0,2	110.977	0,4
Alpen	12.479	0,7	5.685	1,5
Dinslaken	67.373	0,2	33.866	0,4
Hamminkeln	26.858	0,4	12.129	0,8
Hünxe	13.598	0,2	6.232	0,4
Kamp-Lintfort	37.596	0,2	18.479	0,3
Moers	103.902	0,2	52.101	0,3
Neukirchen-Vluyn	27.187	0,4	13.387	0,8
Rheinberg	30.854	0,8	14.814	1,6
Schermbeck	13.602	0,7	6.161	1,5
Sonsbeck	8.673	0,4	3.661	1,0
Voerde	36.017	0,5	17.287	1,1
Wesel	60.230	0,4	29.979	0,7
Xanten	21.607	0,2	10.121	0,5
Bottrop	117.565	0,4	60.061	0,8
Gelsenkirchen	259.645	0,2	139.280	0,3
Castrop-Rauxel	73.343	0,3	39.244	0,6
Datteln	34.596	0,1	17.966	0,2
Dorsten	74.704	0,9	37.511	1,8
Gladbeck	75.610	0,2	37.707	0,4
Haltern am See	37.850	0,3	18.494	0,6
Herten	61.821	0,3	31.958	0,6
Marl	84.067	0,6	44.145	1,2
Oer-Erkenschwick	31.421	0,5	14.778	1,0
Recklinghausen	111.397	0,3	62.697	0,5
Waltrop	29.328	0,4	14.847	0,8
Bochum	365.587	0,3	199.204	0,5
Dortmund	588.250	0,5	318.226	0,9
Hagen	188.686	0,3	102.871	0,5
Hamm	179.916	0,7	86.886	1,5
Herne	156.449	0,2	83.795	0,4
Breckerfeld	8.943	0,3	4.426	0,7
Ennepetal	30.142	0,9	16.214	1,7
Gevelsberg	30.701	0,6	16.439	1,1
Hattingen	54.438	0,4	29.029	0,8
Herdecke	22.755	0,1	12.552	0,2
Schwelm	28.537	0,2	15.739	0,3
Sprockhövel	24.739	0,7	12.654	1,3
Wetter	27.392	0,5	14.127	1,0
Witten	96.459	0,3	52.150	0,6
Bergkamen	48.740	0,6	22.960	1,3
Bönen	18.171	1,3	8.498	2,9
Fröndenberg	20.760	1,7	10.033	3,4
Holzwickede	17.076	1,1	8.447	2,2
Kamen	43.023	0,7	22.095	1,4
Lünen	86.348	0,4	44.563	0,7
Schwerte	46.195	0,4	24.307	0,7
Selm	25.925	0,8	12.609	1,6
Unna	58.936	0,9	30.681	1,6
Werne	29.717	1,4	14.930	2,7
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>0,4</b>	<b>2.681.717</b>	<b>0,7</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020; Zahl der Einwohner und Wohnungen IT.NRW (31.12.2019)

<sup>52</sup> Anzurechnende Wohnreserven in ha / Einwohnerzahl 2019\*1000

<sup>53</sup> Anzurechnende Wohnreserven in ha / Vorhandene Wohnungen 2019\*1000

### 3.3 Wohnreserven: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	29,4	370	22,9	73	33,7	38	5,7	2	16,5	3	-	-
Essen	19,0	203	21,3	63	49,7	50	22,8	8	7,5	1	-	-
Mülheim an der Ruhr	6,8	58	8,6	30	13,5	18	12,6	4	-	-	-	-
Oberhausen	6,8	55	5,6	20	20,0	21	2,2	1	13,6	2	-	-
Alpen	3,3	37	2,8	10	0,9	1	4,7	2	-	-	-	-
Dinslaken	13,4	169	8,2	28	4,5	6	-	-	-	-	-	-
Hamminkeln	3,3	29	3,4	12	6,2	9	-	-	-	-	-	-
Hünxe	2,0	19	0,5	2	-	-	2,0	1	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	1,0	7	1,5	4	-	-	4,7	1	-	-	-	-
Moers	7,5	60	7,8	25	9,0	10	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	2,7	26	2,1	9	1,8	2	2,4	1	5,1	1	-	-
Rheinberg	4,6	57	4,2	16	8,1	10	4,8	1	6,1	1	-	-
Schermbek	1,4	13	1,6	7	0,6	1	7,3	2	-	-	-	-
Sonsbeck	0,8	8	0,6	2	3,1	3	-	-	-	-	-	-
Voerde	4,9	42	5,2	19	11,1	13	2,9	1	-	-	-	-
Wesel	4,7	37	7,8	25	6,6	9	7,7	3	-	-	-	-
Xanten	3,6	39	2,3	8	2,5	2	-	-	-	-	-	-
Botrop	5,6	68	5,4	19	21,8	22	12,3	4	6,6	1	-	-
Gelsenkirchen	4,6	38	12,2	39	25,1	30	9,3	3	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	7,1	75	3,1	10	13,2	15	2,3	1	5,6	1	-	-
Datteln	4,4	52	3,5	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	15,7	177	10,0	35	35,3	42	21,1	7	-	-	-	-
Gladbeck	1,9	18	2,3	8	9,4	11	2,9	1	-	-	-	-
Haltern am See	6,3	59	2,7	10	5,1	5	3,0	1	-	-	-	-
Herten	3,4	29	6,5	23	9,6	12	2,2	1	-	-	-	-
Marl	4,4	39	7,4	22	18,3	19	7,5	2	10,2	2	11,0	1
Oer-Erkenschwick	3,3	33	4,0	12	1,8	2	8,7	3	-	-	-	-
Recklinghausen	4,9	42	5,0	16	20,3	20	7,4	3	-	-	-	-
Waltrip	2,4	21	2,4	7	9,3	10	-	-	-	-	-	-
Bochum	27,1	304	20,1	66	58,2	61	23,4	9	5,3	1	-	-
Dortmund	51,5	610	44,2	143	148,0	153	82,7	29	5,6	1	-	-
Hagen	11,2	89	14,2	50	28,3	32	4,3	2	5,5	1	-	-
Hamm	16,1	131	21,4	74	54,7	56	21,1	8	13,5	2	15,8	1
Herne	3,4	28	5,9	21	25,4	27	6,1	2	-	-	-	-
Breckerfeld	2,0	24	1,4	4	1,7	2	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	3,6	30	11,0	39	13,7	16	2,2	1	-	-	-	-
Gevelsberg	2,3	17	3,4	11	10,2	11	4,9	1	-	-	-	-
Hattingen	3,6	28	1,8	6	7,5	9	13,6	5	-	-	-	-
Herdecke	2,2	18	1,8	5	0,8	1	-	-	-	-	-	-
Schwelm	1,4	14	1,6	6	3,8	4	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	2,9	22	2,4	8	11,2	11	2,8	1	-	-	-	-
Wetter	2,5	21	3,9	14	7,4	9	2,2	1	-	-	-	-
Witten	12,9	131	11,7	40	19,2	20	-	-	-	-	-	-
Bergkamen	3,4	42	7,5	24	16,1	19	6,0	2	-	-	-	-
Bönen	2,8	32	6,7	29	7,9	8	9,7	3	-	-	-	-
Fröndenberg	5,6	46	7,1	25	19,2	21	-	-	8,1	1	-	-
Holzwickede	0,9	8	1,8	7	3,5	5	-	-	13,6	2	-	-
Kamen	2,7	25	3,9	12	13,8	14	13,7	4	-	-	-	-
Lünen	7,9	89	5,9	19	14,5	13	5,7	2	5,3	1	-	-
Schwerte	3,8	28	5,1	19	9,6	10	2,7	1	-	-	-	-
Selm	1,7	18	4,6	16	4,6	6	10,8	3	-	-	-	-
Unna	3,4	30	8,9	31	14,0	15	13,7	4	13,7	2	-	-
Werne	2,9	23	2,7	9	9,5	9	4,0	1	11,6	2	12,7	1
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>357,1</b>	<b>3.688</b>	<b>369,6</b>	<b>1.243</b>	<b>843,2</b>	<b>913</b>	<b>386,2</b>	<b>132</b>	<b>153,4</b>	<b>25</b>	<b>39,5</b>	<b>3</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.4 Wohnreserven: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		§ 34 BauGB oder § 35 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	4,3	5,4%	27,9	35,4%	22,3	28,2%	15,9	20,1%	8,6	10,9%
Essen	-	-	34,7	34,3%	36,1	35,6%	9,5	9,4%	21,1	20,8%
Mülheim an der Ruhr	-	-	2,2	6,3%	22,6	65,2%	3,9	11,1%	6,0	17,4%
Oberhausen	-	-	6,3	15,3%	19,5	47,2%	1,2	3,0%	14,3	34,5%
Alpen	-	-	3,2	37,8%	-	-	0,4	5,0%	4,8	57,2%
Dinslaken	-	-	6,2	48,8%	0,4	3,3%	0,3	2,7%	5,7	45,2%
Hammer	-	-	5,5	56,6%	-	-	0,2	2,3%	4,0	41,2%
Hünxe	-	-	2,3	88,4%	-	-	0,3	11,6%	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	0,5	7,8%	-	-	-	-	5,7	92,2%
Moers	-	-	4,1	24,6%	4,1	24,6%	2,2	12,9%	6,4	37,9%
Neukirchen-Vluyn	-	-	1,3	11,4%	3,2	28,1%	-	-	6,9	60,5%
Rheinberg	-	-	3,7	16,0%	1,5	6,3%	1,8	7,8%	16,3	69,9%
Schermbach	0,1	1,2%	0,6	6,4%	-	-	0,2	2,5%	8,5	89,9%
Sonsbeck	-	-	0,2	4,3%	-	-	0,8	21,8%	2,7	73,9%
Voerde	-	-	6,3	33,0%	1,9	10,0%	0,9	4,8%	10,0	52,2%
Wesel	-	-	8,8	39,9%	0,3	1,3%	7,6	34,6%	5,3	24,1%
Xanten	0,2	5,2%	0,8	16,8%	-	-	0,9	18,4%	2,8	59,6%
Bochum	-	-	5,9	12,8%	6,2	13,3%	0,3	0,7%	33,7	73,1%
Gelsenkirchen	-	-	21,5	46,1%	7,0	15,1%	5,0	10,8%	13,0	27,9%
Castrop-Rauxel	-	-	11,1	45,8%	2,7	11,1%	0,3	1,3%	10,1	41,8%
Datteln	-	-	2,7	77,6%	-	-	0,3	9,2%	0,5	13,2%
Dorsten	-	-	6,9	10,5%	-	-	3,5	5,3%	55,9	84,2%
Gladbeck	-	-	4,2	28,5%	1,0	6,6%	1,0	6,8%	8,5	58,1%
Haltern am See	-	-	0,2	2,2%	1,7	15,9%	0,7	6,1%	8,2	75,9%
Herten	-	-	6,3	34,3%	2,2	12,1%	3,3	18,1%	6,5	35,4%
Marl	-	-	6,0	11,1%	7,1	13,1%	0,5	0,9%	40,7	74,8%
Oer-Erkenschwick	-	-	0,8	5,9%	0,8	5,4%	2,9	19,8%	9,9	68,9%
Recklinghausen	-	-	4,9	14,9%	7,7	23,7%	0,1	0,4%	20,0	61,0%
Waltrop	-	-	0,5	4,3%	-	-	0,7	5,8%	10,5	89,8%
Bochum	-	-	15,6	14,6%	39,3	36,7%	15,7	14,7%	36,4	34,0%
Dortmund	3,7	1,3%	52,4	18,7%	62,5	22,3%	18,9	6,7%	143,0	51,0%
Hagen	-	-	10,0	19,1%	1,5	2,9%	8,1	15,5%	32,6	62,4%
Hamm	-	-	34,2	27,1%	6,2	4,9%	0,1	0,1%	85,9	67,9%
Herne	-	-	3,1	8,3%	14,7	39,2%	8,5	22,7%	11,1	29,7%
Breckerfeld	-	-	0,3	9,7%	-	-	0,5	15,2%	2,3	75,1%
Ennepetal	-	-	10,0	37,2%	-	-	4,5	16,9%	12,3	45,8%
Gevelsberg	-	-	2,1	11,2%	1,1	6,1%	1,8	9,5%	13,5	73,1%
Hattingen	-	-	3,2	14,1%	-	-	-	-	19,7	85,9%
Herdecke	-	-	2,1	81,4%	-	-	-	-	0,5	18,6%
Schwelm	-	-	3,0	55,0%	-	-	1,8	32,9%	0,6	12,1%
Sprockhövel	-	-	7,0	42,3%	2,5	15,2%	0,2	1,5%	6,7	41,0%
Wetter	-	-	2,4	18,0%	1,3	9,9%	1,5	11,0%	8,2	61,1%
Witten	-	-	5,4	17,5%	1,2	3,8%	4,9	15,9%	19,4	62,7%
Bergkamen	2,3	7,8%	7,6	25,8%	1,9	6,4%	4,3	14,4%	13,5	45,5%
Bönen	-	-	0,6	2,7%	-	-	0,8	3,2%	22,9	94,2%
Fröndenberg	-	-	5,5	15,9%	-	-	4,6	13,5%	24,2	70,6%
Holzwickede	1,2	6,1%	6,9	36,2%	-	-	1,8	9,3%	9,1	48,3%
Kamen	-	-	9,0	28,6%	0,2	0,8%	0,9	2,8%	21,3	67,8%
Lünen	-	-	9,0	28,6%	5,4	17,3%	3,1	9,7%	13,9	44,3%
Schwerte	-	-	3,6	20,4%	0,8	4,5%	3,9	22,3%	9,2	52,9%
Selm	-	-	1,8	9,1%	4,8	24,2%	1,9	9,3%	11,5	57,4%
Unna	-	-	6,3	12,6%	2,8	5,6%	0,9	1,8%	40,2	80,1%
Werne	-	-	2,0	4,9%	2,6	6,5%	0,3	0,9%	35,5	87,7%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>11,8</b>	<b>0,7%</b>	<b>388,8</b>	<b>21,7%</b>	<b>297,3</b>	<b>16,6%</b>	<b>153,7</b>	<b>8,6%</b>	<b>940,3</b>	<b>52,5%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.5 Wohnreserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Kurz/ Mittelfristig bis 5 Jahre	Langfr./ Unklar über 5 Jahre	Kurzfristig bis 2 Jahre	Mittelfristig 2 bis 5 Jahre	Langfristig über 5 Jahre	Zeitlich unklar
	in % <sup>54</sup>	in % <sup>55</sup>	ha	ha	ha	ha
Duisburg	65,1%	34,9%	40,8	10,5	26,6	0,9
Essen	63,4%	36,6%	24,4	39,8	13,9	23,2
Mülheim an der Ruhr	60,2%	39,8%	2,7	18,1	9,9	3,9
Oberhausen	53,3%	46,7%	4,6	17,5	15,3	4,1
Alpen	40,2%	59,8%	3,2	0,2	4,5	0,5
Dinslaken	49,4%	50,6%	6,3	-	6,4	-
Hamminkeln	40,5%	59,5%	3,1	0,8	5,7	-
Hünxe	100%	-	2,3	0,3	-	-
Kamp-Lintfort	76,3%	23,7%	-	4,7	-	1,5
Moers	68,3%	31,7%	1,3	10,1	4,6	0,7
Neukirchen-Vluyn	97,0%	3,0%	3,7	7,3	-	0,3
Rheinberg	31,2%	68,8%	4,3	2,9	15,9	0,1
Schermbeck	7,9%	92,1%	0,1	0,6	0,2	8,5
Sonsbeck	4,3%	95,7%	0,2	-	0,8	2,7
Voerde	41,2%	58,8%	3,7	4,2	10,1	1,2
Wesel	79,3%	20,7%	8,4	9,1	4,6	-
Xanten	5,2%	94,8%	0,2	-	-	4,5
Bottrop	18,0%	82,0%	1,9	6,4	24,1	13,7
Gelsenkirchen	67,8%	32,2%	21,4	10,1	2,0	13,0
Castrop-Rauxel	57,6%	42,4%	10,8	3,1	-	10,3
Datteln	53,1%	46,9%	1,8	-	-	1,6
Dorsten	30,3%	69,7%	5,4	14,8	46,3	-
Gladbeck	87,8%	12,2%	4,4	8,4	-	1,8
Haltern am See	77,2%	22,8%	1,1	7,3	1,4	1,0
Herten	47,9%	52,1%	6,8	1,9	1,1	8,4
Marl	31,2%	68,8%	9,0	7,9	23,8	13,6
Oer-Erkenschwick	16,8%	83,2%	2,4	-	4,4	7,6
Recklinghausen	39,3%	60,7%	3,0	9,9	15,8	4,1
Waltrop	3,9%	96,1%	0,5	-	0,9	10,4
Bochum	70,5%	29,5%	37,4	38,0	17,0	14,6
Dortmund	43,7%	56,3%	88,8	33,8	19,4	138,5
Hagen	41,3%	58,7%	11,7	9,9	12,7	18,0
Hamm	34,1%	65,9%	24,8	18,3	63,6	19,8
Herne	66,6%	33,4%	13,9	11,0	11,0	1,4
Breckerfeld	56,5%	43,5%	1,7	-	1,3	-
Ennepetal	31,8%	68,2%	6,6	1,9	3,7	14,6
Gevelsberg	9,1%	90,9%	1,1	0,6	9,5	7,3
Hattingen	5,7%	94,3%	1,3	-	1,7	19,9
Herdecke	33,8%	66,2%	0,9	-	-	1,7
Schwelm	87,9%	12,1%	4,7	-	-	0,6
Sprockhövel	25,4%	74,6%	1,8	2,4	1,5	10,7
Wetter	42,3%	57,7%	3,0	2,8	0,1	7,6
Witten	52,0%	48,0%	4,3	11,8	8,7	6,2
Bergkamen	40,6%	59,4%	6,6	5,4	8,8	8,7
Bönen	5,9%	94,1%	0,8	0,7	12,3	10,6
Fröndenberg	23,4%	76,6%	6,5	1,6	-	26,3
Holzwickede	35,1%	64,9%	0,4	6,2	7,6	4,7
Kamen	11,5%	88,5%	2,9	0,7	19,5	8,3
Lünen	62,9%	37,1%	6,1	13,6	-	11,7
Schwerte	30,1%	69,9%	5,2	-	-	12,2
Selm	44,4%	55,6%	5,4	3,4	4,5	6,6
Unna	13,8%	86,2%	6,9	0,0	9,1	34,2
Werne	14,7%	85,3%	4,6	1,3	16,2	18,3
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>43,8%</b>	<b>56,2%</b>	<b>425,6</b>	<b>359,3</b>	<b>466,5</b>	<b>540,5</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020, Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen der Metropole Ruhr

<sup>54</sup> (Reserven Kurzfristig bis 2 Jahre in ha + Mittelfristig 2 bis 5 Jahre in ha) / Summe der vier Merkmalsklassen \*100

<sup>55</sup> (Reserven Langfristig über 5 Jahre in ha + Zeitlich unklar in ha) / Summe der vier Merkmalsklassen \*100

### 3.6 Wohnreserven: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven in							
	Wohnbauflächen		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	68,5	86,9%	8,8	11,2%	0,8	1,0%	0,8	1,0%
Essen	91,8	90,6%	3,2	3,2%	3,5	3,4%	2,8	2,8%
Mülheim an der Ruhr	26,2	75,6%	6,8	19,5%	-	-	1,7	4,8%
Oberhausen	37,1	89,8%	3,7	8,9%	-	-	0,5	1,3%
Alpen	6,6	77,6%	1,9	22,4%	-	-	-	-
Dinslaken	11,7	91,7%	1,0	8,3%	-	-	-	-
Haminkeln	8,8	91,1%	0,9	8,9%	-	-	-	-
Hünxe	2,6	100%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	6,2	100%	-	-	-	-	-	-
Moers	14,7	87,6%	1,5	9,1%	-	-	0,6	3,3%
Neukirchen-Vluyn	6,1	53,5%	5,3	46,5%	-	-	-	-
Rheinberg	20,9	89,6%	2,4	10,4%	-	-	-	-
Schermbek	9,0	95,7%	0,4	4,3%	-	-	-	-
Sonsbeck	3,1	84,7%	0,6	15,3%	-	-	-	-
Voerde	14,3	74,5%	4,9	25,5%	-	-	-	-
Wesel	20,7	94,0%	1,3	6,0%	-	-	-	-
Xanten	4,4	92,7%	0,3	7,3%	-	-	-	-
Bottrop	44,5	96,6%	1,6	3,4%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	36,4	78,2%	9,6	20,6%	0,5	1,2%	-	-
Castrop-Rauxel	21,7	89,8%	2,5	10,2%	-	-	-	-
Datteln	3,4	97,1%	0,1	2,9%	-	-	-	-
Dorsten	60,0	90,4%	3,4	5,2%	2,8	4,2%	0,2	0,3%
Gladbeck	13,1	90,2%	1,4	9,8%	-	-	-	-
Haltern am See	10,2	94,2%	0,4	4,0%	-	-	0,2	1,8%
Herten	16,4	89,6%	1,0	5,4%	-	-	0,9	5,0%
Marl	52,6	96,8%	1,7	3,2%	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	13,6	94,3%	0,8	5,7%	-	-	-	-
Recklinghausen	27,3	83,3%	4,3	13,1%	-	-	1,2	3,5%
Waltrop	11,1	95,1%	0,6	4,9%	-	-	-	-
Bochum	93,9	87,7%	9,4	8,8%	1,6	1,5%	2,2	2,0%
Dortmund	253,1	90,2%	23,1	8,2%	3,7	1,3%	0,6	0,2%
Hagen	47,8	91,4%	4,5	8,6%	-	-	-	-
Hamm	107,2	84,7%	3,3	2,6%	-	-	16,0	12,7%
Herne	25,8	69,1%	11,6	30,9%	-	-	-	-
Breckerfeld	1,9	63,4%	1,1	36,6%	-	-	-	-
Ennepetal	22,7	84,7%	4,1	15,3%	-	-	-	-
Gevelsberg	18,5	100%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	20,8	90,9%	2,1	9,1%	-	-	-	-
Herdecke	2,6	100%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	3,4	62,6%	2,0	37,4%	-	-	-	-
Sprockhövel	12,5	75,9%	4,0	24,1%	-	-	-	-
Wetter	13,4	98,9%	0,1	1,1%	-	-	-	-
Witten	30,2	97,7%	0,7	2,3%	-	-	-	-
Bergkamen	26,9	90,7%	1,6	5,4%	-	-	1,2	3,9%
Bönen	18,8	77,3%	5,5	22,7%	-	-	-	-
Fröndenberg	31,7	92,4%	2,6	7,6%	-	-	-	-
Holzwickede	18,8	99,4%	0,1	0,6%	-	-	-	-
Kamen	26,8	85,5%	4,6	14,5%	-	-	-	-
Lünen	29,3	93,4%	2,1	6,6%	-	-	-	-
Schwerte	15,7	90,0%	1,7	10,0%	-	-	-	-
Selm	19,2	96,1%	0,8	3,9%	-	-	-	-
Unna	45,8	91,1%	4,5	8,9%	-	-	-	-
Werne	34,0	84,0%	3,0	7,3%	-	-	3,5	8,7%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.583,9</b>	<b>88,4%</b>	<b>162,8</b>	<b>9,1%</b>	<b>12,8</b>	<b>0,7%</b>	<b>32,3</b>	<b>1,8%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.7 Wohnreserven: Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnbauflächen- darstellungen im FNP/im RFNP	Wohnreserven in Wohnbauflächen	Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen <sup>56</sup>
	in ha	in ha	in %
Duisburg	4.637,8	68,5	98,5%
Essen	6.843,5	91,8	98,7%
Mülheim an der Ruhr	2.380,5	26,2	98,9%
Oberhausen	2.773,4	37,1	98,7%
Alpen	118,4	6,6	94,5%
Dinslaken	935,7	11,7	98,8%
Hamminkeln	417,4	8,8	97,9%
Hünxe	242,2	2,6	98,9%
Kamp-Lintfort	557,2	6,2	98,9%
Moers	1.394,8	14,7	98,9%
Neukirchen-Vluyn	394,7	6,1	98,5%
Rheinberg	429,4	20,9	95,1%
Schermbek	174,4	9,0	94,8%
Sonsbeck	110,5	3,1	97,2%
Voerde	545,8	14,3	97,4%
Wesel	893,9	20,7	97,7%
Xanten	326,3	4,4	98,7%
Bottrop	1.533,2	44,5	97,1%
Gelsenkirchen	3.002,9	36,4	98,8%
Castrop-Rauxel	1.229,5	21,7	98,2%
Datteln	466,9	3,4	99,3%
Dorsten	1.225,8	60,0	95,1%
Gladbeck	1.041,3	13,1	98,7%
Haltern am See	643,8	10,2	98,4%
Herten	897,4	16,4	98,2%
Marl	1.450,4	52,6	96,4%
Oer-Erkenschwick	413,8	13,6	96,7%
Recklinghausen	1.626,0	27,3	98,3%
Waltrop	413,9	11,1	97,3%
Bochum	4.251,9	93,9	97,8%
Dortmund	7.295,7	253,1	96,5%
Hagen	2.032,9	47,8	97,7%
Hamm	2.759,3	107,2	96,1%
Herne	1.983,7	25,8	98,7%
Breckerfeld	110,4	1,9	98,2%
Ennepetal	477,9	22,7	95,2%
Gevensberg	424,5	18,5	95,6%
Hattingen	644,1	20,8	96,8%
Herdecke	406,3	2,6	99,4%
Schwelm	320,8	3,4	99,0%
Sprockhövel	382,7	12,5	96,7%
Wetter	420,9	13,4	96,8%
Witten	1.199,7	30,2	97,5%
Bergkamen	791,9	26,9	96,6%
Bönen	319,1	18,8	94,1%
Fröndenberg	432,7	31,7	92,7%
Holzwickede	297,7	18,8	93,7%
Kamen	705,3	26,8	96,2%
Lünen	1.159,4	29,3	97,5%
Schwerte	697,1	15,7	97,7%
Selm	460,5	19,2	95,8%
Unna	939,5	45,8	95,1%
Werne	518,9	34,0	93,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>66.153,6</b>	<b>1.583,9</b>	<b>97,6%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

<sup>56</sup> Berechnung: - (Wohnreserven in W in ha / Wohnbauflächendarstellungen in ha \* 100)-100

### 3.8 Wohnreserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	72,7	92,1%	-	-	1,3	1,7%	-	-	-	-	4,9	6,2%
Essen	98,5	97,2%	0,4	0,4%	2,4	2,3%	-	-	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	34,0	98,0%	-	-	0,7	2,0%	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	41,3	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alpen	3,5	40,8%	-	-	0,2	2,7%	-	-	-	-	4,8	56,5%
Dinslaken	12,6	99,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	0,8%
Hamminkeln	8,8	91,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	8,5%
Hünxe	0,9	33,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7	66,2%
Kamp-Lintfort	5,5	88,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7	11,9%
Moers	15,8	94,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9	5,6%
Neukirchen-Vluyn	11,3	99,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,2%
Rheinberg	16,6	71,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	6,7	28,7%
Schermbek	1,3	13,7%	-	-	0,1	1,2%	-	-	-	-	8,0	85,1%
Sonsbeck	3,4	93,0%	-	-	0,0	1,1%	-	-	-	-	0,2	5,9%
Voerde	14,0	72,7%	-	-	1,1	5,6%	-	-	-	-	4,2	21,7%
Wesel	17,1	77,6%	-	-	-	-	-	-	-	-	4,9	22,4%
Xanten	3,0	64,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7	35,9%
Bottrop	40,0	86,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	6,0	13,1%
Gelsenkirchen	46,2	99,3%	0,1	0,2%	0,2	0,4%	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	20,1	83,1%	-	-	1,4	5,8%	-	-	-	-	2,7	11,1%
Datteln	3,1	89,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	11,0%
Dorsten	49,5	74,6%	2,1	3,2%	0,2	0,3%	-	-	-	-	14,6	21,9%
Gladbeck	13,7	94,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9	5,8%
Haltern am See	7,9	72,7%	-	-	0,2	2,3%	-	-	-	-	2,7	25,0%
Herten	15,0	81,7%	-	-	-	-	1,2	6,3%	-	-	2,2	12,0%
Marl	47,8	88,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	6,5	12,0%
Oer-Erkenschwick	10,9	75,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	3,6	24,6%
Recklinghausen	26,3	80,5%	-	-	0,9	2,9%	-	-	-	-	5,5	16,7%
Waltrop	7,0	59,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	4,7	40,1%
Bochum	103,6	96,8%	2,7	2,5%	0,5	0,4%	-	-	-	-	0,2	0,2%
Dortmund	243,3	86,7%	0,3	0,1%	4,3	1,5%	-	-	1,2	0,4%	31,4	11,2%
Hagen	42,6	81,4%	-	-	0,0	0,1%	-	-	-	-	9,7	18,5%
Hamm	98,4	77,7%	1,1	0,9%	0,6	0,5%	13,5	10,7%	-	-	12,9	10,2%
Herne	37,1	99,2%	-	-	0,3	0,8%	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	1,7	55,2%	-	-	0,1	3,5%	-	-	-	-	1,3	41,3%
Ennepetal	16,1	60,1%	-	-	0,1	0,3%	-	-	-	-	10,6	39,6%
Gevelsberg	14,8	80,2%	-	-	0,6	3,2%	-	-	-	-	3,1	16,6%
Hattingen	22,4	97,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	2,3%
Herdecke	2,1	80,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	19,2%
Schwelm	4,9	91,1%	-	-	0,3	6,2%	-	-	-	-	0,1	2,7%
Sprockhövel	9,0	54,5%	-	-	2,3	13,9%	-	-	-	-	5,2	31,5%
Wetter	9,4	69,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	4,1	30,5%
Witten	24,0	77,6%	-	-	0,3	1,0%	-	-	-	-	6,6	21,4%
Bergkamen	25,1	84,6%	-	-	0,3	1,0%	-	-	-	-	4,3	14,4%
Bönen	10,5	43,3%	-	-	0,1	0,4%	-	-	-	-	13,7	56,3%
Fröndenberg	25,1	73,2%	-	-	0,3	0,9%	-	-	-	-	8,9	26,0%
Holzwickede	17,8	94,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1	6,0%
Kamen	25,4	81,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	6,0	19,0%
Lünen	28,8	91,9%	-	-	1,3	4,3%	-	-	-	-	1,2	3,9%
Schwerte	16,0	91,6%	-	-	0,7	4,2%	-	-	0,0	0,1%	0,7	4,1%
Selm	15,5	77,3%	-	-	0,1	0,4%	-	-	-	-	4,5	22,3%
Unna	42,7	85,1%	-	-	0,5	1,0%	-	-	-	-	7,0	13,9%
Werne	36,0	89,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	11,0%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.520,0</b>	<b>84,8%</b>	<b>6,8</b>	<b>0,4%</b>	<b>21,6</b>	<b>1,2%</b>	<b>14,7</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,2</b>	<b>0,1%</b>	<b>227,5</b>	<b>12,7%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand November 2020

### 3.9 Wohnreserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven werden aktuell genutzt von...							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	32,1	40,7%	46,6	59,1%	-	-	0,2	0,2%
Essen	72,5	71,5%	22,8	22,5%	0,2	0,2%	5,9	5,8%
Mülheim an der Ruhr	16,1	46,5%	16,9	48,7%	0,5	1,4%	1,1	3,3%
Oberhausen	18,8	45,5%	20,0	48,4%	-	-	2,5	6,1%
Alpen	1,0	12,1%	7,3	86,4%	-	-	0,1	1,4%
Dinslaken	3,6	28,0%	9,1	72,0%	-	-	-	-
Hamminkeln	2,3	23,9%	7,3	75,3%	-	-	0,1	0,8%
Hünxe	0,2	7,6%	2,3	88,2%	-	-	0,1	4,3%
Kamp-Lintfort	0,4	6,5%	5,8	93,5%	-	-	-	-
Moers	8,0	47,8%	8,1	48,6%	-	-	0,6	3,6%
Neukirchen-Vluyn	2,6	22,8%	8,8	77,2%	-	-	-	-
Rheinberg	2,5	10,6%	20,7	88,7%	-	-	0,2	0,7%
Schermbek	0,6	6,0%	8,9	93,9%	-	-	0,0	0,1%
Sonsbeck	0,3	7,9%	3,3	91,9%	-	-	0,0	0,2%
Voerde	9,5	49,7%	9,3	48,5%	-	-	0,3	1,8%
Wesel	6,6	30,0%	14,6	66,1%	0,7	3,2%	0,2	0,7%
Xanten	0,6	12,1%	3,9	82,6%	-	-	0,3	5,3%
Bottrop	4,1	9,0%	41,9	91,0%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	31,5	67,6%	15,1	32,4%	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	12,7	52,3%	10,9	44,8%	0,2	0,8%	0,5	2,1%
Datteln	0,6	17,2%	2,8	80,0%	-	-	0,1	2,8%
Dorsten	11,8	17,8%	53,0	79,9%	-	-	1,5	2,3%
Gladbeck	4,0	27,3%	10,6	72,7%	-	-	0,0	0,1%
Haltern am See	1,9	17,5%	8,6	79,8%	0,0	0,1%	0,3	2,6%
Herten	13,0	70,9%	5,3	29,1%	-	-	-	-
Marl	9,8	18,0%	38,6	71,1%	-	-	5,9	10,8%
Oer-Erkenschwick	2,1	14,5%	11,8	81,8%	-	-	0,5	3,8%
Recklinghausen	9,7	29,6%	22,8	69,7%	-	-	0,2	0,7%
Waltrop	0,4	3,5%	11,3	96,5%	-	-	-	-
Bochum	49,3	46,1%	53,5	50,0%	-	-	4,2	3,9%
Dortmund	143,9	51,3%	126,2	45,0%	0,3	0,1%	10,1	3,6%
Hagen	13,7	26,1%	33,0	63,1%	0,3	0,5%	5,4	10,2%
Hamm	34,6	27,3%	89,7	70,9%	-	-	2,3	1,8%
Herne	29,4	78,5%	8,0	21,5%	-	-	-	-
Breckerfeld	0,4	13,8%	1,9	60,4%	-	-	0,8	25,8%
Ennepetal	6,1	22,6%	19,1	71,3%	0,8	3,2%	0,8	2,9%
Gevelsberg	2,2	12,0%	15,8	85,4%	0,1	0,5%	0,4	2,2%
Hattingen	3,1	13,6%	19,5	85,2%	0,1	0,3%	0,2	0,9%
Herdecke	0,5	19,8%	1,9	74,4%	0,0	1,0%	0,1	4,7%
Schwelm	0,9	17,7%	4,4	81,5%	-	-	0,0	0,8%
Sprockhövel	1,9	11,3%	14,2	86,6%	-	-	0,3	2,1%
Wetter	2,8	21,0%	9,9	73,3%	-	-	0,8	5,7%
Witten	12,9	41,8%	16,8	54,5%	-	-	1,1	3,7%
Bergkamen	9,9	33,6%	19,2	64,8%	-	-	0,5	1,6%
Bönen	5,3	21,9%	15,7	64,5%	0,4	1,5%	2,9	12,0%
Fröndenberg	6,1	17,7%	27,8	81,0%	0,3	0,7%	0,2	0,5%
Holzwickede	2,2	11,9%	16,7	88,1%	-	-	-	-
Kamen	1,2	3,9%	30,1	95,8%	-	-	0,1	0,2%
Lünen	11,1	35,3%	20,0	63,6%	-	-	0,4	1,1%
Schwerte	5,2	29,8%	11,8	67,4%	0,4	2,0%	0,1	0,7%
Selm	2,6	13,0%	16,6	83,1%	0,0	0,1%	0,7	3,7%
Unna	7,7	15,2%	42,6	84,7%	-	-	-	-
Werne	2,5	6,1%	38,0	93,7%	0,1	0,1%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>634,6</b>	<b>35,4%</b>	<b>1.100,8</b>	<b>61,4%</b>	<b>4,2</b>	<b>0,2%</b>	<b>52,1</b>	<b>2,9%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);  
Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 01.11.2020

### 3.10 Wohnreserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	26,7	33,8%	52,2	66,2%	-	-
Essen	50,4	49,7%	50,9	50,3%	-	-
Mülheim an der Ruhr	14,4	41,7%	20,2	58,3%	-	-
Oberhausen	16,5	39,9%	24,8	60,1%	-	-
Alpen	-	-	8,5	100%	-	-
Dinslaken	1,6	12,2%	11,2	87,8%	-	-
Hamminkeln	-	-	9,6	100%	-	-
Hünxe	-	-	2,6	100%	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	6,2	100,0%	-	-
Moers	1,3	7,6%	15,5	92,4%	-	-
Neukirchen-Vluyn	2,0	17,7%	9,3	82,3%	-	-
Rheinberg	-	-	23,3	100%	-	-
Schermbbeck	0,1	1,2%	9,3	98,8%	-	-
Sonsbeck	-	-	3,6	100%	-	-
Voerde	0,3	1,5%	18,9	98,5%	-	-
Wesel	2,2	10,0%	19,8	90,0%	-	-
Xanten	-	-	4,7	100%	-	-
Bottrop	4,1	8,8%	42,0	91,2%	-	-
Gelsenkirchen	36,4	78,2%	10,2	21,8%	-	-
Castrop-Rauxel	10,9	44,9%	13,4	55,1%	-	-
Datteln	1,5	44,4%	1,9	55,6%	-	-
Dorsten	6,1	9,2%	60,3	90,8%	-	-
Gladbeck	9,8	67,0%	4,8	33,0%	-	-
Haltern am See	1,2	10,8%	9,6	89,2%	-	-
Herten	8,4	45,5%	10,0	54,5%	-	-
Marl	0,2	0,3%	54,1	99,7%	-	-
Oer-Erkenschwick	1,5	10,4%	12,9	89,6%	-	-
Recklinghausen	6,2	18,9%	26,5	81,1%	-	-
Waltrop	0,1	1,1%	11,6	98,9%	-	-
Bochum	53,6	50,0%	53,5	50,0%	-	-
Dortmund	90,7	32,3%	189,9	67,7%	-	-
Hagen	1,7	3,2%	50,6	96,8%	-	-
Hamm	24,8	19,6%	101,7	80,4%	-	-
Herne	30,3	81,0%	7,1	19,0%	-	-
Breckerfeld	-	-	3,1	100%	-	-
Ennepetal	1,3	4,7%	25,6	95,3%	-	-
Gevelsberg	1,0	5,6%	17,5	94,4%	-	-
Hattingen	2,0	8,7%	20,9	91,3%	-	-
Herdecke	-	-	2,6	100%	-	-
Schwelm	2,9	54,0%	2,5	46,0%	-	-
Sprockhövel	-	-	16,4	100%	-	-
Wetter	-	-	13,5	100%	-	-
Witten	3,5	11,4%	27,4	88,6%	-	-
Bergkamen	7,9	26,6%	21,7	73,4%	-	-
Bönen	2,6	10,9%	21,2	87,1%	0,5	2,1%
Fröndenberg	1,2	3,5%	33,1	96,5%	-	-
Holzwickede	0,5	2,5%	18,4	97,5%	-	-
Kamen	0,5	1,5%	30,9	98,5%	-	-
Lünen	3,3	10,6%	28,1	89,4%	-	-
Schwerte	0,7	4,2%	16,7	95,8%	-	-
Selm	-	-	20,0	100%	-	-
Unna	2,1	4,1%	48,2	95,9%	-	-
Werne	0,6	1,4%	39,9	98,6%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>432,7</b>	<b>24,1%</b>	<b>1.358,7</b>	<b>75,8%</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.11 Wohnreserven: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven mit infrastruktureller Lagegunst									
	Sehr gut		Gut		Mittel		Eher ungünstig		Ungünstig	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	33,4	42,4%	24,0	30,5%	14,2	18,1%	3,8	4,8%	3,4	4,3%
Essen	78,1	77,1%	13,6	13,4%	3,2	3,2%	2,8	2,8%	3,6	3,5%
Mülheim an der Ruhr	16,9	48,7%	8,4	24,2%	5,0	14,4%	4,1	11,8%	0,3	1,0%
Oberhausen	23,1	55,8%	13,9	33,6%	2,5	5,9%	1,9	4,7%	-	-
Alpen	-	-	-	-	0,3	3,2%	3,4	40,5%	4,8	56,3%
Dinslaken	0,7	5,8%	2,3	17,8%	7,1	55,7%	2,4	19,0%	0,2	1,7%
Hammerkeln	-	-	-	-	4,6	48,1%	2,9	30,4%	2,1	21,4%
Hünxe	-	-	-	-	-	-	2,0	79,1%	0,5	20,9%
Kamp-Lintfort	-	-	-	-	-	-	5,8	93,9%	0,4	6,1%
Moers	2,2	12,8%	9,2	54,8%	3,6	21,3%	1,4	8,2%	0,5	2,9%
Neukirchen-Vluyn	-	-	0,2	1,9%	5,7	50,3%	5,4	47,8%	-	-
Rheinberg	-	-	0,1	0,5%	0,2	1,1%	9,5	40,7%	13,4	57,7%
Schererbeek	-	-	-	-	-	-	8,1	85,7%	1,3	14,3%
Sonsbeck	-	-	-	-	0,9	26,1%	2,7	73,9%	-	-
Voerde	-	-	6,0	31,4%	1,7	8,6%	6,0	31,1%	5,5	28,9%
Wesel	0,4	1,9%	5,9	26,6%	7,5	33,9%	4,0	18,2%	4,3	19,3%
Xanten	0,2	5,2%	-	-	2,5	52,3%	0,3	6,7%	1,7	35,9%
Botrop	7,0	15,2%	4,6	10,0%	27,8	60,3%	1,6	3,6%	5,1	11,0%
Gelsenkirchen	21,9	47,1%	9,5	20,5%	7,0	15,1%	8,1	17,3%	-	-
Castrop-Rauxel	1,8	7,6%	11,5	47,4%	8,1	33,4%	2,8	11,7%	-	-
Datteln	-	-	0,4	10,9%	2,0	56,0%	0,9	26,7%	0,2	6,3%
Dorsten	0,8	1,2%	7,8	11,8%	12,7	19,1%	28,9	43,5%	16,2	24,4%
Gladbeck	8,7	59,5%	3,9	26,8%	1,8	12,0%	0,2	1,6%	-	-
Haltern am See	-	-	1,2	10,8%	4,0	36,9%	1,3	11,7%	4,4	40,5%
Herten	9,2	50,2%	7,9	42,8%	1,3	7,0%	-	-	-	-
Marl	8,3	15,3%	10,8	19,8%	18,3	33,8%	15,5	28,5%	1,4	2,6%
Oer-Erkenschwick	-	-	1,0	7,2%	1,3	8,8%	11,8	82,0%	0,3	2,0%
Recklinghausen	3,1	9,4%	12,7	38,8%	11,2	34,1%	5,5	16,9%	0,2	0,7%
Waltrop	2,0	17,5%	2,3	19,9%	4,6	39,3%	2,1	18,1%	0,6	5,2%
Bochum	55,8	52,2%	46,6	43,6%	4,1	3,9%	0,2	0,2%	0,2	0,2%
Dortmund	111,0	39,6%	91,7	32,7%	60,9	21,7%	17,0	6,1%	-	-
Hagen	13,5	25,9%	17,6	33,6%	10,6	20,4%	6,6	12,7%	3,9	7,4%
Hamm	24,9	19,6%	36,3	28,7%	56,4	44,5%	4,9	3,9%	4,1	3,2%
Herne	25,8	68,9%	9,0	24,0%	2,7	7,1%	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	1,8	58,7%	0,3	9,7%	1,0	31,6%
Ennepetal	0,6	2,0%	5,5	20,4%	7,4	27,5%	7,4	27,5%	6,1	22,6%
Gevelsberg	0,4	2,4%	3,0	16,5%	7,2	39,2%	4,8	25,8%	3,0	16,1%
Hattingen	-	-	9,2	40,1%	5,3	23,0%	8,5	36,9%	-	-
Herdecke	-	-	-	-	0,7	26,1%	1,9	73,9%	-	-
Schwelm	1,8	32,9%	1,3	24,6%	2,3	42,5%	-	-	-	-
Sprockhövel	2,3	14,0%	3,6	22,0%	1,7	10,6%	2,2	13,1%	6,6	40,3%
Wetter	0,7	5,0%	1,3	9,6%	3,9	29,0%	7,6	56,4%	-	-
Witten	7,6	24,7%	7,4	24,1%	9,0	29,2%	3,2	10,4%	3,6	11,6%
Bergkamen	-	-	9,1	30,7%	17,7	59,8%	2,8	9,5%	-	-
Bönen	0,8	3,4%	0,1	0,6%	8,2	33,6%	12,4	51,2%	2,7	11,2%
Fröndenberg	0,2	0,7%	2,0	5,9%	2,0	5,8%	15,1	44,1%	14,9	43,5%
Holzwickede	8,2	43,3%	0,6	3,3%	8,8	46,6%	1,0	5,4%	0,3	1,4%
Kamen	0,1	0,5%	12,1	38,7%	9,6	30,5%	9,1	28,9%	0,5	1,5%
Lünen	6,0	19,1%	11,6	36,9%	10,7	34,0%	3,1	10,0%	-	-
Schwerte	0,1	0,9%	0,8	4,5%	5,9	33,8%	9,2	52,5%	1,5	8,3%
Selm	-	-	0,4	2,1%	12,4	61,8%	4,8	23,8%	2,5	12,3%
Unna	15,2	30,2%	4,9	9,8%	8,4	16,7%	18,7	37,3%	3,0	6,1%
Werne	1,0	2,5%	2,0	4,9%	3,1	7,6%	28,0	69,1%	6,5	16,0%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>494,0</b>	<b>27,6%</b>	<b>433,5</b>	<b>24,2%</b>	<b>419,5</b>	<b>23,4%</b>	<b>314,3</b>	<b>17,5%</b>	<b>130,6</b>	<b>7,3%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);

ruhrFIS-Monitoring Daseinsvorsorge 2017

### 3.12 Wohnreserven: Staffelung nach Eignung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserve geeignet für (Bezug aus Fläche insgesamt)							
	Ein- und Zweifamilienhausbau		Geschosswohnungsbau		Sonstige/Gemischt		Unklar	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	35,8	45,4%	13,7	17,4%	3,6	4,5%	25,7	32,6%
Essen	13,7	13,6%	45,1	44,5%	14,8	14,6%	27,6	27,3%
Mülheim an der Ruhr	19,4	55,9%	4,1	11,8%	11,2	32,3%	-	-
Oberhausen	23,6	57,1%	2,5	6,0%	7,3	17,7%	7,9	19,1%
Alpen	8,0	94,4%	-	-	0,5	5,6%	-	-
Dinslaken	5,7	44,6%	2,0	15,8%	-	-	5,0	39,6%
Hamminkeln	7,1	73,7%	0,7	7,6%	1,8	18,8%	-	-
Hünxe	2,6	100%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	5,7	92,2%	-	-	-	-	0,5	7,8%
Moers	10,0	59,5%	4,1	24,6%	2,7	15,9%	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,7	6,2%	1,1	9,9%	2,4	21,1%	7,1	62,8%
Rheinberg	5,6	24,1%	1,1	4,7%	9,5	40,9%	7,1	30,3%
Schermbeck	9,3	98,8%	-	-	0,1	1,2%	-	-
Sonsbeck	1,8	50,1%	-	-	0,6	15,3%	1,3	34,6%
Voerde	5,0	26,3%	0,2	1,1%	6,4	33,4%	7,5	39,2%
Wesel	18,0	81,9%	0,7	3,1%	-	-	3,3	15,1%
Xanten	4,7	100%	-	-	-	-	-	-
Bottrop	21,6	46,9%	1,2	2,6%	1,4	3,1%	21,8	47,4%
Gelsenkirchen	17,8	38,2%	5,9	12,6%	9,1	19,5%	13,8	29,7%
Castrop-Rauxel	19,8	82,0%	1,9	7,8%	2,5	10,2%	-	-
Datteln	1,9	54,2%	0,5	14,2%	1,1	31,6%	-	-
Dorsten	58,7	88,5%	2,1	3,2%	0,9	1,4%	4,6	7,0%
Gladbeck	12,6	86,1%	0,2	1,6%	0,8	5,4%	1,0	6,8%
Haltern am See	9,4	86,9%	0,4	3,5%	0,2	2,3%	0,8	7,3%
Herten	12,4	67,6%	1,2	6,4%	0,9	5,0%	3,8	21,0%
Marl	31,0	57,0%	8,3	15,2%	4,1	7,6%	11,0	20,2%
Oer-Erkenschwick	12,6	87,5%	0,7	4,9%	1,1	7,6%	-	-
Recklinghausen	7,0	21,3%	-	-	14,5	44,3%	11,3	34,4%
Waltrop	9,5	80,8%	-	-	0,6	4,9%	1,7	14,3%
Bochum	18,3	17,1%	25,2	23,5%	32,8	30,7%	30,7	28,7%
Dortmund	142,5	50,8%	60,1	21,4%	77,6	27,7%	0,3	0,1%
Hagen	32,5	62,2%	5,9	11,3%	3,0	5,7%	10,9	20,8%
Hamm	94,2	74,4%	7,4	5,9%	19,5	15,4%	5,4	4,3%
Herne	16,5	44,1%	5,5	14,7%	12,4	33,1%	3,0	8,1%
Breckerfeld	1,4	46,8%	0,3	9,7%	1,1	36,6%	0,2	6,9%
Ennepetal	20,2	75,1%	0,9	3,4%	3,7	13,7%	2,1	7,8%
Gevelsberg	17,7	96,0%	0,7	4,0%	-	-	-	-
Hattingen	8,3	36,1%	-	-	2,4	10,3%	12,3	53,7%
Herdecke	1,3	51,4%	-	-	0,5	18,6%	0,8	30,1%
Schwelm	2,5	46,0%	1,2	21,8%	1,7	32,2%	-	-
Sprockhövel	10,1	61,4%	0,9	5,6%	4,0	24,1%	1,5	8,9%
Wetter	10,8	80,2%	-	-	0,1	1,1%	2,5	18,7%
Witten	8,6	27,9%	1,8	5,7%	-	-	20,5	66,4%
Bergkamen	19,1	64,6%	1,1	3,7%	3,9	13,0%	5,5	18,6%
Bönen	11,9	48,9%	-	-	5,2	21,3%	7,2	29,8%
Fröndenberg	11,6	33,7%	-	-	0,3	0,7%	22,5	65,6%
Holzwickede	18,8	99,4%	-	-	-	-	0,1	0,6%
Kamen	3,4	11,0%	-	-	4,6	14,5%	23,4	74,5%
Lünen	12,8	40,8%	2,1	6,8%	0,4	1,2%	16,1	51,2%
Schwerte	8,6	49,3%	2,4	13,8%	6,2	35,8%	0,2	1,1%
Selm	13,6	67,9%	0,2	1,2%	5,6	28,2%	0,5	2,7%
Unna	19,4	38,7%	-	-	2,4	4,8%	28,4	56,5%
Werne	39,0	96,2%	0,8	2,1%	-	-	0,7	1,8%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>934,3</b>	<b>52,1%</b>	<b>214,4</b>	<b>12,0%</b>	<b>285,4</b>	<b>15,9%</b>	<b>357,8</b>	<b>20,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.13 Wohnreserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen

(Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Wohnreserve Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigen- tümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	100%	25,2	24,9%	59,7	59,1%	3,7	3,7%	12,4	12,3%
Mülheim an der Ruhr	100%	4,3	12,4%	10,7	30,8%	14,4	41,5%	5,3	15,3%
Oberhausen	100%	2,9	7,1%	9,5	23,0%	22,5	54,3%	6,4	15,6%
Alpen	52%	2,5	56,7%	1,9	43,3%	-	-	-	-
Dinslaken	100%	0,0	0,0%	9,3	72,9%	1,7	13,6%	1,7	13,5%
Hamminkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	100%	2,0	79,1%	0,5	20,9%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	96%	-	-	1,2	20,6%	-	-	4,7	79,4%
Moers	22%	-	-	2,6	70,3%	1,1	29,7%	-	-
Neukirchen-Vluyn	100%	0,3	3,0%	0,7	6,2%	4,4	38,8%	5,9	52,0%
Rheinberg	65%	-	-	2,6	17,6%	-	-	12,4	82,4%
Schermbeck	100%	-	-	9,5	100%	-	-	-	-
Sonsbeck	100%	0,2	4,3%	0,4	11,1%	-	-	3,1	84,7%
Voerde	22%	-	-	0,2	5,2%	3,1	74,9%	0,8	19,9%
Wesel	81%	-	-	14,8	82,5%	-	-	3,1	17,5%
Xanten	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	56%	-	-	22,1	85,1%	3,9	14,9%	-	-
Gelsenkirchen	38%	0,5	2,8%	5,2	29,1%	9,7	54,3%	2,5	13,8%
Castrop-Rauxel	91%	0,3	1,2%	6,0	27,1%	12,0	54,7%	3,7	17,0%
Datteln	100%	0,8	21,6%	1,4	40,2%	0,9	25,2%	0,5	13,0%
Dorsten	98%	1,2	1,9%	48,0	73,4%	13,5	20,7%	2,6	4,0%
Gladbeck	100%	0,3	1,7%	8,0	54,9%	6,3	43,3%	-	-
Haltern am See	65%	-	-	1,8	26,2%	-	-	5,2	73,8%
Herten	76%	1,6	11,2%	7,9	56,5%	4,5	32,3%	-	-
Marl	100%	1,3	2,4%	38,7	71,2%	9,0	16,6%	5,4	9,9%
Oer-Erkenschwick	100%	2,7	18,5%	10,2	70,8%	1,6	10,8%	-	-
Recklinghausen	100%	10,2	31,2%	12,8	39,2%	2,5	7,8%	7,2	21,9%
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	99%	36,0	34,0%	30,6	28,9%	13,2	12,4%	26,2	24,7%
Dortmund	2%	0,5	10,5%	2,1	47,1%	1,3	28,2%	0,6	14,3%
Hagen	100%	3,0	5,7%	37,8	72,3%	4,2	8,1%	7,3	13,9%
Hamm	95%	-	-	97,3	81,2%	21,0	17,6%	1,4	1,2%
Herne	68%	8,3	32,7%	10,3	40,4%	5,9	23,2%	0,9	3,7%
Breckerfeld	100%	0,2	6,9%	2,9	93,1%	-	-	-	-
Ennepetal	83%	0,3	1,3%	12,5	56,2%	2,9	13,2%	6,5	29,2%
Gevelsberg	100%	-	-	18,5	100%	-	-	-	-
Hattingen	92%	-	-	21,2	100%	-	-	-	-
Herdecke	62%	-	-	1,6	100%	-	-	-	-
Schwelm	100%	0,3	5,3%	4,7	87,5%	0,4	7,2%	-	-
Sprockhövel	3%	-	-	0,5	100%	-	-	-	-
Wetter	100%	1,0	7,1%	11,0	81,5%	0,2	1,8%	1,3	9,6%
Witten	100%	4,4	14,3%	20,1	65,2%	4,8	15,6%	1,5	4,9%
Bergkamen	93%	0,4	1,5%	21,1	77,2%	5,8	21,3%	-	-
Bönen	25%	3,1	51,3%	3,0	48,7%	-	-	-	-
Fröndenberg	2%	-	-	0,8	100%	-	-	-	-
Holzwickede	100%	0,2	1,1%	11,1	58,7%	7,6	40,2%	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	10%	-	-	-	-	3,3	100%	-	-
Schwerte	82%	0,1	1,0%	8,9	61,9%	1,2	8,2%	4,1	28,9%
Selm	3%	-	-	0,5	100%	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	100%	9,9	24,4%	25,1	61,9%	5,1	12,5%	0,5	1,2%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>60%</b>	<b>123,9</b>	<b>11,5%</b>	<b>627,4</b>	<b>58,3%</b>	<b>191,7</b>	<b>17,8%</b>	<b>133,3</b>	<b>12,4%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 3.14 Wohnreserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven nach regionalplanerischen Überlagerungen							
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,2	0,3%	9,0	11,4%	-	-	2,3	3,0%
Essen	4,3	4,2%	2,2	2,1%	-	-	6,9	6,8%
Mülheim an der Ruhr	-	-	-	-	-	-	1,0	3,0%
Oberhausen	0,2	0,5%	-	-	-	-	0,8	2,0%
Alpen	0,2	2,3%	1,2	14,3%	-	-	-	-
Dinslaken	-	-	-	-	-	-	0,1	0,5%
Hamminkeln	0,4	4,2%	-	-	-	-	-	-
Hünxe	-	-	2,3	90,7%	-	-	0,3	11,6%
Kamp-Lintfort	0,1	1,2%	-	-	-	-	-	-
Moers	0,3	2,0%	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,0	0,3%	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	0,1	0,3%	0,8	3,6%	-	-	-	-
Schermbek	-	-	0,6	6,6%	-	-	-	-
Sonsbeck	-	-	-	-	-	-	-	-
Voerde	0,0	0,1%	5,1	26,7%	-	-	1,5	7,9%
Wesel	-	-	5,1	23,3%	-	-	-	-
Xanten	-	-	0,8	16,1%	-	-	-	-
Bottrop	0,2	0,4%	-	-	-	-	0,1	0,2%
Gelsenkirchen	0,4	0,9%	-	-	-	-	1,2	2,6%
Castrop-Rauxel	1,7	7,1%	-	-	-	-	1,8	7,4%
Datteln	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,2	6,3%
Dorsten	1,5	2,2%	3,2	4,9%	-	-	3,0	4,5%
Gladbeck	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,0	0,2%
Haltern am See	0,3	3,1%	1,1	10,4%	-	-	-	-
Herten	-	-	-	-	-	-	0,2	1,1%
Marl	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	0,0	0,3%	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	0,2	0,6%	-	-	-	-	1,6	5,0%
Waltrop	0,2	1,7%	-	-	-	-	-	-
Bochum	2,1	2,0%	-	-	-	-	1,3	1,2%
Dortmund	3,3	1,2%	-	-	4,9	1,7%	3,5	1,3%
Hagen	9,6	18,3%	3,7	7,0%	-	-	8,4	16,0%
Hamm	3,3	2,6%	-	-	-	-	0,1	0,1%
Herne	0,3	0,9%	-	-	-	-	0,3	0,9%
Breckerfeld	-	-	0,3	9,6%	-	-	-	-
Ennepetal	3,4	12,8%	0,2	0,6%	-	-	-	-
Gevelsberg	0,6	3,0%	-	-	-	-	0,5	2,7%
Hattingen	0,2	0,7%	-	-	-	-	0,1	0,6%
Herdecke	0,0	1,4%	-	-	-	-	0,5	18,6%
Schwelm	-	-	-	-	-	-	0,0	0,2%
Sprockhövel	0,8	4,7%	-	-	-	-	0,2	1,5%
Wetter	0,9	6,9%	0,4	3,1%	-	-	0,3	2,2%
Witten	0,4	1,3%	3,7	12,1%	-	-	1,7	5,5%
Bergkamen	-	-	-	-	-	-	-	-
Bönen	1,3	5,4%	-	-	-	-	1,2	4,8%
Fröndenberg	1,2	3,5%	33,2	96,8%	-	-	-	-
Holzwickede	0,0	0,3%	0,3	1,4%	-	-	0,2	1,3%
Kamen	-	-	-	-	-	-	0,7	2,4%
Lünen	0,2	0,6%	-	-	-	-	0,0	0,1%
Schwerte	0,4	2,6%	16,8	96,1%	-	-	0,0	0,2%
Selm	0,5	2,4%	-	-	-	-	0,4	2,0%
Unna	0,7	1,3%	-	-	6,6	13,2%	-	-
Werne	14,5	35,8%	-	-	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>54,1</b>	<b>3,0%</b>	<b>90,1</b>	<b>5,0%</b>	<b>11,5</b>	<b>0,6%</b>	<b>40,7</b>	<b>2,3%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

## 4 Siedlungsflächenreserven Gewerbe (FNP und RFNP)

### 4.1 Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken und nicht für Gewerbe nutzbare Anteile

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	In den FNP/im RFNP dargestellte Gewerbereserven, davon...									
	anzurechnende Gewerbereserven		Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		Betriebsgebundene Reserven		Landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte		nicht nutzbare Anteile	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	155,4	54,4%	3,7	1,3%	48,3	16,9%	65,4	22,9%	13,0	4,5%
Essen	123,4	69,3%	1,1	0,6%	28,6	16,0%	-	-	25,1	14,1%
Mülheim an der Ruhr	32,9	74,4%	0,8	1,7%	3,3	7,4%	-	-	7,3	16,5%
Oberhausen	45,4	54,9%	0,7	0,8%	26,0	31,4%	-	-	10,6	12,8%
Alpen	8,0	52,9%	0,2	1,6%	5,9	38,7%	-	-	1,0	6,8%
Dinslaken	12,1	56,5%	0,7	3,4%	6,4	29,7%	-	-	2,2	10,3%
Hamminkeln	10,5	62,0%	0,4	2,5%	5,5	32,8%	-	-	0,5	2,7%
Hünxe	17,7	82,3%	-	-	-	-	-	-	3,8	17,7%
Kamp-Lintfort	12,8	77,3%	-	-	2,6	15,8%	-	-	1,1	6,8%
Moers	13,5	27,1%	0,3	0,6%	24,6	49,2%	11,5	23,0%	0,1	0,2%
Neukirchen-Vluyn	13,3	66,4%	0,2	1,0%	2,7	13,5%	3,7	18,7%	0,1	0,4%
Rheinberg	6,2	14,5%	1,1	2,6%	34,1	79,5%	-	-	1,5	3,4%
Schermbbeck	11,0	59,7%	0,8	4,1%	5,2	28,2%	-	-	1,5	8,0%
Sonsbeck	8,9	68,3%	0,4	2,9%	2,2	16,7%	-	-	1,6	12,0%
Voerde	75,8	51,1%	1,1	0,8%	48,0	32,4%	8,3	5,6%	15,2	10,2%
Wesel	24,2	23,4%	-	-	22,5	21,7%	52,9	51,0%	4,0	3,9%
Xanten	8,9	74,3%	0,3	2,3%	2,1	17,8%	-	-	0,7	5,6%
Botrop	52,0	73,2%	0,6	0,8%	-	-	11,3	15,9%	7,2	10,1%
Gelsenkirchen	178,1	57,3%	1,3	0,4%	95,4	30,7%	-	-	35,8	11,5%
Castrop-Rauxel	26,4	52,4%	0,6	1,2%	21,4	42,6%	-	-	1,9	3,7%
Datteln	20,4	85,9%	0,4	1,8%	2,7	11,4%	-	-	0,2	0,9%
Dorsten	74,3	78,9%	0,9	1,0%	5,7	6,0%	-	-	13,3	14,1%
Gladbeck	16,1	65,3%	0,3	1,1%	6,6	26,6%	-	-	1,7	7,0%
Haltern am See	12,0	67,1%	0,1	0,7%	4,1	22,6%	-	-	1,7	9,6%
Herten	29,9	58,4%	0,6	1,3%	17,6	34,3%	-	-	3,1	6,0%
Marl	40,9	32,3%	0,2	0,1%	14,0	11,1%	65,6	51,8%	5,9	4,7%
Oer-Erkenschwick	8,9	59,3%	0,2	1,6%	1,3	8,5%	3,5	23,2%	1,1	7,4%
Recklinghausen	55,3	81,9%	1,2	1,8%	4,3	6,4%	-	-	6,7	9,9%
Waltrop	22,8	75,9%	0,4	1,4%	5,4	18,0%	-	-	1,4	4,6%
Bochum	188,2	71,6%	2,6	1,0%	41,1	15,6%	-	-	31,1	11,8%
Dortmund	238,1	57,7%	2,6	0,6%	83,3	20,2%	44,8	10,9%	43,9	10,6%
Hagen	54,2	60,9%	0,2	0,2%	26,6	29,9%	-	-	8,0	9,0%
Hamm	108,5	53,5%	1,0	0,5%	21,2	10,5%	55,1	27,2%	17,1	8,4%
Herne	54,0	60,9%	0,1	0,1%	22,4	25,3%	-	-	12,1	13,7%
Breckerfeld	1,1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	18,1	44,8%	0,2	0,5%	19,9	49,3%	-	-	2,2	5,4%
Gevelsberg	11,3	74,3%	0,1	0,4%	1,0	6,4%	-	-	2,9	18,9%
Hattingen	15,7	70,5%	0,2	0,9%	4,8	21,7%	-	-	1,5	6,9%
Herdecke	3,0	78,8%	0,3	8,7%	-	-	-	-	0,5	12,5%
Schwelm	4,3	16,6%	0,1	0,3%	0,7	2,7%	20,6	79,0%	0,4	1,4%
Sprockhövel	18,0	58,0%	0,1	0,5%	11,2	36,1%	-	-	1,7	5,4%
Wetter	15,7	69,2%	-	-	3,2	14,1%	-	-	3,8	16,7%
Witten	37,4	68,3%	0,5	1,0%	12,2	22,3%	-	-	4,6	8,5%
Bergkamen	7,3	10,9%	-	-	47,2	70,8%	10,3	15,4%	1,9	2,9%
Bönen	20,3	43,5%	1,0	2,1%	24,8	53,2%	-	-	0,6	1,2%
Fröndenberg	12,6	70,6%	0,3	1,5%	1,9	10,5%	-	-	3,1	17,3%
Holzwickede	10,3	81,0%	0,1	0,8%	1,2	9,7%	-	-	1,1	8,5%
Kamen	10,4	12,9%	0,2	0,2%	6,1	7,6%	61,9	77,0%	1,8	2,3%
Lünen	23,7	59,9%	0,6	1,6%	11,0	27,7%	-	-	4,3	10,8%
Schwerte	24,7	62,1%	0,3	0,7%	10,6	26,7%	-	-	4,2	10,5%
Selm	6,7	48,6%	0,6	4,7%	6,1	44,3%	-	-	0,3	2,3%
Unna	41,1	56,8%	0,3	0,4%	11,4	15,7%	12,9	17,8%	6,7	9,2%
Werne	13,0	46,0%	0,2	0,8%	12,5	44,2%	-	-	2,5	8,9%
Metropole Ruhr	2.055,1	56,1%	30,5	1,9%	826,7	22,6%	427,8	11,7%	325,4	8,9%

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

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

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zur Bevölkerung		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Gewerbereserven pro 1.000 EW in ha	SvB 31.12.2019 Absolut	Gewerbereserven pro 1.000 SvB in ha
Duisburg	498.686	0,3	178.101	0,9
Essen	582.760	0,2	256.674	0,5
Mülheim an der Ruhr	170.632	0,2	60.018	0,5
Oberhausen	210.764	0,2	67.678	0,7
Alpen	12.479	0,6	4.135	1,9
Dinslaken	67.373	0,2	20.881	0,6
Hammerkeln	26.858	0,4	6.858	1,5
Hünxe	13.598	1,3	3.088	5,7
Kamp-Lintfort	37.596	0,3	10.564	1,2
Moers	103.902	0,1	34.225	0,4
Neukirchen-Vluyn	27.187	0,5	7.059	1,9
Rheinberg	30.854	0,2	9.781	0,6
Schermbeck	13.602	0,8	3.471	3,2
Sonsbeck	8.673	1,0	2.971	3,0
Voerde	36.017	2,1	8.573	8,8
Wesel	60.230	0,4	25.372	1,0
Xanten	21.607	0,4	4.970	1,8
Bottrop	117.565	0,4	33.332	1,6
Gelsenkirchen	259.645	0,7	82.950	2,1
Castrop-Rauxel	73.343	0,4	16.105	1,6
Datteln	34.596	0,6	10.438	2,0
Dorsten	74.704	1,0	19.945	3,7
Gladbeck	75.610	0,2	17.431	0,9
Haltern am See	37.850	0,3	7.987	1,5
Herten	61.821	0,5	18.359	1,6
Marl	84.067	0,5	29.866	1,4
Oer-Erkenschwick	31.421	0,3	5.046	1,8
Recklinghausen	111.397	0,5	42.700	1,3
Waltrop	29.328	0,8	6.733	3,4
Bochum	365.587	0,5	138.949	1,4
Dortmund	588.250	0,4	252.054	0,9
Hagen	188.686	0,3	71.778	0,8
Hamm	179.916	0,6	61.438	1,8
Herne	156.449	0,3	47.644	1,1
Breckerfeld	8.943	0,1	1.934	0,6
Ennepetal	30.142	0,6	14.731	1,2
Gevensberg	30.701	0,4	8.997	1,3
Hattingen	54.438	0,3	12.936	1,2
Herdecke	22.755	0,1	7.619	0,4
Schwelm	28.537	0,2	10.609	0,4
Sprockhövel	24.739	0,7	7.296	2,5
Wetter	27.392	0,6	12.387	1,3
Witten	96.459	0,4	34.007	1,1
Bergkamen	48.740	0,1	10.681	0,7
Bönen	18.171	1,1	8.081	2,5
Fröndenberg	20.760	0,6	4.401	2,9
Holzwickede	17.076	0,6	11.488	0,9
Kamen	43.023	0,2	13.449	0,8
Lünen	86.348	0,3	25.875	0,9
Schwerte	46.195	0,5	14.412	1,7
Selm	25.925	0,3	5.551	1,2
Unna	58.936	0,7	29.759	1,4
Werne	29.717	0,4	11.339	1,1
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>0,4</b>	<b>1.812.726</b>	<b>1,1</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 4.3 Gewerbereserven: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	An- zahl	ha	An- zahl	ha	An- zahl	ha	An- zahl	ha	An- zahl	ha	An- zahl
Duisburg	3,7	68	7,5	24	23,7	24	27,4	9	65,3	9	31,6	2
Essen	1,1	15	3,0	8	32,7	30	24,5	8	16,5	2	46,8	2
Mülheim an der Ruhr	0,8	10	4,8	17	11,3	12	9,8	3	7,0	1	-	-
Oberhausen	0,7	7	2,8	11	8,3	8	14,8	4	-	-	19,5	1
Alpen	0,2	2	0,7	3	3,4	3	3,9	1	-	-	-	-
Dinslaken	0,7	7	2,9	11	4,3	5	4,9	1	-	-	-	-
Hamminkeln	0,4	4	2,4	8	8,1	8	-	-	-	-	-	-
Hünxe	0,0	0	0,3	1	2,7	2	2,2	1	-	-	12,5	1
Kamp-Lintfort	0,0	0	0,8	3	5,6	5	6,4	2	-	-	-	-
Moers	0,3	3	1,7	5	6,9	9	5,0	2	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,2	5	2,0	7	5,2	5	6,1	2	-	-	-	-
Rheinberg	1,1	18	0,8	5	1,6	2	3,8	1	-	-	-	-
Schermbeck	0,8	6	1,4	4	2,4	3	7,2	2	-	-	-	-
Sonsbeck	0,4	4	1,1	4	3,2	4	4,6	2	-	-	-	-
Voerde	1,1	10	4,1	16	14,3	14	14,1	5	25,9	4	17,5	1
Wesel	0,0	1	3,4	11	9,4	9	11,4	4	-	-	-	-
Xanten	0,3	2	1,5	5	3,2	3	4,2	1	-	-	-	-
Bottrop	0,6	7	1,7	7	2,8	3	14,9	5	18,8	2	13,9	1
Gelsenkirchen	1,3	10	8,4	35	21,2	20	52,7	19	45,6	6	50,1	4
Castrop-Rauxel	0,6	6	3,7	11	9,9	11	6,8	3	5,9	1	-	-
Datteln	0,4	7	1,6	6	2,4	3	10,4	4	6,0	1	-	-
Dorsten	0,9	13	6,9	23	22,9	22	10,5	4	17,5	3	16,4	1
Gladbeck	0,3	2	1,9	5	6,1	6	8,1	3	-	-	-	-
Haltern am See	0,1	2	0,9	2	3,2	5	-	-	8,0	1	-	-
Herten	0,6	6	4,7	15	4,8	6	6,5	2	13,9	2	-	-
Marl	0,2	3	3,7	10	12,3	13	7,0	3	17,9	3	-	-
Oer-Erkenschwick	0,2	2	1,4	6	1,9	2	5,6	2	-	-	-	-
Recklinghausen	1,2	9	3,4	12	28,6	30	15,0	5	8,3	1	-	-
Waltrop	0,4	6	1,6	5	7,7	8	13,5	4	-	-	-	-
Bochum	2,6	35	11,5	38	40,5	35	53,7	18	65,4	8	17,2	1
Dortmund	2,6	30	19,4	64	69,5	72	78,3	27	5,4	1	65,4	5
Hagen	0,2	2	5,6	21	18,9	17	15,9	5	-	-	13,7	1
Hamm	1,0	10	6,5	23	21,7	21	15,2	5	23,9	3	41,3	3
Herne	0,1	1	1,2	4	13,5	14	17,0	6	5,9	1	16,4	1
Breckerfeld	0,0	0	0,4	1	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,2	2	5,2	18	2,3	3	2,7	1	8,0	1	-	-
Gevelsberg	0,1	1	-	-	2,1	2	3,6	1	5,6	1	-	-
Hattingen	0,2	2	0,8	3	5,6	5	9,3	3	-	-	-	-
Herdecke	0,3	3	0,4	1	2,6	3	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,1	1	0,8	3	3,5	4	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	0,1	1	0,6	2	3,0	3	14,3	5	-	-	-	-
Wetter	0,0	0	0,6	2	-	-	3,4	1	-	-	11,7	1
Witten	0,5	6	1,8	6	15,2	15	12,5	4	7,8	1	-	-
Bergkamen	0,0	1	0,7	4	3,3	3	3,3	1	-	-	-	-
Bönen	1,0	13	4,2	19	4,1	5	12,0	4	-	-	-	-
Fröndenberg	0,3	4	0,6	3	1,8	2	-	-	-	-	10,3	1
Holzwickede	0,1	1	0,7	3	3,1	3	6,5	2	-	-	-	-
Kamen	0,2	2	2,5	8	7,9	9	-	-	-	-	-	-
Lünen	0,6	7	4,5	15	4,7	5	8,5	3	6,0	1	-	-
Schwerte	0,3	2	2,8	12	5,2	6	10,9	4	5,7	1	-	-
Selm	0,6	8	2,3	8	4,3	6	-	-	-	-	-	-
Unna	0,3	4	4,4	16	13,1	11	11,1	4	12,6	2	-	-
Werne	0,2	2	1,9	7	3,8	3	7,3	2	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>30,5</b>	<b>373</b>	<b>160,6</b>	<b>561</b>	<b>520,5</b>	<b>523</b>	<b>586,9</b>	<b>198</b>	<b>402,9</b>	<b>56</b>	<b>384,2</b>	<b>26</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 4.4 Gewerbereserven: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	1,6	1,0%	51,1	32,9%	40,7	26,2%	48,4	31,2%	13,6	8,7%
Essen	-	-	34,9	28,3%	42,5	34,5%	9,6	7,7%	36,4	29,5%
Mülheim an der Ruhr	-	-	12,9	39,2%	12,9	39,2%	1,8	5,4%	5,3	16,2%
Oberhausen	-	-	33,6	74,0%	6,4	14,2%	0,7	1,6%	4,6	10,2%
Alpen	-	-	6,1	76,1%	-	-	-	-	1,9	23,9%
Dinslaken	-	-	6,8	56,1%	-	-	0,2	2,0%	5,1	41,9%
Hammerkeln	-	-	3,8	36,2%	2,4	23,4%	1,2	12,0%	3,0	28,5%
Hünxe	-	-	3,5	20,0%	12,5	70,6%	-	-	1,7	9,5%
Kamp-Lintfort	-	-	12,8	100%	-	-	-	-	-	-
Moers	-	-	5,8	42,8%	-	-	7,0	51,9%	0,7	5,3%
Neukirchen-Vluyn	-	-	4,8	36,1%	-	-	-	-	8,5	63,9%
Rheinberg	-	-	5,3	85,8%	-	-	0,4	6,0%	0,5	8,2%
Schermbach	3,6	32,6%	3,3	29,9%	3,7	33,5%	-	-	0,4	4,0%
Sonsbeck	-	-	1,9	21,3%	-	-	0,5	5,9%	6,5	72,7%
Voerde	-	-	13,5	17,8%	1,8	2,4%	-	-	60,6	79,9%
Wesel	-	-	12,2	50,3%	0,3	1,0%	5,0	20,5%	6,8	28,1%
Xanten	-	-	8,5	96,1%	-	-	-	-	0,3	3,9%
Bottrop	-	-	17,2	33,2%	20,2	38,8%	-	-	14,6	28,1%
Gelsenkirchen	-	-	72,2	40,5%	15,0	8,4%	9,4	5,3%	81,5	45,8%
Castrop-Rauxel	-	-	21,7	82,1%	2,4	9,1%	-	-	2,3	8,8%
Datteln	-	-	12,6	61,9%	-	-	0,1	0,5%	7,7	37,6%
Dorsten	-	-	27,0	36,3%	-	-	3,1	4,2%	44,2	59,5%
Gladbeck	-	-	10,1	62,7%	-	-	0,5	3,1%	5,5	34,2%
Haltern am See	-	-	1,4	11,6%	1,2	9,8%	0,9	7,4%	8,6	71,2%
Herten	-	-	20,6	68,7%	-	-	0,5	1,6%	8,9	29,7%
Marl	-	-	19,8	48,4%	9,4	23,0%	1,3	3,1%	10,4	25,5%
Oer-Erkenschwick	-	-	4,7	52,8%	2,1	23,5%	2,0	22,3%	0,1	1,3%
Recklinghausen	-	-	35,5	64,1%	0,8	1,4%	2,5	4,6%	16,5	29,9%
Waltrop	-	-	11,1	48,9%	-	-	1,2	5,4%	10,4	45,7%
Bochum	-	-	88,5	47,0%	60,1	31,9%	7,7	4,1%	31,9	17,0%
Dortmund	-	-	109,7	46,1%	80,3	33,7%	9,2	3,9%	38,8	16,3%
Hagen	-	-	11,6	21,4%	14,2	26,2%	4,0	7,3%	24,4	45,1%
Hamm	-	-	76,6	70,6%	3,8	3,5%	4,2	3,9%	23,8	22,0%
Herne	-	-	7,1	13,1%	33,4	61,8%	6,1	11,3%	7,4	13,8%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1	100%
Ennepetal	-	-	5,9	32,9%	-	-	0,8	4,2%	11,3	62,9%
Gevelsberg	-	-	-	-	7,7	68,0%	-	-	3,6	32,0%
Hattingen	-	-	1,2	7,7%	8,2	51,9%	-	-	6,4	40,5%
Herdecke	-	-	-	-	-	-	0,4	12,8%	2,6	87,2%
Schwelm	-	-	3,3	76,0%	-	-	0,2	3,5%	0,9	20,5%
Sprockhövel	-	-	6,0	33,5%	4,4	24,5%	-	-	7,6	42,0%
Wetter	-	-	-	-	12,1	77,2%	-	-	3,6	22,8%
Witten	-	-	10,3	27,6%	1,9	5,0%	4,0	10,8%	21,2	56,6%
Bergkamen	-	-	0,2	2,6%	-	-	6,8	93,0%	0,3	4,4%
Bönen	-	-	14,9	73,5%	-	-	0,4	1,7%	5,0	24,8%
Fröndenberg	-	-	11,5	91,7%	-	-	-	-	1,1	8,3%
Holzwickede	-	-	5,8	56,8%	-	-	0,1	1,0%	4,3	42,2%
Kamen	-	-	6,1	58,5%	-	-	0,1	1,4%	4,2	40,1%
Lünen	-	-	12,9	54,6%	-	-	0,5	2,3%	10,2	43,1%
Schwerte	-	-	14,4	58,4%	4,9	20,0%	1,0	4,1%	4,3	17,5%
Selm	-	-	3,8	56,7%	-	-	0,2	2,3%	2,7	41,0%
Unna	-	-	15,5	37,7%	-	-	-	-	25,6	62,3%
Werne	-	-	6,3	48,2%	1,1	8,3%	0,5	3,8%	5,2	39,8%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5,2</b>	<b>0,3%</b>	<b>886,6</b>	<b>43,1%</b>	<b>406,3</b>	<b>19,8%</b>	<b>142,5</b>	<b>6,9%</b>	<b>614,5</b>	<b>29,9%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 4.5 Gewerbereserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Kurz/ Mittelfristig bis 5 Jahre	Langfr./ Unklar über 5 Jahre	Kurzfristig bis 2 Jahre	Mittelfristig 2 bis 5 Jahre	Langfristig über 5 Jahre	Zeitlich unklar
	in %	in %	ha	ha	ha	ha
Duisburg	61,7%	38,3%	40,7	55,2	49,2	10,4
Essen	56,3%	43,7%	38,3	31,2	49,1	4,8
Mülheim an der Ruhr	48,6%	51,4%	11,4	4,6	15,1	1,9
Oberhausen	89,5%	10,5%	32,5	8,2	-	4,7
Alpen	66,3%	33,7%	5,1	0,2	0,2	2,5
Dinslaken	93,3%	6,7%	6,4	4,9	0,8	-
Hamminkeln	67,7%	32,3%	4,5	2,6	3,4	-
Hünxe	12,4%	87,6%	2,2	-	-	15,5
Kamp-Lintfort	100%	-	11,9	0,9	-	-
Moers	97,5%	2,5%	6,5	6,7	-	0,3
Neukirchen-Vluyn	82,3%	17,7%	6,6	4,4	-	2,4
Rheinberg	73,0%	27,0%	4,5	-	0,5	1,2
Schermbek	79,5%	20,5%	5,1	3,7	-	2,3
Sonsbeck	21,3%	78,7%	1,9	-	-	7,0
Voerde	27,2%	72,8%	10,6	10,1	13,3	41,9
Wesel	76,5%	23,5%	7,1	11,5	5,7	-
Xanten	96,1%	3,9%	8,5	-	-	0,3
Bottrop	33,4%	66,6%	7,4	10,0	19,2	15,4
Gelsenkirchen	48,7%	51,3%	55,9	30,9	39,3	52,1
Castrop-Rauxel	90,6%	9,4%	23,9	-	-	2,5
Datteln	58,9%	41,1%	12,0	-	-	8,4
Dorsten	54,2%	45,8%	17,2	23,1	29,9	4,0
Gladbeck	64,1%	35,9%	7,5	2,8	2,7	3,1
Haltern am See	90,3%	9,7%	1,9	9,0	-	1,2
Herten	49,8%	50,2%	4,2	10,7	6,5	8,5
Marl	54,5%	45,5%	13,5	8,8	5,6	13,0
Oer-Erkenschwick	80,2%	19,8%	5,1	2,1	-	1,8
Recklinghausen	45,6%	54,4%	23,5	1,8	14,8	15,3
Waltrop	70,7%	29,3%	6,7	9,4	-	6,7
Bochum	71,4%	28,6%	80,5	53,9	7,4	46,4
Dortmund	61,7%	38,3%	116,9	30,1	52,7	38,3
Hagen	46,8%	53,2%	14,6	10,7	26,6	2,3
Hamm	62,6%	37,4%	52,9	15,1	9,6	31,0
Herne	38,9%	61,1%	11,9	9,1	31,1	2,0
Breckerfeld	-	100%	-	-	1,1	-
Ennepetal	35,1%	64,9%	5,1	1,2	-	11,7
Gevensberg	49,4%	50,6%	-	5,6	-	5,7
Hattingen	52,6%	47,4%	8,3	-	4,8	2,7
Herdecke	12,8%	87,2%	0,4	-	0,8	1,9
Schwelm	79,5%	20,5%	3,4	-	-	0,9
Sprockhövel	26,2%	73,8%	0,3	4,4	-	13,3
Wetter	77,2%	22,8%	12,1	-	0,1	3,4
Witten	55,9%	44,1%	13,3	7,6	8,9	7,6
Bergkamen	28,4%	71,6%	0,9	1,2	1,6	3,6
Bönen	75,2%	24,8%	14,5	0,7	0,7	4,3
Fröndenberg	83,9%	16,1%	0,3	10,3	-	2,0
Holzwickede	99,0%	1,0%	10,2	-	-	0,1
Kamen	42,4%	57,6%	2,9	1,6	2,1	3,9
Lünen	78,1%	21,9%	18,5	-	-	5,2
Schwerte	65,7%	34,3%	16,2	-	-	8,5
Selm	48,1%	51,9%	2,8	0,4	1,3	2,1
Unna	74,8%	25,2%	10,1	20,7	4,9	5,5
Werne	57,3%	42,7%	7,0	0,5	-	5,6
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>58,9%</b>	<b>41,1%</b>	<b>785,5</b>	<b>425,7</b>	<b>409,0</b>	<b>434,9</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 4.6 Gewerbereserven: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven in							
	Gewerblichen Bauflächen (G, GE, GI)		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	127,1	81,8%	2,6	1,7%	24,1	15,5%	1,7	1,1%
Essen	96,1	77,9%	5,4	4,4%	16,4	13,3%	5,5	4,5%
Mülheim an der Ruhr	23,0	69,7%	6,5	19,7%	-	-	3,5	10,6%
Oberhausen	17,3	38,1%	24,3	53,6%	-	-	3,8	8,3%
Alpen	5,9	73,2%	0,5	5,9%	1,7	20,9%	-	-
Dinslaken	10,1	83,2%	1,0	8,6%	1,0	8,2%	-	-
Hammerkeln	9,1	87,3%	1,3	12,7%	-	-	-	-
Hünxe	17,7	100%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	12,8	100%	-	-	-	-	-	-
Moers	13,5	100%	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	8,0	60,1%	5,3	39,9%	-	-	-	-
Rheinberg	5,2	84,2%	1,0	15,8%	-	-	-	-
Schermbek	9,9	89,8%	1,1	10,2%	-	-	-	-
Sonsbeck	8,6	96,3%	0,3	3,7%	-	-	-	-
Voerde	73,6	97,1%	2,2	2,9%	-	-	-	-
Wesel	22,1	91,2%	1,4	5,6%	0,8	3,2%	-	-
Xanten	8,5	96,1%	0,3	3,9%	-	-	-	-
Boitrop	28,5	54,7%	1,7	3,2%	21,7	41,7%	0,2	0,4%
Gelsenkirchen	124,9	70,1%	3,8	2,1%	49,0	27,5%	0,4	0,2%
Castrop-Rauxel	19,9	75,4%	2,5	9,4%	4,0	15,2%	-	-
Datteln	20,3	99,5%	0,1	0,5%	-	-	-	-
Dorsten	65,7	88,5%	3,4	4,6%	5,1	6,9%	-	-
Gladbeck	16,1	100%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	11,0	91,6%	1,0	8,4%	-	-	-	-
Herten	28,7	95,8%	1,3	4,2%	-	-	-	-
Marl	39,1	95,8%	1,7	4,2%	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	8,1	91,0%	0,8	9,0%	-	-	-	-
Recklinghausen	42,5	76,9%	2,6	4,7%	8,8	15,8%	1,4	2,6%
Waltrop	22,2	97,5%	0,6	2,5%	-	-	-	-
Bochum	169,4	90,0%	8,1	4,3%	5,9	3,1%	4,8	2,5%
Dortmund	150,2	63,1%	13,4	5,6%	57,3	24,1%	17,0	7,2%
Hagen	50,8	93,9%	2,8	5,2%	0,5	0,9%	-	-
Hamm	103,4	95,3%	2,4	2,2%	1,5	1,3%	1,2	1,1%
Herne	41,0	75,8%	9,6	17,8%	1,8	3,3%	1,7	3,1%
Breckerfeld	-	-	1,1	100%	-	-	-	-
Ennepetal	14,1	78,1%	4,0	21,9%	-	-	-	-
Gevelsberg	11,3	100%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	14,1	90,0%	1,6	10,0%	-	-	-	-
Herdecke	3,0	100%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	1,7	39,6%	2,6	60,4%	-	-	-	-
Sprockhövel	16,6	92,0%	1,4	8,0%	-	-	-	-
Wetter	15,5	99,1%	0,1	0,9%	-	-	-	-
Witten	28,6	76,5%	4,1	11,0%	4,4	11,8%	0,3	0,8%
Bergkamen	5,8	80,3%	1,4	19,7%	-	-	-	-
Bönen	14,8	72,7%	5,5	27,3%	-	-	-	-
Fröndenberg	12,3	98,0%	0,3	2,0%	-	-	-	-
Holzwickede	10,2	99,0%	0,1	1,0%	-	-	-	-
Kamen	5,8	56,1%	3,8	36,7%	-	-	0,7	7,2%
Lünen	23,2	97,7%	0,5	2,3%	-	-	-	-
Schwerte	22,9	92,9%	1,7	7,1%	-	-	-	-
Selm	5,9	88,2%	0,8	11,8%	-	-	-	-
Unna	35,0	85,1%	3,0	7,2%	3,2	7,7%	-	-
Werne	6,3	48,2%	1,8	14,1%	4,9	37,7%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1657,7</b>	<b>80,7%</b>	<b>143,2</b>	<b>7,0%</b>	<b>211,9</b>	<b>10,3%</b>	<b>42,2</b>	<b>2,1%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 4.7 Gewerbereserven: Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbliche Bauflächendarstellungen im FNP/im RFNP	Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen	Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen
	in ha	in ha	in % <sup>57</sup>
Duisburg	2.973	127	95,7%
Essen	1.713	96	94,4%
Mülheim an der Ruhr	666	23	96,6%
Oberhausen	801	17	97,8%
Alpen	63	6	90,7%
Dinslaken	229	10	95,6%
Hamminkeln	161	9	94,3%
Hünxe	199	18	91,1%
Kamp-Lintfort	255	13	95,0%
Moers	493	14	97,3%
Neukirchen-Vluyn	110	8	92,8%
Rheinberg	298	5	98,2%
Schermbek	90	10	89,0%
Sonsbeck	62	9	86,2%
Voerde	425	74	82,7%
Wesel	411	22	94,6%
Xanten	118	9	92,8%
Bottrop	521	28	94,5%
Gelsenkirchen	1.555	125	92,0%
Castrop-Rauxel	371	20	94,6%
Datteln	164	20	87,6%
Dorsten	454	66	85,5%
Gladbeck	250	16	93,6%
Haltern am See	305	11	96,4%
Herten	372	29	92,3%
Marl	984	39	96,0%
Oer-Erkenschwick	126	8	93,5%
Recklinghausen	404	43	89,5%
Waltrop	130	22	82,8%
Bochum	1.561	169	89,1%
Dortmund	1.688	150	91,1%
Hagen	976	51	94,8%
Hamm	1.103	103	90,6%
Herne	715	41	94,3%
Breckerfeld	37	0	100%
Ennepetal	240	14	94,1%
Gevensberg	174	11	93,5%
Hattingen	268	14	94,7%
Herdecke	87	3	96,5%
Schwelm	147	2	98,8%
Sprockhövel	167	17	90,1%
Wetter	162	16	90,4%
Witten	425	29	93,3%
Bergkamen	276	6	97,9%
Bönen	236	15	93,8%
Fröndenberg	112	12	89,0%
Holzwickede	121	10	91,6%
Kamen	243	6	97,6%
Lünen	451	23	94,9%
Schwerte	248	23	90,8%
Selm	115	6	94,9%
Unna	479	35	92,7%
Werne	218	6	97,1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>24.955</b>	<b>1.658</b>	<b>93,4%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

<sup>57</sup> - (Gewerbereserven in G/GE/GI in ha / Gewerbliche Bauflächendarstellungen in ha \* 100)-100

## 4.8 Gewerbereserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	35,5	22,8%	-	-	95,1	61,2%	18,5	11,9%	2,6	1,7%	3,7	2,4%
Essen	34,7	28,1%	13,6	11,0%	74,0	59,9%	1,1	0,9%	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	14,6	44,2%	-	-	18,4	55,8%	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	40,8	89,8%	-	-	4,6	10,2%	-	-	-	-	-	-
Alpen	0,1	1,0%	-	-	2,4	29,5%	-	-	-	-	5,6	69,5%
Dinslaken	4,3	35,7%	-	-	7,4	61,0%	-	-	-	-	0,4	3,2%
Hamminkeln	1,6	15,6%	-	-	8,2	78,9%	-	-	-	-	0,6	5,5%
Hünxe	-	-	-	-	17,4	98,1%	-	-	-	-	0,3	1,9%
Kamp-Lintfort	0,2	1,4%	-	-	12,1	94,9%	-	-	-	-	0,5	3,7%
Moers	1,6	11,6%	-	-	11,0	81,3%	-	-	-	-	1,0	7,0%
Neukirchen-Vluyn	11,3	84,8%	-	-	2,0	14,7%	-	-	-	-	0,1	0,5%
Rheinberg	1,1	17,5%	-	-	4,9	79,0%	-	-	-	-	0,2	3,5%
Schermbeck	0,0	0,0%	-	-	8,2	74,1%	-	-	-	-	2,9	25,9%
Sonsbeck	0,2	2,4%	-	-	5,6	63,0%	-	-	-	-	3,1	34,5%
Voerde	1,5	2,0%	-	-	71,9	94,8%	-	-	-	-	2,4	3,2%
Wesel	1,4	5,7%	-	-	17,7	72,9%	-	-	-	-	5,2	21,4%
Xanten	-	-	-	-	8,3	93,9%	-	-	-	-	0,5	6,1%
Bottrop	13,7	26,3%	9,0	17,3%	10,7	20,5%	11,7	22,5%	0,8	1,5%	6,2	11,9%
Gelsenkirchen	63,9	35,9%	45,0	25,3%	69,2	38,8%	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	11,5	43,7%	-	-	11,2	42,3%	-	-	-	-	3,7	14,0%
Datteln	0,1	0,6%	-	-	20,2	99,1%	-	-	-	-	0,1	0,3%
Dorsten	14,7	19,8%	-	-	52,9	71,2%	-	-	-	-	6,7	9,1%
Gladbeck	1,7	10,6%	-	-	13,2	82,2%	-	-	-	-	1,2	7,3%
Haltern am See	1,5	12,5%	-	-	10,5	87,0%	-	-	-	-	0,1	0,5%
Herten	1,2	4,0%	-	-	14,7	49,1%	8,3	27,6%	-	-	5,8	19,2%
Marl	8,8	21,5%	-	-	22,1	54,1%	-	-	-	-	10,0	24,4%
Oer-Erkenschwick	2,9	32,5%	-	-	6,0	67,5%	-	-	-	-	0,0	0,0%
Recklinghausen	27,1	48,9%	-	-	17,9	32,4%	-	-	-	-	10,3	18,7%
Waltrop	2,8	12,2%	-	-	19,5	85,5%	-	-	-	-	0,5	2,3%
Bochum	34,2	18,2%	6,2	3,3%	147,8	78,6%	-	-	-	-	-	-
Dortmund	33,6	14,1%	-	-	174,1	73,1%	-	-	1,2	0,5%	29,2	12,2%
Hagen	2,1	3,9%	-	-	35,8	66,2%	12,5	23,1%	-	-	3,7	6,8%
Hamm	9,7	9,0%	-	-	75,7	69,7%	13,5	12,4%	0,1	0,1%	9,5	8,8%
Herne	16,0	29,7%	0,5	1,0%	35,7	66,0%	1,8	3,3%	-	-	-	-
Breckerfeld	1,0	90,3%	-	-	0,1	9,7%	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	1,8	10,1%	-	-	7,3	40,7%	-	-	-	-	8,9	49,3%
Gevelsberg	0,3	3,0%	-	-	6,2	54,5%	-	-	-	-	4,8	42,5%
Hattingen	1,8	11,2%	-	-	13,9	88,5%	-	-	-	-	0,1	0,3%
Herdecke	-	-	-	-	2,9	96,2%	-	-	-	-	0,1	3,8%
Schwelm	2,6	61,1%	-	-	1,1	25,9%	-	-	-	-	0,6	13,0%
Sprockhövel	8,8	48,9%	-	-	8,8	48,8%	-	-	-	-	0,4	2,3%
Wetter	0,1	0,9%	-	-	9,8	62,3%	-	-	-	-	5,8	36,8%
Witten	12,3	32,9%	-	-	16,5	44,2%	-	-	-	-	8,5	22,9%
Bergkamen	1,8	24,8%	-	-	5,4	74,8%	-	-	-	-	0,0	0,4%
Bönen	1,2	6,0%	-	-	13,9	68,4%	-	-	-	-	5,2	25,6%
Fröndenberg	5,5	43,8%	-	-	0,3	2,4%	-	-	-	-	6,8	53,8%
Holzwickede	0,1	1,0%	-	-	10,0	96,9%	-	-	-	-	0,2	2,1%
Kamen	3,9	37,2%	-	-	4,0	38,0%	-	-	-	-	2,6	24,8%
Lünen	4,7	19,7%	-	-	17,6	74,3%	-	-	-	-	1,4	6,0%
Schwerte	1,4	5,7%	-	-	20,7	84,0%	-	-	-	-	2,5	10,3%
Selm	0,6	9,3%	-	-	5,4	81,5%	-	-	-	-	0,6	9,2%
Unna	6,0	14,5%	-	-	32,7	79,4%	-	-	-	-	2,5	6,2%
Werne	1,8	14,2%	-	-	8,1	61,9%	2,0	15,0%	-	-	1,2	8,9%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>450,2</b>	<b>21,9%</b>	<b>74,4</b>	<b>3,6%</b>	<b>1.291,0</b>	<b>62,8%</b>	<b>69,3</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,7</b>	<b>0,2%</b>	<b>165,5</b>	<b>8,1%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datenbestand Stand November 2020

#### 4.9 Gewerbereserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven werden aktuell genutzt von...							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	126,2	81,2%	26,6	17,1%	-	-	2,7	1,7%
Essen	107,8	87,4%	11,5	9,4%	-	-	4,1	3,3%
Mülheim an der Ruhr	26,3	79,9%	6,1	18,6%	-	-	0,5	1,5%
Oberhausen	38,6	85,0%	6,4	14,1%	-	-	0,4	0,9%
Alpen	5,8	72,0%	2,2	28,0%	-	-	-	-
Dinslaken	9,8	80,6%	2,4	19,4%	-	-	-	-
Hammerkeln	1,3	12,6%	9,0	86,6%	-	-	0,1	0,8%
Hünxe	9,4	52,7%	8,3	47,0%	-	-	0,0	0,3%
Kamp-Lintfort	5,9	46,2%	6,9	53,7%	-	-	-	-
Moers	7,0	51,9%	6,5	48,1%	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	10,9	82,4%	2,3	17,6%	-	-	-	-
Rheinberg	4,2	67,6%	2,0	32,4%	-	-	-	-
Schermbbeck	4,5	40,3%	6,4	58,0%	-	-	0,2	1,7%
Sonsbeck	1,0	11,4%	7,9	88,3%	-	-	0,0	0,2%
Voerde	6,5	8,6%	40,4	53,3%	26,1	34,4%	2,9	3,8%
Wesel	1,7	6,8%	22,5	92,9%	0,0	0,1%	0,0	0,2%
Xanten	0,9	9,8%	8,0	90,2%	-	-	-	-
Botrop	17,8	34,2%	34,0	65,4%	-	-	0,2	0,4%
Gelsenkirchen	141,1	79,2%	36,9	20,7%	-	-	0,1	0,1%
Castrop-Rauxel	24,2	91,9%	1,8	6,7%	0,4	1,3%	0,0	0,1%
Datteln	17,8	87,6%	2,2	10,9%	-	-	0,3	1,6%
Dorsten	28,9	38,9%	44,9	60,4%	-	-	0,5	0,7%
Gladbeck	3,8	23,3%	8,7	54,3%	-	-	3,6	22,4%
Haltern am See	2,1	17,3%	10,0	82,7%	-	-	-	-
Herten	22,7	75,9%	6,4	21,4%	-	-	0,8	2,8%
Marl	12,4	30,3%	20,9	51,2%	7,0	17,1%	0,6	1,4%
Oer-Erkenschwick	1,0	11,4%	6,3	70,0%	-	-	1,7	18,5%
Recklinghausen	15,2	27,5%	39,0	70,4%	-	-	1,1	2,1%
Waltrop	9,7	42,6%	13,1	57,3%	-	-	0,0	0,1%
Bochum	138,5	73,6%	44,9	23,9%	-	-	4,7	2,5%
Dortmund	163,1	68,5%	69,0	29,0%	0,1	0,1%	5,8	2,4%
Hagen	30,6	56,5%	22,9	42,3%	0,2	0,4%	0,5	0,9%
Hamm	37,1	34,2%	65,1	60,0%	4,2	3,9%	2,1	2,0%
Herne	46,9	86,8%	7,1	13,2%	-	-	0,0	0,1%
Breckerfeld	0,0	1,4%	0,5	44,0%	-	-	0,6	54,6%
Ennepetal	1,9	10,4%	15,3	84,7%	0,0	0,1%	0,8	4,7%
Gevelsberg	0,8	7,3%	9,1	80,6%	1,4	12,0%	-	-
Hattingen	8,2	52,2%	7,5	47,8%	-	-	-	-
Herdecke	1,7	54,9%	1,4	45,1%	-	-	-	-
Schwelm	2,2	50,8%	1,5	34,0%	-	-	0,7	15,2%
Sprockhövel	0,5	2,7%	17,5	97,2%	-	-	-	-
Wetter	0,0	0,1%	14,6	93,0%	1,1	6,9%	-	-
Witten	19,4	51,8%	17,0	45,5%	-	-	1,0	2,7%
Bergkamen	1,0	13,6%	6,3	86,1%	-	-	0,0	0,3%
Bönen	1,3	6,6%	18,9	92,9%	-	-	0,1	0,5%
Fröndenberg	1,1	8,9%	11,5	91,1%	-	-	-	-
Holzwickede	1,0	10,1%	9,2	89,7%	-	-	0,0	0,2%
Kamen	2,9	27,4%	7,6	72,6%	-	-	-	-
Lünen	7,0	29,5%	16,5	69,5%	-	-	0,3	1,1%
Schwerte	4,0	16,2%	20,7	83,7%	-	-	0,0	0,1%
Selm	1,2	18,5%	5,4	81,5%	-	-	-	-
Unna	6,1	14,8%	34,4	83,5%	-	-	0,7	1,6%
Werne	5,3	41,0%	7,7	59,0%	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.146,3</b>	<b>55,8%</b>	<b>831,1</b>	<b>40,4%</b>	<b>40,5</b>	<b>2,0%</b>	<b>37,3</b>	<b>1,8%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (Referat 9, RVR) Stand 01.11.2020

#### 4.10 Gewerbereserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	152,8	98,3%	2,6	1,7%	-	-
Essen	116,6	94,5%	6,8	5,5%	-	-
Mülheim an der Ruhr	25,3	76,8%	7,6	23,2%	-	-
Oberhausen	37,5	82,7%	7,8	17,3%	-	-
Alpen	-	-	8,0	100%	-	-
Dinslaken	9,4	77,1%	2,8	22,9%	-	-
Hamminkeln	0,5	5,2%	9,9	94,8%	-	-
Hünxe	15,0	84,7%	2,7	15,3%	-	-
Kamp-Lintfort	8,9	69,3%	3,9	30,7%	-	-
Moers	6,8	49,9%	6,8	50,1%	-	-
Neukirchen-Vluyn	10,9	82,3%	2,4	17,7%	-	-
Rheinberg	-	-	6,2	100%	-	-
Schermbbeck	3,6	32,6%	7,4	67,4%	-	-
Sonsbeck	-	-	8,9	100%	-	-
Voerde	8,2	10,8%	67,6	89,2%	-	-
Wesel	0,2	0,8%	24,0	99,2%	-	-
Xanten	0,6	6,4%	8,3	93,6%	-	-
Bottrop	15,5	29,7%	36,6	70,3%	-	-
Gelsenkirchen	150,1	84,3%	28,0	15,7%	-	-
Castrop-Rauxel	24,0	90,9%	2,4	9,1%	-	-
Datteln	18,7	91,6%	1,7	8,4%	-	-
Dorsten	36,5	49,1%	37,8	50,9%	-	-
Gladbeck	10,1	62,9%	6,0	37,1%	-	-
Haltern am See	2,1	17,2%	10,0	82,8%	-	-
Herten	28,9	96,5%	1,1	3,5%	-	-
Marl	14,8	36,2%	26,1	63,8%	-	-
Oer-Erkenschwick	2,1	23,1%	6,9	76,9%	-	-
Recklinghausen	18,7	33,8%	36,6	66,2%	-	-
Waltrop	15,0	65,7%	7,8	34,3%	-	-
Bochum	165,3	87,8%	23,0	12,2%	-	-
Dortmund	166,5	69,9%	71,6	30,1%	-	-
Hagen	27,0	49,9%	27,1	50,1%	-	-
Hamm	35,0	32,2%	73,6	67,8%	-	-
Herne	51,1	94,6%	2,9	5,4%	-	-
Breckerfeld	-	-	1,1	100%	-	-
Ennepetal	1,8	10,0%	16,2	90,0%	-	-
Gevelsberg	-	-	11,3	100%	-	-
Hattingen	8,3	52,6%	7,4	47,4%	-	-
Herdecke	1,3	41,8%	1,8	58,2%	-	-
Schwelm	2,1	48,5%	2,2	51,5%	-	-
Sprockhövel	-	-	18,0	100%	-	-
Wetter	-	-	15,7	100%	-	-
Witten	15,3	41,1%	22,0	58,9%	-	-
Bergkamen	0,9	11,8%	6,4	88,2%	-	-
Bönen	-	-	19,8	97,5%	0,5	2,5%
Fröndenberg	1,0	7,8%	11,6	92,2%	-	-
Holzwickede	0,1	1,0%	10,2	99,0%	-	-
Kamen	1,0	9,8%	9,4	90,2%	-	-
Lünen	9,2	39,0%	14,5	61,0%	-	-
Schwerte	3,3	13,3%	21,4	86,7%	-	-
Selm	0,3	4,2%	6,4	95,8%	-	-
Unna	5,5	13,5%	35,6	86,5%	-	-
Werne	4,9	37,7%	8,1	62,3%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.232,4</b>	<b>60,0%</b>	<b>822,2</b>	<b>40,0%</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 4.11 Gewerbereserven: Staffelung nach Eignung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserve geeignet für (Bezug aus Fläche insgesamt)					
	Gewerbegebiet (GE) (SO im Sinne von GE)		Industriegebiet (GI) (SO im Sinne von GI)		Unklar	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	126,3	81,3%	28,2	18,1%	0,9	0,6%
Essen	118,8	96,2%	2,2	1,7%	2,5	2,0%
Mülheim an der Ruhr	29,7	90,3%	3,2	9,7%	-	-
Oberhausen	20,9	46,1%	4,6	10,2%	19,9	43,7%
Alpen	4,1	51,3%	3,9	48,7%	-	-
Dinslaken	11,1	91,4%	1,0	8,6%	-	-
Hamminkeln	10,5	100%	-	-	-	-
Hünxe	3,5	20,0%	12,5	70,6%	1,7	9,5%
Kamp-Lintfort	9,2	71,7%	3,6	28,3%	-	-
Moers	8,2	60,4%	5,4	39,6%	-	-
Neukirchen-Vluyn	13,3	100%	-	-	-	-
Rheinberg	6,2	100%	-	-	-	-
Schermbek	11,0	100%	-	-	-	-
Sonsbeck	5,5	61,7%	-	-	3,4	38,3%
Voerde	70,7	93,2%	3,9	5,2%	1,2	1,6%
Wesel	24,2	100%	-	-	-	-
Xanten	8,5	96,3%	0,3	3,7%	-	-
Bottrop	52,0	100%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	62,4	35,0%	43,9	24,6%	71,9	40,4%
Castrop-Rauxel	24,3	91,9%	2,1	8,1%	-	-
Datteln	6,7	33,1%	13,6	66,9%	-	-
Dorsten	56,7	76,3%	16,4	22,1%	1,2	1,5%
Gladbeck	16,1	100%	-	-	-	-
Haltern am See	12,0	100%	-	-	-	-
Herten	15,7	52,4%	14,2	47,6%	-	-
Marl	14,8	36,2%	11,3	27,7%	14,7	36,0%
Oer-Erkenschwick	5,5	61,1%	3,5	38,9%	-	-
Recklinghausen	45,8	82,7%	-	-	9,5	17,3%
Waltrop	8,8	38,7%	14,0	61,3%	-	-
Bochum	119,8	63,6%	68,4	36,4%	-	-
Dortmund	186,1	78,2%	42,8	18,0%	9,2	3,9%
Hagen	35,5	65,6%	18,2	33,5%	0,5	0,9%
Hamm	46,5	42,9%	55,0	50,7%	7,0	6,4%
Herne	29,2	54,0%	24,8	46,0%	-	-
Breckerfeld	1,1	100%	-	-	-	-
Ennepetal	18,1	100%	-	-	-	-
Gevelsberg	11,3	100%	-	-	-	-
Hattingen	12,1	76,7%	2,1	13,3%	1,6	10,0%
Herdecke	2,6	87,2%	0,4	12,8%	-	-
Schwelm	4,3	100%	-	-	-	-
Sprockhövel	17,7	98,2%	-	-	0,3	1,8%
Wetter	15,7	100%	-	-	-	-
Witten	34,9	93,3%	-	-	2,5	6,7%
Bergkamen	7,3	100%	-	-	-	-
Bönen	13,1	64,5%	6,7	33,1%	0,5	2,5%
Fröndenberg	12,3	97,6%	0,3	2,4%	-	-
Holzwickede	10,3	100%	-	-	-	-
Kamen	8,9	85,8%	1,5	14,2%	-	-
Lünen	19,5	82,2%	2,9	12,1%	1,4	5,7%
Schwerte	22,3	90,4%	2,1	8,4%	0,3	1,1%
Selm	6,7	100%	-	-	-	-
Unna	36,8	89,4%	1,2	2,8%	3,2	7,7%
Werne	6,3	48,1%	2,2	16,9%	4,6	35,0%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>1.480,8</b>	<b>72,1%</b>	<b>416,5</b>	<b>20,3%</b>	<b>157,8</b>	<b>7,7%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 4.12 Gewerbereserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung in %	Gewerbereserve Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigentümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	44%	9,1	16,6%	36,9	67,8%	3,8	7,0%	4,7	8,6%
Mülheim an der Ruhr	100%	3,0	9,1%	6,1	18,4%	22,8	69,4%	1,0	3,1%
Oberhausen	90%	-	-	2,7	6,5%	36,0	88,3%	2,1	5,2%
Alpen	97%	-	-	7,8	100%	-	-	-	-
Dinslaken	100%	6,2	51,0%	2,6	21,3%	3,1	25,5%	0,3	2,3%
Hammerkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	100%	-	-	17,7	100%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	59%	2,8	36,6%	4,8	63,4%	-	-	-	-
Moers	57%	-	-	2,4	31,7%	5,2	68,3%	-	-
Neukirchen-Vluyn	100%	0,3	2,5%	1,6	11,8%	10,1	76,1%	1,3	9,5%
Rheinberg	79%	-	-	4,9	100%	-	-	-	-
Schermbeck	100%	3,7	33,5%	7,4	66,5%	-	-	-	-
Sonsbeck	100%	0,9	9,7%	8,1	90,3%	-	-	-	-
Voerde	52%	15,9	40,5%	0,9	2,3%	3,7	9,4%	18,7	47,8%
Wesel	58%	-	-	13,4	95,9%	0,4	3,0%	0,2	1,2%
Xanten	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	22%	-	-	8,6	73,6%	3,1	26,4%	-	-
Gelsenkirchen	18%	13,2	40,7%	10,5	32,5%	8,7	26,7%	-	-
Castrop-Rauxel	100%	-	-	8,0	30,5%	16,2	61,4%	2,1	8,1%
Datteln	100%	11,1	54,6%	0,6	3,0%	8,3	40,6%	0,4	1,8%
Dorsten	83%	2,2	3,6%	37,7	61,3%	19,4	31,5%	2,2	3,6%
Gladbeck	100%	1,7	10,3%	10,3	64,2%	4,1	25,5%	-	-
Haltern am See	21%	-	-	2,6	100%	-	-	-	-
Herten	96%	9,3	32,3%	2,9	10,2%	2,7	9,5%	13,9	48,1%
Marl	100%	7,4	18,2%	31,3	76,6%	2,1	5,2%	-	-
Oer-Erkenschwick	100%	2,0	22,3%	1,0	11,5%	3,8	42,7%	2,1	23,5%
Recklinghausen	100%	32,5	58,7%	10,4	18,8%	3,0	5,4%	9,5	17,1%
Waltrop	5%	-	-	1,2	100%	-	-	-	-
Bochum	96%	43,2	23,9%	36,9	20,4%	94,9	52,5%	5,7	3,1%
Dortmund	48%	25,6	22,1%	33,1	28,7%	31,4	27,2%	25,3	21,9%
Hagen	100%	16,3	30,1%	34,3	63,3%	2,7	5,0%	0,9	1,6%
Hamm	86%	0,3	0,3%	69,1	73,9%	24,1	25,8%	-	-
Herne	74%	-	-	4,4	11,1%	32,0	80,1%	3,5	8,7%
Breckerfeld	100%	-	-	1,1	100%	-	-	-	-
Ennepetal	91%	1,5	9,2%	7,0	42,6%	-	-	8,0	48,2%
Gevelsberg	100%	-	-	11,3	100%	-	-	-	-
Hattingen	100%	-	-	15,7	100%	-	-	-	-
Herdecke	74%	-	-	1,6	73,4%	0,6	26,6%	-	-
Schwelm	100%	1,2	27,0%	2,8	64,0%	0,4	9,0%	-	-
Sprockhövel	18%	-	-	3,3	100%	-	-	-	-
Wetter	100%	-	-	4,0	25,6%	11,7	74,4%	-	-
Witten	88%	3,7	11,3%	18,8	56,8%	10,5	31,9%	-	-
Bergkamen	96%	-	-	4,9	70,3%	0,9	12,3%	1,2	17,4%
Bönen	11%	0,5	23,1%	0,3	13,2%	1,4	63,8%	-	-
Fröndenberg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	76%	-	-	7,0	89,6%	0,8	10,4%	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	99%	6,1	25,2%	2,4	9,9%	9,1	37,3%	6,7	27,7%
Selm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	100%	2,5	19,4%	5,1	39,1%	4,9	37,7%	0,5	3,8%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>59%</b>	<b>222,0</b>	<b>18,2%</b>	<b>505,7</b>	<b>41,5%</b>	<b>381,9</b>	<b>31,3%</b>	<b>110,1</b>	<b>9,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

#### 4.13 Gewerbereserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven nach regionalplanerischen Überlagerungen							
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,1	0,1%	-	-	-	-	1,2	0,8%
Essen	0,2	0,1%	4,0	3,3%	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	-	-	4,4	13,5%	-	-	0,5	1,4%
Oberhausen	0,2	0,4%	-	-	-	-	0,7	1,6%
Alpen	-	-	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,0	0,2%
Hamminkeln	0,0	0,4%	-	-	-	-	-	-
Hünxe	-	-	-	-	-	-	0,0	0,3%
Kamp-Lintfort	0,2	1,4%	-	-	-	-	0,2	1,8%
Moers	-	-	-	-	-	-	0,7	5,3%
Neukirchen-Vluyn	-	-	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Schermbek	0,1	0,8%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	1,7	18,9%	1,0	11,0%	-	-	-	-
Voerde	21,7	28,6%	0,6	0,8%	-	-	19,3	25,4%
Wesel	-	-	1,5	6,3%	-	-	1,5	6,1%
Xanten	-	-	0,3	3,9%	-	-	-	-
Bottrop	0,1	0,2%	-	-	-	-	-	-
Gelsenkirchen	-	-	-	-	-	-	0,1	0,1%
Castrop-Rauxel	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	0,3	0,4%	-	-	-	-	1,2	1,6%
Gladbeck	2,4	14,9%	-	-	-	-	0,0	0,3%
Haltern am See	0,8	6,2%	-	-	-	-	-	-
Herten	-	-	-	-	-	-	0,0	0,1%
Marl	2,6	6,3%	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	0,1	0,2%	-	-	-	-	0,1	0,2%
Waltrop	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	3,7	2,0%	-	-	-	-	3,2	1,7%
Dortmund	0,5	0,2%	-	-	34,2	14,4%	0,4	0,2%
Hagen	0,2	0,4%	-	-	-	-	0,2	0,3%
Hamm	2,8	2,6%	-	-	-	-	1,1	1,0%
Herne	-	-	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	2,1	11,4%	0,2	0,9%	-	-	-	-
Gevelsberg	0,1	0,8%	-	-	-	-	0,1	0,5%
Hattingen	1,3	8,2%	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-
Wetter	0,1	0,4%	0,1	0,9%	-	-	-	-
Witten	-	-	0,6	1,6%	-	-	1,1	3,0%
Bergkamen	-	-	-	-	-	-	-	-
Bönen	1,4	6,8%	-	-	-	-	0,6	2,7%
Fröndenberg	0,3	2,1%	12,6	100%	-	-	-	-
Holzwickede	-	-	-	-	9,0	87,8%	-	-
Kamen	-	-	-	-	-	-	0,0	0,1%
Lünen	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-
Schwerte	0,1	0,4%	24,0	97,1%	-	-	0,1	0,4%
Selm	0,2	2,4%	-	-	-	-	-	-
Unna	-	-	-	-	10,7	25,9%	-	-
Werne	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>43,1</b>	<b>2,1%</b>	<b>49,4</b>	<b>2,4%</b>	<b>53,9</b>	<b>2,6%</b>	<b>32,4</b>	<b>1,6%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

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

### 5.1 Nicht entwickelbare Flächen: Wohnen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil an Brutto Wohnreserven <sup>58</sup>	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Wohnen geeignet)										
		Σ	Abweichendes Planungsziel		Bodengrundhemmnisse		Entgegenstehende Nutzung		Fachrechtliche Hemmnisse		davon... Sonstige	
			in ha	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha
Duisburg	30,6%	56,2	37,4	20,4%	4,8	2,6%	11,7	6,4%	-	-	2,3	4,1%
Essen	29,4%	59,4	32,7	16,2%	5,8	2,9%	18,5	9,2%	-	-	2,3	3,9%
Mülheim an der Ruhr	36,0%	25,5	19,6	27,7%	1,9	2,6%	4,0	5,7%	-	-	-	-
Oberhausen	50,1%	56,9	48,1	42,4%	0,8	0,7%	8,0	7,1%	-	-	-	-
Alpen	37,9%	8,7	5,1	22,2%	-	-	3,5	15,3%	-	-	0,1	1,0%
Dinslaken	12,0%	3,7	0,0	0,1%	-	-	2,1	6,8%	-	-	1,6	42,0%
Hamminkeln	14,6%	2,5	0,7	4,1%	-	-	0,1	0,8%	1,7	9,7%	-	-
Hünxe	44,4%	4,3	1,7	17,2%	0,3	2,8%	1,9	19,4%	0,5	5,0%	-	-
Kamp-Lintfort	60,3%	14,0	10,4	44,7%	-	-	3,1	13,4%	0,5	2,2%	-	-
Moers	25,3%	9,1	3,2	9,0%	-	-	5,6	15,6%	0,2	0,6%	-	-
Neukirchen-Vluyn	14,4%	3,3	1,4	6,1%	1,4	6,3%	0,5	2,0%	-	-	-	-
Rheinberg	7,3%	2,8	2,7	6,9%	-	-	0,1	0,3%	-	-	-	-
Schermbek	6,6%	1,0	0,5	3,1%	-	-	0,1	0,7%	-	-	0,4	41,7%
Sonsbeck	14,0%	0,9	-	-	-	-	0,9	14,0%	-	-	-	-
Voerde	32,9%	12,9	2,0	5,2%	-	-	-	-	10,4	26,5%	0,5	3,6%
Wesel	15,4%	5,6	0,3	0,8%	0,6	1,5%	4,7	13,1%	-	-	-	-
Xanten	37,8%	5,7	2,2	14,5%	0,1	0,9%	2,9	19,4%	-	-	0,5	8,0%
Bottrop	14,6%	11,4	3,4	4,4%	1,6	2,0%	5,7	7,3%	-	-	0,7	6,1%
Gelsenkirchen	43,5%	44,4	27,8	27,2%	0,6	0,6%	10,6	10,4%	5,3	5,2%	-	-
Castrop-Rauxel	29,2%	15,6	3,2	6,0%	1,5	2,7%	10,7	20,0%	0,2	0,4%	-	-
Datteln	56,0%	10,3	0,9	4,8%	-	-	7,8	42,3%	-	-	1,7	16,0%
Dorsten	1,3%	1,3	1,3	1,3%	-	-	-	-	-	-	-	-
Gladbeck	28,4%	7,9	1,2	4,3%	-	-	5,1	18,1%	1,7	5,9%	-	-
Haltern am See	7,4%	1,6	-	-	-	-	1,5	6,8%	0,1	0,6%	-	-
Herten	14,7%	4,0	2,7	9,8%	0,3	1,0%	1,1	3,9%	-	-	-	-
Marl	8,9%	7,4	2,7	3,3%	0,6	0,7%	3,8	4,6%	-	-	0,2	2,4%
Oer-Erkenschwick	6,0%	1,4	0,4	1,9%	-	-	0,3	1,4%	0,6	2,8%	-	-
Recklinghausen	19,1%	11,0	4,4	7,6%	0,6	1,0%	5,7	9,8%	0,4	0,7%	-	-
Waltrop	29,9%	6,9	0,3	1,1%	0,1	0,3%	1,4	6,1%	5,1	22,3%	-	-
Bochum	23,9%	49,6	30,2	14,5%	0,7	0,3%	17,9	8,6%	-	-	0,9	1,8%
Dortmund	1,6%	6,9	1,6	0,4%	2,2	0,5%	1,1	0,3%	-	-	1,9	27,1%
Hagen	19,0%	17,6	15,1	16,3%	0,6	0,7%	1,3	1,4%	0,6	0,6%	-	-
Hamm	4,9%	9,1	0,1	0,1%	0,2	0,1%	8,8	4,8%	-	-	-	-
Herne	40,0%	33,1	5,7	6,9%	0,4	0,5%	26,9	32,4%	-	-	0,1	0,4%
Breckerfeld	17,0%	1,0	0,7	11,5%	0,3	4,4%	0,1	1,1%	-	-	-	-
Ennepetal	12,2%	4,9	1,5	3,7%	1,1	2,8%	2,3	5,8%	-	-	-	-
Gewelsberg	12,8%	3,8	1,6	5,3%	0,7	2,5%	1,5	5,0%	-	-	-	-
Hattingen	25,3%	11,6	8,4	18,2%	2,0	4,3%	1,3	2,7%	-	-	-	-
Herdecke	67,3%	10,9	2,8	17,4%	-	-	3,9	23,9%	4,2	26,0%	-	-
Schwelm	29,7%	3,2	3,2	29,7%	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	30,1%	10,0	5,1	15,5%	0,3	1,0%	2,2	6,7%	2,3	6,8%	-	-
Wetter	21,2%	4,8	0,8	3,5%	0,2	1,0%	0,4	1,6%	-	-	3,5	71,5%
Witten	26,5%	17,7	7,6	11,3%	6,8	10,1%	3,3	4,9%	-	-	0,1	0,5%
Bergkamen	23,7%	11,6	2,8	5,8%	3,5	7,2%	5,3	10,8%	-	-	-	-
Bönen	5,5%	2,0	1,6	4,4%	0,4	1,1%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	1,3%	0,6	-	-	0,1	0,2%	0,4	0,8%	-	-	0,1	21,5%
Holzwickede	15,2%	4,6	1,1	3,7%	3,4	11,1%	0,1	0,4%	-	-	-	-
Kamen	22,5%	12,8	2,0	3,6%	2,2	3,9%	8,6	15,1%	-	-	-	-
Lünen	37,4%	29,2	5,3	6,8%	0,1	0,1%	5,1	6,6%	1,1	1,4%	17,5	60,1%
Schwerte	16,4%	4,9	0,7	2,4%	-	-	3,3	11,2%	0,8	2,8%	-	-
Selm	10,4%	3,2	0,5	1,6%	-	-	1,6	5,3%	1,1	3,5%	-	-
Unna	9,0%	6,8	1,5	2,0%	3,6	4,8%	1,7	2,2%	-	-	-	-
Werne	9,3%	6,0	5,4	8,4%	-	-	0,1	0,2%	0,5	0,7%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>20,3%</b>	<b>661,7</b>	<b>321,7</b>	<b>9,9%</b>	<b>49,8</b>	<b>1,5%</b>	<b>218,7</b>	<b>6,7%</b>	<b>37,3</b>	<b>1,1%</b>	<b>34,2</b>	<b>1,1%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 5.2 Nicht entwickelbare Flächen: Gewerbe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Kommune	Anteil an Brutto Gewerbe reserven <sup>59</sup> in %	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Gewerbe geeignet)										
		Σ	Abweichendes Planungsziel		Bodengrund- hemmnisse		Entgegensteh- ende Nutzung		Fachrechtliche Hemmnisse		Sonstige	
			in ha	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha
Duisburg	19,6%	69,7	36,1	10,1%	16,0	4,5%	16,6	4,7%	-	-	1,1	0,3%
Essen	7,9%	15,4	12,3	6,3%	0,1	0,1%	2,4	1,3%	-	-	0,5	0,3%
Mülheim an der Ruhr	20,4%	11,4	0,3	0,5%	0,2	0,3%	10,9	19,6%	-	-	-	-
Oberhausen	14,3%	13,8	10,8	11,2%	-	-	2,2	2,3%	-	-	0,7	0,8%
Alpen	10,5%	1,8	1,2	6,8%	-	-	0,6	3,5%	-	-	0,0	0,2%
Dinslaken	26,7%	7,8	0,3	1,2%	-	-	4,7	15,9%	-	-	2,8	9,7%
Hamminkeln	31,9%	7,9	6,8	27,4%	-	-	0,9	3,8%	0,2	0,6%	-	-
Hünxe	26,4%	7,7	6,3	21,6%	-	-	1,4	4,8%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	42,1%	12,1	-	-	-	-	12,1	42,1%	-	-	-	-
Moers	22,4%	14,5	4,9	7,6%	-	-	9,6	14,8%	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	9,5%	2,1	1,0	4,6%	0,9	4,1%	0,2	0,8%	-	-	-	-
Rheinberg	11,0%	5,3	4,5	9,4%	-	-	0,6	1,3%	0,2	0,4%	-	-
Schermbek	0,6%	0,1	-	-	-	-	0,1	0,6%	-	-	-	-
Sonsbeck	9,4%	1,4	-	-	-	-	1,4	9,4%	-	-	-	-
Voerde	20,4%	37,9	6,0	3,2%	1,9	1,0%	30,0	16,1%	-	-	-	-
Wesel	33,3%	51,7	-	-	7,8	5,0%	43,9	28,3%	-	-	-	-
Xanten	38,3%	7,4	1,5	7,7%	-	-	5,7	29,4%	-	-	0,2	1,2%
Bottrop	18,3%	16,0	10,1	11,7%	0,1	0,1%	5,7	6,6%	-	-	0,1	0,1%
Gelsenkirchen	9,9%	34,0	18,9	5,5%	2,0	0,6%	12,1	3,5%	1,0	0,3%	-	-
Castrop-Rauxel	19,9%	12,5	0,1	0,2%	-	-	12,3	19,5%	0,1	0,2%	-	-
Datteln	4,2%	1,0	0,2	1,0%	-	-	0,8	3,2%	-	-	-	-
Dorsten	1,5%	1,5	0,2	0,2%	0,6	0,6%	0,6	0,7%	-	-	-	-
Gladbeck	15,0%	4,4	0,1	0,4%	0,6	2,0%	2,4	8,2%	1,3	4,4%	-	-
Haltern am See	88,8%	142,9	-	-	-	-	0,8	0,5%	0,1	0,1%	142,0	88,3%
Herten	9,6%	5,5	2,8	5,0%	0,2	0,3%	2,4	4,3%	-	-	-	-
Marl	18,7%	29,1	1,0	0,7%	4,5	2,9%	9,3	6,0%	-	-	14,2	9,1%
Oer-Erkenschwick	10,1%	1,7	0,9	5,1%	-	-	0,8	4,5%	0,1	0,5%	-	-
Recklinghausen	5,5%	3,9	1,1	1,5%	-	-	2,9	4,0%	-	-	-	-
Waltrop	5,3%	1,7	1,0	3,2%	0,1	0,2%	0,4	1,2%	-	-	0,2	0,6%
Bochum	19,6%	64,2	18,1	5,5%	4,1	1,2%	31,8	9,7%	-	-	10,2	3,1%
Dortmund	4,2%	18,0	1,0	0,2%	-	-	17,0	3,9%	-	-	-	-
Hagen	19,1%	21,0	5,2	4,7%	0,2	0,2%	3,7	3,4%	11,8	10,8%	-	-
Hamm	3,6%	7,7	-	-	0,3	0,2%	3,9	1,9%	0,6	0,3%	2,8	1,3%
Herne	20,8%	23,3	13,5	12,1%	1,3	1,1%	8,5	7,6%	-	-	-	-
Breckerfeld	63,5%	2,0	2,0	63,5%	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	11,6%	5,3	3,0	6,6%	1,0	2,3%	1,3	2,7%	-	-	-	-
Gevelsberg	8,7%	1,4	0,5	2,8%	1,0	5,9%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	24,3%	7,1	3,2	11,0%	0,2	0,7%	3,7	12,6%	-	-	-	-
Herdecke	43,2%	2,9	1,0	14,2%	-	-	1,8	27,1%	0,1	2,0%	-	-
Schwelm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	11,6%	4,1	0,6	1,6%	0,3	0,9%	3,0	8,4%	0,3	0,8%	-	-
Wetter	2,7%	0,6	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	2,7%
Witten	7,9%	4,7	3,2	5,4%	1,2	2,0%	0,3	0,5%	-	-	-	-
Bergkamen	7,1%	5,1	0,1	0,2%	0,4	0,6%	4,5	6,3%	-	-	-	-
Bönen	5,7%	2,8	2,3	4,6%	0,5	1,1%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	29,0%	7,3	4,9	19,4%	-	-	2,4	9,6%	-	-	-	-
Holzwickede	20,6%	3,3	0,6	3,6%	0,2	1,3%	2,5	15,7%	-	-	-	-
Kamen	0,7%	0,6	-	-	0,6	0,7%	-	-	-	-	-	-
Lünen	20,2%	10,0	5,6	11,3%	0,3	0,7%	2,4	4,9%	-	-	1,6	3,3%
Schwerte	2,7%	1,1	-	-	-	-	0,9	2,2%	0,2	0,4%	-	-
Selm	13,6%	2,2	0,8	5,0%	-	-	1,3	7,9%	0,1	0,7%	-	-
Unna	18,3%	16,3	13,4	15,1%	0,6	0,6%	2,3	2,6%	-	-	-	-
Werne	16,6%	5,6	2,9	8,5%	-	-	2,0	5,8%	0,8	2,3%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>16,8%</b>	<b>738,5</b>	<b>210,3</b>	<b>4,8%</b>	<b>47,1</b>	<b>1,1%</b>	<b>287,1</b>	<b>6,5%</b>	<b>16,9</b>	<b>0,4%</b>	<b>177,1</b>	<b>4,0%</b>

## 6 Inanspruchnahmen/Neubau Übersicht 2017 bis 2019

### Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen und Gewerbe in der Übersicht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen/ Neubau Wohnen		Inanspruchnahmen/ Neubau Gewerbe	
	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	38,0	54,8%	31,3	45,2%
Essen	46,3	61,5%	29,0	38,5%
Mülheim an der Ruhr	20,6	79,0%	5,5	21,0%
Oberhausen	13,8	26,0%	39,2	74,0%
Alpen	4,4	71,9%	1,7	28,1%
Dinslaken	10,8	64,8%	5,8	35,2%
Hamminkeln	6,5	58,1%	4,7	41,9%
Hünxe	3,2	75,7%	1,0	24,3%
Kamp-Lintfort	9,9	69,1%	4,4	30,9%
Moers	15,9	40,8%	23,0	59,2%
Neukirchen-Vluyn	6,3	65,7%	3,3	34,3%
Rheinberg	8,8	52,2%	8,1	47,8%
Schermbbeck	2,1	87,7%	0,3	12,3%
Sonsbeck	4,7	76,5%	1,4	23,5%
Voerde	9,4	48,7%	9,9	51,3%
Wesel	10,5	55,0%	8,6	45,0%
Xanten	2,8	51,2%	2,7	48,8%
Bottrop	26,9	78,5%	7,4	21,5%
Gelsenkirchen	14,8	29,1%	36,1	70,9%
Castrop-Rauxel	3,0	30,1%	7,1	69,9%
Datteln	9,6	58,8%	6,7	41,2%
Dorsten	10,0	54,3%	8,4	45,7%
Gladbeck	4,2	68,1%	1,9	31,9%
Haltern am See	6,2	83,8%	1,2	16,2%
Herten	4,3	48,7%	4,5	51,3%
Marl	4,3	14,2%	25,9	85,8%
Oer-Erkenschwick	5,6	69,9%	2,4	30,1%
Recklinghausen	6,9	82,4%	1,5	17,6%
Waltrop	9,9	77,0%	2,9	23,0%
Bochum	34,4	47,4%	38,1	52,6%
Dortmund	71,4	51,5%	67,2	48,5%
Hagen	12,7	54,2%	10,8	45,8%
Hamm	26,1	46,2%	30,5	53,8%
Herne	6,4	22,9%	21,7	77,1%
Breckerfeld	2,2	96,5%	0,1	3,5%
Ennepetal	3,8	57,1%	2,9	42,9%
Gevelsberg	6,6	81,8%	1,5	18,2%
Hattingen	3,6	100%	-	-
Herdecke	3,2	97,7%	0,1	2,3%
Schwelm	5,6	53,7%	4,8	46,3%
Sprockhövel	4,0	77,6%	1,2	22,4%
Wetter	4,1	70,1%	1,7	29,9%
Witten	6,4	31,2%	14,0	68,8%
Bergkamen	6,5	45,0%	8,0	55,0%
Bönen	2,7	18,9%	11,6	81,1%
Fröndenberg	6,2	78,9%	1,7	21,1%
Holzwickede	2,6	31,2%	5,7	68,8%
Kamen	3,3	47,5%	3,7	52,5%
Lünen	8,7	45,6%	10,4	54,4%
Schwerte	6,1	68,6%	2,8	31,4%
Selm	9,4	57,0%	7,1	43,0%
Unna	6,7	21,5%	24,3	78,5%
Werne	4,4	37,6%	7,4	62,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>566,8</b>	<b>50,2%</b>	<b>563,0</b>	<b>49,8%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7 Inanspruchnahmen Wohnen 2017 bis 2019

### 7.1 Inanspruchnahmen Wohnen 2017 bis 2019

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Wohnen				
	Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
		in ha	in ha	in %	in ha
Duisburg	38,0	19,4	50,9%	18,7	49,1%
Essen	46,3	15,8	34,1%	30,5	65,9%
Mülheim an der Ruhr	20,6	6,1	29,4%	14,5	70,6%
Oberhausen	13,8	5,3	38,3%	8,5	61,7%
Alpen	4,4	2,4	53,7%	2,0	46,3%
Dinslaken	10,8	5,5	51,0%	5,3	49,0%
Hamminkeln	6,5	1,2	19,0%	5,3	81,0%
Hünxe	3,2	0,2	7,5%	3,0	92,5%
Kamp-Lintfort	9,9	6,8	68,3%	3,1	31,7%
Moers	15,9	1,0	6,0%	14,9	94,0%
Neukirchen-Vluyn	6,3	4,0	64,3%	2,2	35,7%
Rheinberg	8,8	5,8	66,2%	3,0	33,8%
Schermbeck	2,1	0,2	11,9%	1,8	88,1%
Sonsbeck	4,7	3,6	78,1%	1,0	21,9%
Voerde	9,4	1,6	17,0%	7,8	83,0%
Wesel	10,5	3,5	33,7%	7,0	66,3%
Xanten	2,8	0,7	24,4%	2,1	75,6%
Bottrop	26,9	6,7	24,7%	20,3	75,3%
Gelsenkirchen	14,8	9,5	63,8%	5,4	36,2%
Castrop-Rauxel	3,0	3,0	100%	-	-
Datteln	9,6	6,4	66,8%	3,2	33,2%
Dorsten	10,0	6,5	65,5%	3,4	34,5%
Gladbeck	4,2	3,3	80,0%	0,8	20,0%
Haltern am See	6,2	2,2	35,3%	4,0	64,7%
Herten	4,3	1,7	40,3%	2,5	59,7%
Marl	4,3	0,7	17,4%	3,5	82,6%
Oer-Erkenschwick	5,6	4,3	77,6%	1,2	22,4%
Recklinghausen	6,9	3,1	45,3%	3,8	54,7%
Waltrop	9,9	7,9	80,1%	2,0	19,9%
Bochum	34,4	21,7	62,9%	12,8	37,1%
Dortmund	71,4	51,5	72,1%	20,0	27,9%
Hagen	12,7	6,7	52,3%	6,1	47,7%
Hamm	26,1	7,4	28,3%	18,7	71,7%
Herne	6,4	3,3	50,5%	3,2	49,5%
Breckerfeld	2,2	1,6	71,6%	0,6	28,4%
Ennepetal	3,8	1,7	45,6%	2,1	54,4%
Gevelsberg	6,6	4,0	60,4%	2,6	39,6%
Hattingen	3,6	0,4	12,5%	3,1	87,5%
Herdecke	3,2	1,9	59,2%	1,3	40,8%
Schwelm	5,6	2,4	42,6%	3,2	57,4%
Sprockhövel	4,0	2,4	59,9%	1,6	40,1%
Wetter	4,1	3,1	75,2%	1,0	24,8%
Witten	6,4	5,3	83,9%	1,0	16,1%
Bergkamen	6,5	4,8	73,5%	1,7	26,5%
Bönen	2,7	2,3	86,2%	0,4	13,8%
Fröndenberg	6,2	3,0	48,5%	3,2	51,5%
Holzwickede	2,6	1,7	66,6%	0,9	33,4%
Kamen	3,3	1,2	34,9%	2,2	65,1%
Lünen	8,7	4,1	47,5%	4,6	52,5%
Schwerte	6,1	3,2	53,1%	2,9	46,9%
Selm	9,4	3,1	32,8%	6,3	67,2%
Unna	6,7	1,9	29,1%	4,7	70,9%
Werne	4,4	2,2	48,7%	2,3	51,3%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>566,8</b>	<b>279,4</b>	<b>49,3%</b>	<b>287,4</b>	<b>50,7%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

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

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zur Bevölkerung		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha pro Jahr	Vorhandene Wohnungen 31.12.2019 WE Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 WE in ha pro Jahr
Duisburg	498.686	0,8	257.931	1,5
Essen	582.760	0,8	315.607	1,5
Mülheim an der Ruhr	170.632	1,2	91.177	2,3
Oberhausen	210.764	0,7	110.977	1,2
Alpen	12.479	3,5	5.685	7,8
Dinslaken	67.373	1,6	33.866	3,2
Hamminkeln	26.858	2,4	12.129	5,4
Hünxe	13.598	2,4	6.232	5,2
Kamp-Lintfort	37.596	2,6	18.479	5,3
Moers	103.902	1,5	52.101	3,0
Neukirchen-Vluyn	27.187	2,3	13.387	4,7
Rheinberg	30.854	2,9	14.814	5,9
Schermbeck	13.602	1,5	6.161	3,3
Sonsbeck	8.673	5,4	3.661	12,7
Voerde	36.017	2,6	17.287	5,4
Wesel	60.230	1,7	29.979	3,5
Xanten	21.607	1,3	10.121	2,8
Bottrop	117.565	2,3	60.061	4,5
Gelsenkirchen	259.645	0,6	139.280	1,1
Castrop-Rauxel	73.343	0,4	39.244	0,8
Datteln	34.596	2,8	17.966	5,3
Dorsten	74.704	1,3	37.511	2,7
Gladbeck	75.610	0,5	37.707	1,1
Haltern am See	37.850	1,6	18.494	3,4
Herten	61.821	0,7	31.958	1,3
Marl	84.067	0,5	44.145	1,0
Oer-Erkenschwick	31.421	1,8	14.778	3,8
Recklinghausen	111.397	0,6	62.697	1,1
Waltrop	29.328	3,4	14.847	6,6
Bochum	365.587	0,9	199.204	1,7
Dortmund	588.250	1,2	318.226	2,2
Hagen	188.686	0,7	102.871	1,2
Hamm	179.916	1,5	86.886	3,0
Herne	156.449	0,4	83.795	0,8
Breckerfeld	8.943	2,5	4.426	5,0
Ennepetal	30.142	1,3	16.214	2,4
Gevelsberg	30.701	2,2	16.439	4,0
Hattingen	54.438	0,7	29.029	1,2
Herdecke	22.755	1,4	12.552	2,5
Schwelm	28.537	2,0	15.739	3,5
Sprockhövel	24.739	1,6	12.654	3,2
Wetter	27.392	1,5	14.127	2,9
Witten	96.459	0,7	52.150	1,2
Bergkamen	48.740	1,3	22.960	2,8
Bönen	18.171	1,5	8.498	3,2
Fröndenberg	20.760	3,0	10.033	6,2
Holzwickede	17.076	1,5	8.447	3,1
Kamen	43.023	0,8	22.095	1,5
Lünen	86.348	1,0	44.563	2,0
Schwerte	46.195	1,3	24.307	2,5
Selm	25.925	3,6	12.609	7,4
Unna	58.936	1,1	30.681	2,2
Werne	29.717	1,5	14.930	3,0
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>1,1</b>	<b>2.681.717</b>	<b>2,1</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 7.3 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	14,3	190	7,9	27	13,7	16	2,1	1	-	-	-	-
Essen	15,6	189	12,9	44	14,9	17	2,9	1	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	10,4	102	6,1	20	4,2	5	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	4,7	59	3,9	14	5,1	7	-	-	-	-	-	-
Alpen	2,9	35	1,5	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	7,3	90	3,5	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Hammerkeln	3,6	41	2,2	6	0,8	1	-	-	-	-	-	-
Hünxe	1,7	22	1,5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	3,5	40	1,7	6	4,6	6	-	-	-	-	-	-
Moers	12,7	155	2,2	10	0,9	2	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	1,4	18	3,1	11	1,7	3	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	3,5	41	2,5	9	-	-	2,8	1	-	-	-	-
Schermebeck	2,1	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,8	9	1,2	4	2,7	4	-	-	-	-	-	-
Voerde	6,7	85	1,1	4	1,6	2	-	-	-	-	-	-
Wesel	5,1	61	2,5	8	2,9	3	-	-	-	-	-	-
Xanten	2,5	45	0,3	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	14,8	173	6,9	25	2,8	4	2,4	1	-	-	-	-
Gelsenkirchen	3,1	34	5,0	13	6,7	10	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	1,7	19	0,7	3	0,6	1	-	-	-	-	-	-
Datteln	6,6	83	1,7	6	1,3	2	-	-	-	-	-	-
Dorsten	4,1	52	2,5	7	3,4	4	-	-	-	-	-	-
Gladbeck	1,2	12	1,2	4	1,7	2	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	4,1	48	1,4	5	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Herten	2,3	30	1,5	5	0,4	1	-	-	-	-	-	-
Marl	2,1	32	0,8	3	1,3	1	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	1,8	22	1,8	6	1,9	2	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	3,0	28	3,2	11	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Waltrop	1,8	21	1,6	5	4,4	6	2,1	1	-	-	-	-
Bochum	12,5	138	12,6	41	5,5	6	3,8	1	-	-	-	-
Dortmund	31,5	380	23,7	80	16,2	23	-	-	-	-	-	-
Hagen	5,9	71	3,9	14	3,0	3	-	-	-	-	-	-
Hamm	13,1	158	7,3	24	5,7	9	-	-	-	-	-	-
Herne	2,6	26	1,0	3	1,5	2	1,3	1	-	-	-	-
Breckerfeld	1,9	27	0,3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	3,1	35	0,8	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Gevelsberg	2,1	25	1,8	6	2,7	2	-	-	-	-	-	-
Hattingen	1,5	14	0,9	3	1,2	2	-	-	-	-	-	-
Herdecke	2,2	22	1,0	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	1,4	15	2,1	7	-	-	2,1	1	-	-	-	-
Sprockhövel	1,4	16	1,4	4	1,2	2	-	-	-	-	-	-
Wetter	1,8	24	1,4	5	0,8	1	-	-	-	-	-	-
Witten	3,3	35	1,7	7	1,3	2	-	-	-	-	-	-
Bergkamen	4,2	57	2,3	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Bönen	2,2	27	0,5	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	4,3	48	1,1	4	0,8	1	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	1,5	16	1,1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamen	2,5	30	0,3	1	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Lünen	6,2	76	0,7	3	1,8	2	-	-	-	-	-	-
Schwerte	2,7	33	1,5	5	1,9	2	-	-	-	-	-	-
Selm	6,2	77	2,0	7	1,2	2	-	-	-	-	-	-
Unna	4,5	52	2,2	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	2,1	30	1,3	4	1,0	1	-	-	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>266,2</b>	<b>3.191</b>	<b>155,7</b>	<b>528</b>	<b>125,4</b>	<b>162</b>	<b>19,5</b>	<b>8</b>	-	-	-	-

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.4 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Art der Bebauung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Ein- oder Zweifamilienhaus				Mehrfamilienhaus		Gemischte Nutzungen mit Wohnen		Sonstige
	in ha	Anzahl WE	In % der Fläche	In % der Anzahl	in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	in ha
Duisburg	22,4	577	58,9%	27,8%	14,5	1.385	1,1	115	-
Essen	18,2	407	39,4%	14,7%	26,2	2.054	1,6	314	0,3
Mülheim an der Ruhr	11,9	284	58,0%	28,9%	8,3	521	0,4	177	-
Oberhausen	10,0	257	72,2%	41,3%	3,8	366	-	-	-
Alpen	4,2	73	96,0%	76,8%	0,1	8	0,1	14	-
Dinslaken	8,0	189	74,4%	50,9%	2,6	165	0,2	17	-
Hamminkeln	5,3	109	80,4%	48,0%	1,1	94	0,2	24	-
Hünxe	2,7	47	83,3%	37,6%	0,5	70	0,1	8	-
Kamp-Lintfort	8,1	144	81,7%	68,2%	1,8	67	-	-	-
Moers	10,3	206	64,9%	30,8%	5,0	344	0,6	118	-
Neukirchen-Vluyn	4,6	115	73,4%	43,2%	1,5	133	0,2	18	-
Rheinberg	7,7	128	87,2%	64,3%	0,9	65	0,2	6	-
Schermbeck	1,9	37	90,5%	82,2%	0,2	8	-	-	-
Sonsbeck	3,5	81	74,1%	44,8%	1,2	100	-	-	-
Voerde	7,7	145	81,5%	49,5%	0,7	49	1,0	99	-
Wesel	9,6	189	91,4%	74,4%	0,6	59	0,3	6	-
Xanten	2,4	52	85,6%	54,7%	0,3	42	0,1	1	-
Bottrop	14,9	369	55,2%	27,5%	11,8	970	0,2	5	-
Gelsenkirchen	9,8	303	66,3%	35,4%	4,3	442	0,7	111	-
Castrop-Rauxel	1,9	38	63,1%	23,9%	1,1	121	-	-	-
Datteln	6,9	166	72,7%	48,8%	2,6	174	-	-	-
Dorsten	7,2	145	72,2%	52,9%	2,8	129	-	-	-
Gladbeck	2,9	87	70,1%	52,7%	1,2	78	-	-	-
Haltern am See	5,5	139	89,0%	70,2%	0,5	39	0,2	20	-
Herten	2,8	58	64,6%	39,5%	0,9	36	0,6	53	-
Marl	4,0	78	92,2%	84,8%	0,3	14	-	-	-
Oer-Erkenschwick	3,8	78	68,1%	48,4%	1,8	83	-	-	-
Recklinghausen	4,1	96	58,9%	24,7%	2,7	212	0,1	80	-
Waltrop	8,4	176	84,8%	65,2%	1,1	74	0,4	20	-
Bochum	19,0	463	55,3%	26,0%	15,2	1.313	0,2	4	-
Dortmund	35,3	888	49,5%	16,2%	33,7	3.725	2,4	863	-
Hagen	10,6	226	83,4%	59,5%	1,8	133	0,3	21	-
Hamm	18,8	287	71,9%	35,9%	7,1	508	0,3	4	-
Herne	3,0	64	46,2%	19,9%	1,8	157	1,7	100	-
Breckerfeld	2,0	35	90,8%	76,1%	0,2	11	-	-	-
Ennepetal	2,9	60	76,9%	41,1%	0,9	86	-	-	-
Gevelsberg	4,0	76	60,6%	41,3%	2,6	106	0,1	2	-
Hattingen	1,5	33	42,6%	16,9%	2,1	162	-	-	-
Herdecke	2,8	28	86,2%	57,1%	0,4	21	-	-	-
Schwelm	4,7	126	84,1%	54,3%	0,9	106	-	-	-
Sprockhövel	3,6	73	89,7%	69,5%	0,4	32	-	-	-
Wetter	4,1	74	100%	100%	-	-	-	-	-
Witten	4,9	85	77,2%	60,3%	1,0	45	0,2	11	0,2
Bergkamen	6,1	122	93,9%	65,6%	0,1	8	0,3	56	-
Bönen	2,5	40	91,6%	87,0%	0,2	6	-	-	-
Fröndenberg	5,2	80	84,1%	74,8%	0,9	21	0,1	6	-
Holzwickede	2,2	50	86,7%	72,5%	0,3	19	-	-	-
Kamen	2,2	42	66,6%	40,8%	1,1	57	0,1	4	-
Lünen	6,4	152	73,6%	45,0%	2,3	186	-	-	-
Schwerte	4,5	96	73,8%	42,1%	1,6	131	0,0	1	-
Selm	8,8	171	94,1%	82,2%	0,4	22	0,1	15	-
Unna	4,1	83	61,3%	29,0%	2,4	186	0,1	17	-
Werne	3,5	69	79,0%	50,0%	0,9	68	0,0	1	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>373,4</b>	<b>8.196</b>	<b>65,9%</b>	<b>32,1%</b>	<b>179,0</b>	<b>15.011</b>	<b>13,8</b>	<b>2.311</b>	<b>0,5</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.5 Inanspruchnahmen Wohnen: Entstandene Wohneinheiten im Vergleich mit der Baufertigstellungsstatistik; (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Zahl der entstandenen Wohnungen nach SFM Ruhr pro Jahr	Zahl der entstandenen Wohnungen nach IT.NRW pro Jahr	Differenz absolut in Wohnungen pro Jahr	Differenz in % (methodische Abweichung)
Duisburg	692,3	632,7	-59,7	-9,4%
Essen	925,0	990,3	65,3	6,6%
Mülheim an der Ruhr	327,3	371,3	44,0	11,8%
Oberhausen	207,7	349,0	141,3	40,5%
Alpen	31,7	17,3	-14,3	-82,7%
Dinslaken	123,7	141,7	18,0	12,7%
Hamminkeln	75,7	107,7	32,0	29,7%
Hünxe	41,7	32,3	-9,3	-28,9%
Kamp-Lintfort	70,3	87,3	17,0	19,5%
Moers	222,7	100,7	-122,0	-121,2%
Neukirchen-Vluyn	88,7	80,3	-8,3	-10,4%
Rheinberg	66,3	56,3	-10,0	-17,8%
Schermbbeck	15,0	22,7	7,7	33,8%
Sonsbeck	60,3	19,0	-41,3	-217,5%
Voerde	97,7	121,3	23,7	19,5%
Wesel	84,7	153,3	68,7	44,8%
Xanten	31,7	117,0	85,3	72,9%
Bottrop	448,0	262,7	-185,3	-70,6%
Gelsenkirchen	285,3	360,7	75,3	20,9%
Castrop-Rauxel	53,0	117,7	64,7	55,0%
Datteln	113,3	109,0	-4,3	-4,0%
Dorsten	91,3	118,3	27,0	22,8%
Gladbeck	55,0	77,0	22,0	28,6%
Haltern am See	66,0	178,0	112,0	62,9%
Herten	49,0	68,7	19,7	28,6%
Marl	30,7	119,0	88,3	74,2%
Oer-Erkenschwick	53,7	31,7	-22,0	-69,5%
Recklinghausen	129,3	140,0	10,7	7,6%
Waltrop	90,0	151,3	61,3	40,5%
Bochum	593,3	447,3	-146,0	-32,6%
Dortmund	1.825,3	1.354,0	-471,3	-34,8%
Hagen	126,7	134,3	7,7	5,7%
Hamm	266,3	332,0	65,7	19,8%
Herne	107,0	154,0	47,0	30,5%
Breckerfeld	15,3	18,3	3,0	16,4%
Ennepetal	48,7	54,3	5,7	10,4%
Gevelsberg	61,3	68,3	7,0	10,2%
Hattingen	65,0	75,7	10,7	14,1%
Herdecke	16,3	71,3	55,0	77,1%
Schwelm	77,3	57,3	-20,0	-34,9%
Sprockhövel	35,0	35,7	0,7	1,9%
Wetter	24,7	31,3	6,7	21,3%
Witten	47,0	117,0	70,0	59,8%
Bergkamen	62,0	61,3	-0,7	-1,1%
Bönen	15,3	26,7	11,3	42,5%
Fröndenberg	35,7	28,3	-7,3	-25,9%
Holzwickede	23,0	32,0	9,0	28,1%
Kamen	34,3	74,3	40,0	53,8%
Lünen	112,7	151,3	38,7	25,6%
Schwerte	76,0	59,3	-16,7	-28,1%
Selm	69,3	82,7	13,3	16,1%
Unna	95,3	115,0	19,7	17,1%
Werne	46,0	73,7	27,7	37,6%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>8.506,0</b>	<b>8.790,0</b>	<b>284,0</b>	<b>3,2%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.6 Inanspruchnahmen Wohnen: Nutzungseffizienz

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Bebauungsdichte Wohneinheiten pro ha			Die für die Kommune in der Siedlungsflächenbedarfsermittlung angestrebte Bebauungsdichte	
	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Gesamt	WE/ha	Differenz zur tatsächlichen Bebauungsdichte in WE/ha
Duisburg	25,8	95,2	53,1	44,2	eingehalten
Essen	22,3	78,4	55,4	44,2	eingehalten
Mülheim an der Ruhr	23,8	63,1	39,9	44,2	4,3
Oberhausen	25,8	95,5	45,2	44,2	eingehalten
Alpen	17,2	95,8	18,8	23,6	4,8
Dinslaken	23,6	63,3	33,3	36,2	2,9
Hamminkeln	20,7	83,2	31,8	23,6	eingehalten
Hünxe	17,4	147,4	36,8	23,6	eingehalten
Kamp-Lintfort	17,8	37,0	21,4	30,4	9,0
Moers	20,0	68,9	36,0	36,2	0,2
Neukirchen-Vluyn	24,9	87,6	40,4	30,4	eingehalten
Rheinberg	16,7	71,7	22,5	30,4	7,9
Schermbek	19,9	40,9	21,9	23,6	1,7
Sonsbeck	23,5	82,7	38,8	23,6	eingehalten
Voerde	18,9	67,5	23,1	30,4	7,3
Wesel	19,7	95,1	24,3	30,4	6,1
Xanten	21,5	138,5	34,5	23,6	eingehalten
Bottrop	24,8	81,9	50,1	32,6	eingehalten
Gelsenkirchen	30,9	103,7	52,9	44,2	eingehalten
Castrop-Rauxel	19,7	107,6	52,1	32,6	eingehalten
Datteln	23,9	66,8	35,6	30,4	eingehalten
Dorsten	20,1	46,5	27,5	30,4	2,9
Gladbeck	29,9	62,9	39,7	44,2	4,5
Haltern am See	25,2	75,1	29,5	23,6	eingehalten
Herten	21,1	39,7	25,7	36,2	10,5
Marl	19,7	41,9	21,5	30,4	8,9
Oer-Erkenschwick	20,6	46,7	28,9	44,2	15,3
Recklinghausen	23,7	78,5	45,6	36,2	eingehalten
Waltrop	21,0	68,2	26,5	32,6	6,1
Bochum	24,3	86,2	51,8	44,2	eingehalten
Dortmund	25,1	110,5	66,8	44,2	eingehalten
Hagen	21,3	72,6	28,8	44,2	15,4
Hamm	15,3	71,9	30,7	32,6	1,9
Herne	21,5	88,0	46,4	44,2	eingehalten
Breckerfeld	17,5	54,4	20,9	23,6	2,7
Ennepetal	20,4	97,6	38,2	32,6	eingehalten
Gevelsberg	18,9	41,4	27,7	36,2	8,5
Hattingen	21,6	78,5	54,3	36,2	eingehalten
Herdecke	10,1	47,7	15,3	36,2	20,9
Schwelm	26,8	119,7	41,6	44,2	2,6
Sprockhövel	20,2	77,3	26,1	30,4	4,3
Wetter	18,2	0,0	18,2	32,6	14,4
Witten	17,3	43,5	21,8	36,2	14,4
Bergkamen	20,0	77,8	20,9	32,6	11,7
Bönen	16,1	26,5	17,0	30,4	13,4
Fröndenberg	15,3	22,6	16,4	23,6	7,2
Holzwickede	22,3	55,3	26,7	30,4	3,7
Kamen	18,8	53,6	30,0	32,6	2,6
Lünen	23,7	80,9	38,8	36,2	eingehalten
Schwerte	21,3	84,0	37,5	32,6	eingehalten
Selm	19,4	49,5	20,9	30,4	9,5
Unna	20,3	75,9	41,2	30,4	eingehalten
Werne	19,7	75,5	31,2	30,4	eingehalten
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>21,9</b>	<b>83,9</b>	<b>42,0</b>	-	

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.7 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	4,8	12,5%	11,5	30,3%	2,3	6,0%	19,4	51,1%	-	-
Essen	1,0	2,2%	26,8	57,9%	0,1	0,2%	17,8	38,5%	0,5	1,1%
Mülheim an der Ruhr	-	-	7,4	36,0%	0,4	1,8%	12,8	62,1%	-	-
Oberhausen	-	-	9,3	67,7%	-	-	4,5	32,3%	-	-
Alpen	-	-	2,6	58,8%	-	-	0,9	21,4%	0,9	19,8%
Dinslaken	0,1	1,3%	6,3	58,4%	0,1	0,7%	4,3	39,6%	-	-
Hammerkeln	1,8	27,2%	3,6	54,4%	-	-	1,2	18,5%	-	-
Hünxe	-	-	1,7	52,6%	-	-	1,5	47,4%	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	9,2	93,3%	-	-	0,6	6,1%	0,1	0,6%
Moers	-	-	4,6	28,9%	-	-	11,3	71,1%	-	-
Neukirchen-Vluyn	-	-	5,6	88,5%	-	-	0,7	11,5%	-	-
Rheinberg	-	-	7,2	81,9%	0,3	3,2%	1,3	14,9%	-	-
Schermbek	0,1	3,6%	1,1	54,7%	-	-	0,9	41,6%	-	-
Sonsbeck	-	-	3,4	73,8%	-	-	0,3	6,8%	0,9	19,4%
Voerde	-	-	5,6	59,1%	-	-	3,3	35,0%	0,6	5,9%
Wesel	-	-	7,1	67,4%	-	-	3,3	31,7%	0,1	0,9%
Xanten	0,3	10,7%	1,6	56,3%	-	-	0,9	33,0%	-	-
Bottrop	0,8	3,0%	11,0	40,9%	2,1	7,9%	12,2	45,4%	0,7	2,8%
Gelsenkirchen	-	-	10,2	69,0%	-	-	4,4	30,0%	0,1	0,9%
Castrop-Rauxel	-	-	2,0	64,4%	-	-	1,1	35,6%	-	-
Datteln	-	-	7,7	80,8%	-	-	1,8	19,2%	-	-
Dorsten	-	-	7,7	77,3%	-	-	2,0	20,3%	0,2	2,4%
Gladbeck	-	-	3,0	72,2%	-	-	1,2	27,8%	-	-
Haltern am See	-	-	3,7	59,7%	-	-	2,5	40,3%	-	-
Herten	-	-	3,2	75,2%	-	-	1,1	24,8%	-	-
Marl	-	-	3,3	76,9%	-	-	1,0	23,1%	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	2,8	49,6%	-	-	2,8	50,4%	-	-
Recklinghausen	-	-	3,3	48,1%	-	-	3,6	51,9%	-	-
Waltrop	-	-	2,3	23,6%	0,1	0,5%	1,0	10,6%	6,4	65,3%
Bochum	3,8	11,1%	16,1	46,8%	0,2	0,7%	14,2	41,3%	-	-
Dortmund	0,8	1,1%	41,8	58,6%	0,1	0,2%	28,4	39,7%	0,4	0,5%
Hagen	-	-	8,9	69,5%	-	-	3,7	28,8%	0,2	1,7%
Hamm	-	-	22,0	84,0%	0,1	0,3%	3,0	11,6%	1,1	4,2%
Herne	-	-	4,0	61,8%	-	-	2,5	38,2%	-	-
Breckerfeld	-	-	1,9	87,1%	-	-	0,3	12,9%	-	-
Ennepetal	-	-	1,7	43,2%	-	-	2,2	56,8%	-	-
Gevelsberg	-	-	5,1	77,2%	-	-	1,4	21,4%	0,1	1,4%
Hattingen	-	-	1,3	36,0%	-	-	2,3	64,0%	-	-
Herdecke	-	-	2,2	68,7%	-	-	1,0	31,3%	-	-
Schwelm	-	-	4,2	75,7%	-	-	1,4	24,3%	-	-
Sprockhövel	-	-	3,3	82,1%	-	-	0,7	17,9%	-	-
Wetter	-	-	2,9	70,5%	-	-	1,2	28,5%	0,0	1,0%
Witten	-	-	4,5	71,3%	-	-	1,5	23,8%	0,3	5,0%
Bergkamen	1,0	14,8%	1,6	25,0%	-	-	3,9	60,2%	-	-
Bönen	-	-	1,3	49,4%	-	-	0,6	20,8%	0,8	29,9%
Fröndenberg	-	-	4,4	70,5%	-	-	1,7	26,6%	0,2	2,9%
Holzwickede	-	-	2,1	82,6%	-	-	0,2	7,9%	0,2	9,6%
Kamen	-	-	1,2	36,0%	-	-	2,1	64,0%	-	-
Lünen	-	-	4,8	55,2%	-	-	3,8	43,9%	0,1	0,9%
Schwerte	-	-	3,0	49,7%	-	-	2,4	39,9%	0,6	10,4%
Selm	-	-	7,2	76,7%	-	-	1,7	18,7%	0,4	4,6%
Unna	-	-	4,1	62,2%	-	-	2,0	30,2%	0,5	7,6%
Werne	-	-	3,4	76,4%	-	-	0,9	19,9%	0,2	3,7%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>14,5</b>	<b>2,6%</b>	<b>327,9</b>	<b>57,9%</b>	<b>5,7</b>	<b>1,0%</b>	<b>202,9</b>	<b>35,8%</b>	<b>15,7</b>	<b>2,8%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.8 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in							
	Wohnbauflächen		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	29,1	76,4%	2,2	5,8%	0,5	1,2%	6,3	16,5%
Essen	40,1	86,7%	1,7	3,7%	-	-	4,4	9,6%
Mülheim an der Ruhr	16,8	81,4%	1,3	6,3%	-	-	2,5	12,2%
Oberhausen	12,2	88,6%	0,4	3,0%	-	-	1,1	8,3%
Alpen	2,3	53,1%	0,6	13,7%	-	-	1,5	33,2%
Dinslaken	9,5	88,4%	0,2	1,8%	-	-	1,1	9,8%
Haminkeln	5,3	80,8%	0,5	7,0%	-	-	0,8	12,2%
Hünxe	2,6	80,6%	-	-	-	-	0,6	19,4%
Kamp-Lintfort	8,5	86,4%	0,3	3,4%	-	-	1,0	10,2%
Moers	9,6	60,6%	2,0	12,4%	0,0	0,3%	4,2	26,7%
Neukirchen-Vluyn	4,7	74,7%	1,4	21,7%	-	-	0,2	3,6%
Rheinberg	7,2	82,2%	0,4	4,7%	-	-	1,2	13,2%
Schermbek	1,2	58,4%	0,1	6,9%	-	-	0,7	34,8%
Sonsbeck	3,7	79,2%	0,7	14,9%	-	-	0,3	5,9%
Voerde	6,0	64,1%	1,3	14,0%	-	-	2,1	21,9%
Wesel	7,9	74,9%	0,6	5,8%	-	-	2,0	19,3%
Xanten	1,7	59,1%	0,2	6,2%	-	-	1,0	34,6%
Boitrop	21,2	78,8%	2,3	8,7%	-	-	3,4	12,5%
Gelsenkirchen	11,8	79,8%	2,4	16,1%	-	-	0,6	4,1%
Castrop-Rauxel	3,0	100%	-	-	-	-	-	-
Datteln	6,8	71,0%	1,5	15,3%	-	-	1,3	13,7%
Dorsten	8,0	80,4%	1,5	15,2%	-	-	0,4	4,4%
Gladbeck	3,3	80,2%	0,8	19,8%	-	-	-	-
Haltern am See	4,7	75,9%	0,7	10,6%	-	-	0,8	13,5%
Herten	4,2	97,4%	-	-	-	-	0,1	2,6%
Marl	3,7	85,2%	0,1	2,1%	-	-	0,5	12,7%
Oer-Erkenschwick	4,7	84,1%	0,9	15,9%	-	-	-	-
Recklinghausen	5,5	79,1%	0,6	8,6%	-	-	0,8	12,3%
Waltrop	8,6	86,7%	0,6	5,7%	-	-	0,7	7,6%
Bochum	26,8	77,9%	1,3	3,7%	0,8	2,2%	5,6	16,2%
Dortmund	63,6	89,1%	6,0	8,4%	1,4	1,9%	0,5	0,6%
Hagen	9,6	75,2%	1,7	13,3%	0,2	1,2%	1,3	10,3%
Hamm	21,4	82,0%	1,5	5,6%	-	-	3,2	12,4%
Herne	6,4	98,9%	0,1	0,8%	-	-	0,0	0,3%
Breckerfeld	1,9	87,1%	0,1	2,9%	-	-	0,2	10,0%
Ennepetal	3,1	81,6%	0,5	13,8%	-	-	0,2	4,6%
Gevelsberg	5,5	83,1%	0,9	13,3%	-	-	0,2	3,5%
Hattingen	2,8	77,0%	0,2	6,4%	-	-	0,6	16,6%
Herdecke	2,8	86,8%	0,2	5,4%	-	-	0,3	7,8%
Schwelm	5,2	92,8%	0,2	4,0%	-	-	0,2	3,2%
Sprockhövel	3,3	81,5%	0,2	4,9%	-	-	0,5	13,6%
Wetter	3,5	86,1%	0,4	11,0%	-	-	0,1	2,9%
Witten	6,1	95,5%	0,1	2,0%	-	-	0,2	2,5%
Bergkamen	5,5	84,2%	0,3	5,0%	-	-	0,7	10,8%
Bönen	2,4	88,3%	0,3	11,7%	-	-	-	-
Fröndenberg	5,3	84,4%	0,7	11,2%	-	-	0,3	4,4%
Holzwickede	2,5	97,1%	-	-	-	-	0,1	2,9%
Kamen	1,8	53,8%	1,4	42,1%	-	-	0,1	4,1%
Lünen	7,6	87,0%	0,8	9,5%	-	-	0,3	3,5%
Schwerte	4,4	71,4%	1,1	17,8%	-	-	0,7	10,8%
Selm	7,8	83,1%	0,5	5,2%	0,2	2,2%	0,9	9,5%
Unna	5,1	77,0%	1,0	14,4%	-	-	0,6	8,6%
Werne	4,1	92,0%	0,2	3,6%	-	-	0,2	4,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>462,2</b>	<b>81,5%</b>	<b>44,8</b>	<b>7,9%</b>	<b>3,0</b>	<b>0,5%</b>	<b>56,7</b>	<b>10,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.9 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	36,0	94,8%	-	-	0,4	1,0%	-	-	-	-	1,6	4,2%
Essen	45,1	97,4%	0,4	1,0%	-	-	-	-	-	-	0,7	1,6%
Mülheim an der Ruhr	19,2	93,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4	6,6%
Oberhausen	13,1	95,3%	-	-	-	-	-	-	0,2	1,6%	0,4	3,1%
Alpen	2,4	54,8%	-	-	0,1	1,4%	-	-	-	-	1,9	43,8%
Dinslaken	8,7	80,5%	-	-	0,3	3,1%	-	-	-	-	1,8	16,4%
Haminkeln	6,0	91,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	8,7%
Hünxe	1,9	59,6%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3	40,4%
Kamp-Lintfort	8,4	85,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4	14,6%
Moers	12,5	78,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	3,4	21,3%
Neukirchen-Vluyn	5,7	89,9%	-	-	0,0	0,8%	-	-	-	-	0,6	9,3%
Rheinberg	6,7	76,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,1	23,8%
Schermbeck	1,3	63,4%	-	-	0,1	3,9%	-	-	-	-	0,7	32,7%
Sonsbeck	2,2	48,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4	51,9%
Voerde	6,3	67,2%	-	-	0,1	1,6%	-	-	-	-	2,9	31,3%
Wesel	6,9	65,6%	-	-	0,0	0,3%	-	-	-	-	3,6	34,1%
Xanten	0,9	33,4%	-	-	0,5	16,6%	-	-	-	-	1,4	50,0%
Bottrop	23,7	87,9%	-	-	0,1	0,3%	-	-	-	-	3,2	11,8%
Gelsenkirchen	14,3	96,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	3,8%
Castrop-Rauxel	2,8	90,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	9,8%
Datteln	9,3	96,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	3,1%
Dorsten	8,2	81,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,8	18,1%
Gladbeck	3,7	88,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	11,2%
Haltern am See	4,5	71,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7	28,2%
Herten	4,1	97,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	2,9%
Marl	3,4	80,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	19,6%
Oer-Erkenschwick	4,7	84,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9	15,7%
Recklinghausen	6,4	92,5%	-	-	0,2	2,6%	-	-	-	-	0,3	4,9%
Waltrop	7,2	73,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,7	26,9%
Bochum	31,1	90,3%	-	-	1,0	3,1%	-	-	-	-	2,3	6,6%
Dortmund	57,1	79,9%	3,4	4,8%	1,1	1,5%	-	-	-	-	9,8	13,8%
Hagen	7,9	62,0%	-	-	0,2	1,3%	-	-	-	-	4,7	36,7%
Hamm	23,3	88,9%	-	-	1,1	4,2%	-	-	-	-	1,8	6,8%
Herne	6,4	99,7%	-	-	0,0	0,3%	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	1,6	71,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	28,6%
Ennepetal	3,0	77,6%	-	-	0,2	4,8%	-	-	-	-	0,7	17,6%
Gevelsberg	6,4	95,8%	-	-	0,0	0,0%	-	-	-	-	0,3	4,2%
Hattingen	2,9	80,5%	-	-	0,6	16,6%	-	-	-	-	0,1	2,9%
Herdecke	1,8	57,1%	-	-	0,5	14,4%	-	-	-	-	0,9	28,5%
Schwelm	4,0	72,3%	-	-	0,8	14,8%	-	-	-	-	0,7	12,9%
Sprockhövel	3,3	81,1%	-	-	0,1	3,4%	-	-	-	-	0,6	15,5%
Wetter	3,3	81,3%	-	-	0,0	0,1%	-	-	-	-	0,8	18,6%
Witten	5,5	85,9%	-	-	0,2	2,5%	-	-	-	-	0,7	11,7%
Bergkamen	6,0	92,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	7,7%
Bönen	1,9	68,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9	31,7%
Fröndenberg	3,1	50,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	3,1	49,9%
Holzwickede	1,6	62,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	37,1%
Kamen	2,4	71,4%	-	-	0,5	14,2%	-	-	-	-	0,5	14,3%
Lünen	7,5	86,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2	13,5%
Schwerte	4,6	76,1%	-	-	0,3	5,1%	-	-	-	-	1,1	18,8%
Selm	6,9	74,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4	25,8%
Unna	5,7	86,2%	0,2	3,5%	-	-	-	-	-	-	0,7	10,3%
Werne	4,0	89,8%	-	-	0,0	0,7%	-	-	-	-	0,4	9,5%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>476,9</b>	<b>84,1%</b>	<b>4,1</b>	<b>0,7%</b>	<b>8,4</b>	<b>1,5%</b>	-	-	<b>0,2</b>	<b>0,0%</b>	<b>77,1</b>	<b>13,6%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Stand November 2020

## 7.10 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	30,3	79,6%	7,7	20,4%	-	-	-	-
Essen	39,2	84,6%	6,9	14,9%	0,2	0,4%	0,0	0,1%
Mülheim an der Ruhr	17,0	82,4%	3,0	14,7%	0,4	2,2%	0,1	0,7%
Oberhausen	11,8	85,9%	1,9	13,9%	-	-	0,0	0,3%
Alpen	1,2	27,7%	3,2	72,3%	-	-	-	-
Dinslaken	9,5	87,7%	1,1	10,1%	-	-	0,2	2,2%
Hamminkeln	4,5	68,1%	2,1	31,7%	-	-	0,0	0,2%
Hünxe	2,3	71,8%	0,9	27,6%	-	-	0,0	0,5%
Kamp-Lintfort	2,7	27,3%	7,2	72,7%	-	-	-	-
Moers	13,9	87,3%	1,9	12,3%	-	-	0,1	0,5%
Neukirchen-Vluyn	5,3	84,6%	0,5	8,5%	0,4	6,9%	-	-
Rheinberg	2,4	26,9%	6,4	73,1%	-	-	-	-
Schermbbeck	0,8	36,7%	1,3	63,3%	-	-	-	-
Sonsbeck	0,5	11,3%	4,1	88,7%	-	-	-	-
Voerde	7,0	74,5%	2,3	24,7%	-	-	0,1	0,9%
Wesel	6,6	62,9%	3,9	37,1%	-	-	-	-
Xanten	2,3	82,5%	0,5	17,5%	-	-	-	-
Bottrop	21,7	80,6%	5,2	19,3%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	10,8	73,2%	3,9	26,3%	-	-	0,1	0,5%
Castrop-Rauxel	1,1	37,4%	1,9	62,6%	-	-	-	-
Datteln	7,5	78,0%	2,1	21,9%	-	-	-	-
Dorsten	5,3	53,5%	4,6	46,5%	-	-	-	-
Gladbeck	2,3	56,0%	1,8	44,0%	-	-	-	-
Haltern am See	3,8	60,6%	2,2	36,2%	-	-	0,2	3,3%
Herten	3,8	88,9%	0,5	11,1%	-	-	-	-
Marl	2,4	55,8%	1,9	43,9%	-	-	0,0	0,3%
Oer-Erkenschwick	1,9	34,6%	3,3	59,1%	-	-	0,3	6,3%
Recklinghausen	4,4	64,3%	2,5	35,6%	-	-	0,0	0,1%
Waltrop	1,1	10,9%	8,7	87,9%	-	-	0,1	1,2%
Bochum	25,4	73,8%	7,9	22,8%	-	-	1,2	3,4%
Dortmund	57,6	80,7%	12,7	17,8%	0,0	0,1%	1,1	1,5%
Hagen	6,3	49,5%	6,1	48,1%	0,3	2,3%	-	-
Hamm	18,5	70,9%	7,6	29,1%	-	-	-	-
Herne	5,3	82,8%	1,1	17,1%	-	-	0,0	0,2%
Breckerfeld	1,0	45,8%	1,2	54,2%	-	-	-	-
Ennepetal	3,2	84,9%	0,6	15,0%	-	-	0,0	0,1%
Gevelsberg	4,2	63,1%	2,4	36,8%	-	-	0,0	0,1%
Hattingen	3,3	92,5%	0,3	7,5%	-	-	-	-
Herdecke	1,8	57,3%	1,4	42,7%	-	-	-	-
Schwelm	1,7	31,2%	3,8	68,8%	-	-	-	-
Sprockhövel	0,9	22,9%	3,1	77,1%	-	-	-	-
Wetter	1,0	23,6%	3,1	76,4%	-	-	-	-
Witten	3,4	52,8%	2,9	45,1%	0,0	0,4%	0,1	1,7%
Bergkamen	1,7	26,8%	4,7	72,7%	-	-	0,0	0,5%
Bönen	1,1	41,0%	1,6	59,0%	-	-	-	-
Fröndenberg	3,3	53,4%	2,9	46,3%	0,0	0,4%	-	-
Holzwickede	0,7	25,3%	1,7	67,4%	-	-	0,2	7,3%
Kamen	2,6	76,6%	0,8	23,4%	-	-	-	-
Lünen	6,9	79,1%	1,7	19,8%	0,0	0,1%	0,1	1,0%
Schwerte	2,9	47,6%	2,7	45,0%	-	-	0,4	7,3%
Selm	5,3	57,0%	3,9	42,2%	-	-	0,1	0,9%
Unna	4,9	74,1%	1,7	25,8%	-	-	0,0	0,1%
Werne	2,5	55,6%	2,0	44,4%	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>389,0</b>	<b>68,6%</b>	<b>171,6</b>	<b>30,3%</b>	<b>1,5</b>	<b>0,3%</b>	<b>4,6</b>	<b>0,8%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 7.11 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen mit infrastruktureller Lagegunst									
	Sehr gut		Gut		Mittel		Eher ungünstig		Ungünstig	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	15,7	41,4%	11,9	31,4%	6,8	17,8%	2,9	7,7%	0,7	1,8%
Essen	30,8	66,7%	8,9	19,3%	5,0	10,7%	1,5	3,3%	0,1	0,1%
Mülheim an der Ruhr	13,2	64,1%	2,9	14,2%	1,7	8,2%	2,4	11,6%	0,4	1,9%
Oberhausen	9,4	68,3%	3,0	21,7%	0,4	2,6%	0,9	6,3%	0,1	1,1%
Alpen	-	-	0,2	4,4%	0,0	1,1%	1,6	35,8%	2,6	58,7%
Dinslaken	0,9	8,2%	2,9	26,6%	2,7	25,3%	3,5	32,4%	0,8	7,4%
Hamminkeln	-	-	0,2	2,9%	3,4	51,5%	1,2	18,0%	1,8	27,7%
Hünxe	-	-	-	-	1,7	51,1%	0,4	10,8%	1,2	38,1%
Kamp-Lintfort	-	-	0,6	6,1%	3,2	32,3%	5,5	55,3%	0,6	6,3%
Moers	4,9	30,7%	6,6	41,8%	2,0	12,4%	0,5	3,3%	1,9	11,8%
Neukirchen-Vluyn	0,1	2,1%	0,4	6,4%	0,7	10,4%	4,8	75,6%	0,3	5,5%
Rheinberg	-	-	0,2	2,6%	0,8	9,3%	5,4	61,5%	2,3	26,6%
Schermbek	-	-	0,2	8,9%	0,7	32,4%	0,5	23,9%	0,7	34,8%
Sonsbeck	-	-	0,1	1,4%	1,4	29,6%	2,8	60,2%	0,4	8,8%
Voerde	-	-	1,5	16,1%	3,2	33,5%	2,3	24,7%	2,4	25,6%
Wesel	1,7	16,1%	1,7	16,2%	3,3	31,6%	1,0	10,0%	2,8	26,2%
Xanten	-	-	0,6	21,4%	0,4	14,7%	0,6	21,2%	1,2	42,7%
Bottrop	12,5	46,6%	8,7	32,4%	2,6	9,8%	1,1	3,9%	2,0	7,3%
Gelsenkirchen	8,0	53,8%	1,0	7,1%	2,0	13,5%	3,7	25,1%	0,1	0,6%
Castrop-Rauxel	1,8	57,5%	1,0	33,8%	0,2	6,4%	0,1	2,3%	-	-
Datteln	0,1	1,2%	2,4	25,2%	3,0	31,7%	3,8	40,0%	0,2	1,9%
Dorsten	1,3	12,6%	1,4	14,4%	1,9	18,6%	3,6	35,8%	1,8	18,5%
Gladbeck	2,5	59,8%	1,5	37,2%	0,1	3,0%	-	-	-	-
Haltern am See	0,2	3,5%	0,3	4,9%	0,3	4,1%	1,8	29,3%	3,6	58,2%
Herten	1,8	42,9%	2,3	53,2%	0,2	3,9%	-	-	-	-
Marl	0,9	19,8%	0,7	15,7%	2,0	47,4%	0,5	11,3%	0,2	5,8%
Oer-Erkenschwick	-	-	2,5	45,0%	0,7	12,8%	0,8	13,9%	1,6	28,2%
Recklinghausen	3,0	42,9%	2,2	31,5%	1,3	19,4%	0,4	6,3%	-	-
Waltrop	0,1	0,7%	0,5	5,5%	8,4	85,6%	0,7	7,4%	0,1	0,8%
Bochum	24,0	69,8%	7,4	21,4%	2,9	8,4%	0,1	0,4%	-	-
Dortmund	22,8	31,9%	25,6	35,8%	16,2	22,6%	6,9	9,7%	-	-
Hagen	7,0	55,2%	1,8	14,1%	1,4	10,7%	2,1	16,4%	0,5	3,6%
Hamm	14,0	53,5%	5,9	22,7%	4,7	18,0%	0,8	3,1%	0,7	2,6%
Herne	4,7	73,2%	1,3	20,1%	0,4	6,7%	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	0,1	3,1%	0,3	11,5%	1,0	44,2%	0,9	41,2%
Ennepetal	0,8	21,8%	0,7	17,6%	1,6	42,2%	0,1	3,8%	0,6	14,7%
Gevelsberg	0,9	13,1%	2,0	30,4%	3,1	46,4%	0,4	6,6%	0,2	3,5%
Hattingen	0,9	25,6%	2,4	65,9%	0,2	5,1%	0,1	2,1%	0,0	1,3%
Herdecke	0,6	18,2%	-	-	0,2	4,8%	2,5	77,0%	-	-
Schwelm	1,2	21,3%	2,3	41,9%	1,6	29,0%	0,4	6,3%	0,1	1,5%
Sprockhövel	0,6	14,8%	2,2	53,6%	0,1	1,3%	0,7	17,7%	0,5	12,6%
Wetter	0,4	8,6%	0,2	6,0%	2,5	62,7%	0,5	11,9%	0,4	10,8%
Witten	0,6	9,4%	1,8	29,0%	1,8	28,2%	1,3	20,4%	0,8	13,1%
Bergkamen	0,1	2,3%	1,7	25,6%	3,0	45,5%	1,5	23,2%	0,2	3,5%
Bönen	0,2	8,4%	0,7	26,4%	0,7	24,8%	0,8	28,8%	0,3	11,7%
Fröndenberg	-	-	0,2	2,5%	0,2	4,0%	3,2	50,7%	2,7	42,9%
Holzwickede	0,3	13,3%	0,1	2,3%	0,6	21,4%	1,6	63,1%	-	-
Kamen	1,5	44,4%	0,9	26,4%	0,5	14,9%	0,4	13,0%	0,0	1,3%
Lünen	2,4	28,0%	3,5	40,3%	1,3	15,1%	1,5	16,7%	-	-
Schwerte	1,1	18,0%	0,5	8,4%	1,3	22,1%	2,9	47,3%	0,3	4,2%
Selm	-	-	1,3	14,2%	3,6	38,4%	2,4	26,2%	2,0	21,3%
Unna	3,2	48,5%	1,2	17,5%	1,0	14,6%	1,3	19,4%	-	-
Werne	0,5	11,8%	0,7	16,3%	1,3	28,8%	1,5	35,0%	0,4	8,1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>196,8</b>	<b>34,7%</b>	<b>131,0</b>	<b>23,1%</b>	<b>110,2</b>	<b>19,4%</b>	<b>88,2</b>	<b>15,6%</b>	<b>40,6</b>	<b>7,7%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);

ruhrFIS-Monitoring Daseinsvorsorge 2017

## 7.12 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Inanspruchnahme Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigentümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	29%	4,2	9,1%	8,4	18,2%	-	-	1,0	2,2%
Mülheim an der Ruhr	100%	-	-	11,4	55,6%	4,0	19,2%	5,2	25,2%
Oberhausen	100%	-	-	12,8	92,6%	1,0	7,4%	-	-
Alpen	53%	2,2	49,3%	0,2	4,1%	-	-	-	-
Dinslaken	56%	-	-	2,9	27,3%	3,0	27,7%	0,1	1,2%
Hamminkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	14%	-	-	0,5	14,3%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	75%	2,2	22,2%	5,2	53,0%	-	-	-	-
Moers	5%	-	-	0,5	3,2%	0,3	2,1%	-	-
Neukirchen-Vluyn	78%	-	-	2,2	35,6%	2,7	42,8%	-	-
Rheinberg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schermbeck	14%	0,0	1,9%	0,2	11,9%	-	-	-	-
Sonsbeck	82%	-	-	3,8	82,2%	-	-	-	-
Voerde	1%	-	-	0,1	1,2%	-	-	-	-
Wesel	32%	-	-	3,3	31,8%	-	-	-	-
Xanten	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	99%	-	-	24,5	91,0%	2,2	8,1%	-	-
Gelsenkirchen	12%	-	-	1,3	8,7%	0,6	3,7%	-	-
Castrop-Rauxel	88%	-	-	2,7	87,5%	-	-	-	-
Datteln	100%	0,8	8,2%	8,0	83,2%	0,8	8,5%	-	-
Dorsten	82%	-	-	6,9	69,6%	1,3	12,8%	-	-
Gladbeck	88%	-	-	2,7	66,1%	0,9	21,5%	-	-
Haltern am See	44%	-	-	0,7	11,2%	-	-	2,0	32,5%
Herten	36%	-	-	1,0	23,3%	0,5	12,7%	-	-
Marl	100%	-	-	4,3	100%	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	84%	0,9	15,9%	1,8	33,0%	2,0	35,2%	-	-
Recklinghausen	49%	1,1	15,3%	1,7	24,6%	0,7	9,5%	-	-
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	77%	1,6	4,8%	11,8	34,3%	10,4	30,3%	2,7	7,7%
Dortmund	2%	-	-	1,6	2,2%	-	-	-	-
Hagen	58%	1,1	8,8%	6,2	48,7%	0,1	0,7%	-	-
Hamm	24%	-	-	5,5	20,9%	0,8	3,1%	-	-
Herne	50%	1,4	21,2%	1,0	15,5%	0,8	12,9%	-	-
Breckerfeld	74%	0,9	42,1%	0,7	31,5%	-	-	-	-
Ennepetal	10%	-	-	0,4	10,3%	-	-	-	-
Gevelsberg	60%	-	-	4,0	60,4%	-	-	-	-
Hattingen	30%	-	-	1,1	30,0%	-	-	-	-
Herdecke	41%	-	-	1,3	41,0%	-	-	-	-
Schwelm	41%	-	-	2,3	41,4%	-	-	-	-
Sprockhövel	13%	-	-	0,5	13,3%	-	-	-	-
Wetter	69%	-	-	2,8	68,8%	-	-	-	-
Witten	87%	1,5	22,9%	3,7	57,3%	0,4	7,1%	-	-
Bergkamen	92%	-	-	5,7	87,8%	0,3	3,9%	-	-
Bönen	17%	-	-	0,5	16,6%	-	-	-	-
Fröndenberg	24%	-	-	1,5	24,0%	-	-	-	-
Holzwickede	63%	0,3	10,1%	1,4	52,8%	-	-	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	57%	-	-	2,8	46,5%	0,3	4,7%	0,3	5,5%
Selm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	53%	0,1	1,6%	2,3	50,9%	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>40%</b>	<b>18,2</b>	<b>8,0%</b>	<b>164,3</b>	<b>72,4%</b>	<b>33,0</b>	<b>14,6%</b>	<b>11,3</b>	<b>5,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 7.13 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Wohnen nach regionalplanerischen Überlagerungen							
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,2	0,4%	3,1	8,1%	-	-	0,5	1,4%
Essen	1,4	3,0%	2,4	5,3%	-	-	3,5	7,6%
Mülheim an der Ruhr	0,5	2,2%	-	-	-	-	2,0	9,9%
Oberhausen	0,6	4,2%	-	-	-	-	0,6	4,5%
Alpen	0,3	6,6%	0,5	11,7%	-	-	-	-
Dinslaken	0,4	3,7%	-	-	-	-	0,9	8,4%
Hamminkeln	0,5	7,5%	0,1	2,1%	-	-	-	-
Hünxe	0,7	21,4%	0,8	25,0%	-	-	0,5	16,7%
Kamp-Lintfort	0,3	2,9%	-	-	-	-	0,2	1,9%
Moers	0,5	3,4%	0,7	4,5%	-	-	1,5	9,6%
Neukirchen-Vluyn	0,4	6,4%	-	-	-	-	0,1	1,6%
Rheinberg	0,6	6,6%	0,7	7,6%	-	-	0,5	5,9%
Schermbach	0,0	1,6%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,2	3,8%	0,4	8,8%	-	-	-	-
Voerde	0,1	1,1%	1,5	15,6%	-	-	1,3	14,2%
Wesel	0,6	6,0%	1,4	13,3%	-	-	0,1	0,5%
Xanten	-	-	0,3	9,5%	-	-	-	-
Bottrop	1,0	3,7%	-	-	-	-	1,8	6,7%
Gelsenkirchen	0,1	0,9%	-	-	-	-	1,1	7,4%
Castrop-Rauxel	-	-	-	-	-	-	0,1	2,3%
Datteln	0,1	1,1%	-	-	-	-	0,1	0,9%
Dorsten	0,4	4,3%	0,0	0,5%	-	-	0,3	3,5%
Gladbeck	-	-	-	-	-	-	0,1	3,1%
Haltern am See	0,7	11,6%	0,9	14,3%	-	-	0,2	3,4%
Herten	0,1	1,4%	-	-	-	-	0,1	2,0%
Marl	0,1	2,1%	-	-	-	-	0,2	4,5%
Oer-Erkenschwick	0,1	2,1%	-	-	-	-	0,2	2,8%
Recklinghausen	0,1	1,7%	-	-	-	-	0,4	6,0%
Waltrop	-	-	-	-	-	-	0,7	7,6%
Bochum	1,2	3,5%	-	-	-	-	0,9	2,7%
Dortmund	0,7	1,0%	-	-	2,7	3,8%	1,7	2,4%
Hagen	0,9	7,4%	1,0	8,1%	-	-	0,1	0,8%
Hamm	0,4	1,6%	-	-	-	-	0,1	0,6%
Herne	-	-	-	-	-	-	0,1	1,8%
Breckerfeld	-	-	0,1	2,3%	-	-	-	-
Ennepetal	-	-	-	-	-	-	-	-
Gevelsberg	0,2	3,5%	-	-	-	-	0,1	2,0%
Hattingen	0,1	2,1%	-	-	-	-	0,0	0,1%
Herdecke	-	-	-	-	-	-	0,6	18,3%
Schwelm	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	0,4	9,6%	-	-	-	-	0,1	2,3%
Wetter	0,1	2,8%	-	-	-	-	0,1	2,6%
Witten	-	-	0,5	8,3%	-	-	0,4	6,7%
Bergkamen	0,0	0,4%	-	-	-	-	0,1	2,1%
Bönen	0,1	4,1%	-	-	-	-	0,1	2,4%
Fröndenberg	0,2	3,3%	5,6	89,9%	-	-	-	-
Holzwickede	-	-	0,6	21,5%	-	-	-	-
Kamen	0,2	4,7%	-	-	-	-	0,5	14,3%
Lünen	0,2	1,9%	-	-	-	-	0,2	2,5%
Schwerte	0,5	8,0%	5,8	95,3%	-	-	0,1	1,0%
Selm	0,5	5,7%	-	-	-	-	0,3	2,8%
Unna	0,0	0,7%	-	-	1,2	17,3%	-	-
Werne	0,1	2,4%	-	-	-	-	0,0	0,1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>15,9</b>	<b>2,8%</b>	<b>26,4</b>	<b>4,7%</b>	<b>3,9</b>	<b>0,7%</b>	<b>22,8</b>	<b>4,0%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);  
Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

## 8 Inanspruchnahmen Gewerbe 2017 bis 2019

### 8.1 Inanspruchnahmen Gewerbe 2017 bis 2019

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Gewerbe				
	$\Sigma$	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
	in ha	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	31,3	19,5	62,3%	11,8	37,7%
Essen	29,0	13,9	48,1%	15,0	51,9%
Mülheim an der Ruhr	5,5	2,4	44,7%	3,0	55,3%
Oberhausen	39,2	35,8	91,3%	3,4	8,7%
Alpen	1,7	0,1	3,6%	1,7	96,4%
Dinslaken	5,8	4,8	81,8%	1,1	18,2%
Haminkeln	4,7	2,2	46,5%	2,5	53,5%
Hünxe	1,0	0,4	39,3%	0,6	60,7%
Kamp-Lintfort	4,4	2,2	50,0%	2,2	50,0%
Moers	23,0	6,4	27,6%	16,7	72,4%
Neukirchen-Vluyn	3,3	2,1	63,2%	1,2	36,8%
Rheinberg	8,1	7,7	95,5%	0,4	4,5%
Schermbek	0,3	-	-	0,3	100%
Sonsbeck	1,4	1,0	68,8%	0,4	31,2%
Voerde	9,9	6,1	61,7%	3,8	38,3%
Wesel	8,6	4,9	57,3%	3,7	42,7%
Xanten	2,7	0,5	17,0%	2,2	83,0%
Bottrop	7,4	3,8	51,7%	3,6	48,3%
Gelsenkirchen	36,1	34,7	96,0%	1,4	4,0%
Castrop-Rauxel	7,1	5,9	83,4%	1,2	16,6%
Datteln	6,7	2,2	33,5%	4,4	66,5%
Dorsten	8,4	6,7	80,0%	1,7	20,0%
Gladbeck	1,9	1,4	71,2%	0,6	28,8%
Haltern am See	1,2	0,9	75,9%	0,3	24,1%
Herten	4,5	3,8	83,8%	0,7	16,2%
Marl	25,9	10,2	39,4%	15,7	60,6%
Oer-Erkenschwick	2,4	1,7	69,7%	0,7	30,3%
Recklinghausen	1,5	1,1	75,1%	0,4	24,9%
Waltrop	2,9	2,9	100%	-	-
Bochum	38,1	11,4	30,0%	26,7	70,0%
Dortmund	67,2	59,4	88,4%	7,8	11,6%
Hagen	10,8	7,9	73,6%	2,8	26,4%
Hamm	30,5	23,3	76,6%	7,1	23,4%
Herne	21,7	19,0	87,4%	2,7	12,6%
Breckerfeld	0,1	-	-	0,1	100%
Ennepetal	2,9	1,6	56,6%	1,2	43,4%
Gevelsberg	1,5	1,0	68,1%	0,5	31,9%
Hattingen	0,0	-	-	-	-
Herdecke	0,1	-	-	0,1	100%
Schwelm	4,8	2,5	52,1%	2,3	47,9%
Sprockhövel	1,2	0,9	79,9%	0,2	20,1%
Wetter	1,7	0,1	8,3%	1,6	91,7%
Witten	14,0	12,5	89,3%	1,5	10,7%
Bergkamen	8,0	7,9	99,5%	0,0	0,5%
Bönen	11,6	10,9	94,1%	0,7	5,9%
Fröndenberg	1,7	1,2	74,6%	0,4	25,4%
Holzwickede	5,7	5,6	98,7%	0,1	1,3%
Kamen	3,7	3,2	86,9%	0,5	13,1%
Lünen	10,4	5,7	55,0%	4,7	45,0%
Schwerte	2,8	2,2	79,9%	0,6	20,1%
Selm	7,1	2,6	36,6%	4,5	63,4%
Unna	24,3	23,1	95,0%	1,2	5,0%
Werne	7,4	5,8	78,6%	1,6	21,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>563,0</b>	<b>393,4</b>	<b>69,9%</b>	<b>169,6</b>	<b>30,1%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.2 Besondere Inanspruchnahmen Gewerbe 2017 bis 2019

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Betriebsgebundene		Sonderstandorte		Landesbeutsame Hafenflächen		Lokale Bedarfsrelevanz (<5 ha)		Regionale Bedarfsrelevanz (>5 ha)	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,4	1,2%	-	-	11,6	37,1%	19,3	61,7%	-	-
Essen	3,4	11,7%	-	-	-	-	25,6	88,3%	-	-
Mülheim an der Ruhr	0,2	3,8%	-	-	-	-	5,3	96,2%	-	-
Oberhausen	0,8	1,9%	-	-	-	-	19,4	49,6%	19,0	48,5%
Alpen	-	-	-	-	-	-	1,7	100%	-	-
Dinslaken	0,6	9,9%	-	-	-	-	5,3	90,1%	-	-
Hammerkeln	0,3	6,5%	-	-	-	-	4,4	93,5%	-	-
Hünxe	-	-	-	-	-	-	1,0	100%	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	-	-	-	-	4,4	100%	-	-
Moers	1,9	8,1%	3,2	14,0%	-	-	17,9	77,9%	-	-
Neukirchen-Vluyn	-	-	1,1	34,4%	-	-	2,2	65,6%	-	-
Rheinberg	7,2	89,3%	-	-	-	-	0,9	10,7%	-	-
Schermbeck	-	-	-	-	-	-	0,3	100%	-	-
Sonsbeck	0,3	20,8%	-	-	-	-	1,1	79,2%	-	-
Voerde	0,4	4,1%	-	-	0,1	0,5%	9,4	95,3%	-	-
Wesel	1,7	19,9%	-	-	-	-	6,9	80,1%	-	-
Xanten	-	-	-	-	-	-	2,7	100%	-	-
Bottrop	0,1	1,5%	-	-	-	-	7,3	98,5%	-	-
Gelsenkirchen	0,2	0,6%	-	-	-	-	10,6	29,5%	25,2	69,9%
Castrop-Rauxel	0,1	1,2%	-	-	-	-	7,0	98,8%	-	-
Datteln	-	-	-	-	-	-	6,7	100%	-	-
Dorsten	0,3	3,8%	-	-	-	-	8,1	96,2%	-	-
Gladbeck	-	-	-	-	-	-	1,9	100%	-	-
Haltern am See	-	-	-	-	-	-	1,2	100%	-	-
Herten	0,4	9,1%	-	-	-	-	4,1	90,9%	-	-
Marl	-	-	24,7	95,4%	-	-	1,2	4,6%	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	-	-	-	-	2,4	100%	-	-
Recklinghausen	-	-	-	-	-	-	1,5	100%	-	-
Waltrop	-	-	-	-	-	-	2,9	100%	-	-
Bochum	1,5	4,0%	-	-	-	-	17,5	45,8%	19,1	50,2%
Dortmund	8,4	12,4%	-	-	-	-	21,9	32,5%	37,0	55,1%
Hagen	2,9	27,1%	-	-	-	-	7,8	72,9%	-	-
Hamm	0,5	1,7%	-	-	2,2	7,2%	15,5	50,7%	12,3	40,3%
Herne	-	-	-	-	-	-	4,6	21,4%	17,1	78,6%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	0,1	100%	-	-
Ennepetal	-	-	-	-	-	-	2,9	100%	-	-
Gevelsberg	-	-	-	-	-	-	1,5	100%	-	-
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	-	-	0,1	100%	-	-
Schwelm	-	-	-	-	-	-	4,8	100%	-	-
Sprockhövel	-	-	-	-	-	-	1,2	100%	-	-
Wetter	0,1	8,3%	-	-	-	-	1,6	91,7%	-	-
Witten	0,2	1,5%	-	-	-	-	13,8	98,5%	-	-
Bergkamen	4,1	51,3%	-	-	-	-	3,9	48,7%	-	-
Bönen	-	-	-	-	-	-	6,0	51,4%	5,6	48,6%
Fröndenberg	1,2	74,6%	-	-	-	-	0,4	25,4%	-	-
Holzwickede	2,7	46,5%	-	-	-	-	3,1	53,5%	-	-
Kamen	0,2	4,9%	-	-	-	-	3,5	95,1%	-	-
Lünen	0,5	5,0%	-	-	-	-	9,9	95,0%	-	-
Schwerte	1,6	55,6%	-	-	-	-	1,2	44,4%	-	-
Selm	-	-	-	-	-	-	7,1	100%	-	-
Unna	-	-	-	-	-	-	13,7	56,4%	10,6	43,6%
Werne	1,2	16,8%	-	-	-	-	6,1	83,2%	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>43,4</b>	<b>7,7%</b>	<b>29,1</b>	<b>5,2%</b>	<b>13,9</b>	<b>2,5%</b>	<b>330,7</b>	<b>58,7%</b>	<b>146,0</b>	<b>25,9%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

### 8.3 Inanspruchnahmen Gewerbe: Relation zu Einwohnern und zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2019 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	SvB 31.12.2019 Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 SvB in ha
Duisburg	498.686	0,6	178.101	1,8
Essen	582.760	0,5	256.674	1,1
Mülheim an der Ruhr	170.632	0,3	60.018	0,9
Oberhausen	210.764	1,9	67.678	5,8
Alpen	12.479	1,4	4.135	4,2
Dinslaken	67.373	0,9	20.881	2,8
Hamminkeln	26.858	1,8	6.858	6,9
Hünxe	13.598	0,8	3.088	3,4
Kamp-Lintfort	37.596	1,2	10.564	4,2
Moers	103.902	2,2	34.225	6,7
Neukirchen-Vluyn	27.187	1,2	7.059	4,7
Rheinberg	30.854	2,6	9.781	8,3
Schermbek	13.602	0,2	3.471	0,8
Sonsbeck	8.673	1,6	2.971	4,8
Voerde	36.017	2,7	8.573	11,5
Wesel	60.230	1,4	25.372	3,4
Xanten	21.607	1,2	4.970	5,4
Bottrop	117.565	0,6	33.332	2,2
Gelsenkirchen	259.645	1,4	82.950	4,4
Castrop-Rauxel	73.343	1,0	16.105	4,4
Datteln	34.596	1,9	10.438	6,4
Dorsten	74.704	1,1	19.945	4,2
Gladbeck	75.610	0,3	17.431	1,1
Haltern am See	37.850	0,3	7.987	1,5
Herten	61.821	0,7	18.359	2,4
Marl	84.067	3,1	29.866	8,7
Oer-Erkenschwick	31.421	0,8	5.046	4,7
Recklinghausen	111.397	0,1	42.700	0,3
Waltrop	29.328	1,0	6.733	4,4
Bochum	365.587	1,0	138.949	2,7
Dortmund	588.250	1,1	252.054	2,7
Hagen	188.686	0,6	71.778	1,5
Hamm	179.916	1,7	61.438	5,0
Herne	156.449	1,4	47.644	4,6
Breckerfeld	8.943	0,1	1.934	0,4
Ennepetal	30.142	1,0	14.731	1,9
Gevensberg	30.701	0,5	8.997	1,6
Hattingen	54.438	0,0	12.936	0,0
Herdecke	22.755	0,0	7.619	0,1
Schwelm	28.537	1,7	10.609	4,5
Sprockhövel	24.739	0,5	7.296	1,6
Wetter	27.392	0,6	12.387	1,4
Witten	96.459	1,5	34.007	4,1
Bergkamen	48.740	1,6	10.681	7,5
Bönen	18.171	6,4	8.081	14,3
Fröndenberg	20.760	0,8	4.401	3,8
Holzwickede	17.076	3,3	11.488	5,0
Kamen	43.023	0,9	13.449	2,8
Lünen	86.348	1,2	25.875	4,0
Schwerte	46.195	0,6	14.412	1,9
Selm	25.925	2,7	5.551	12,7
Unna	58.936	4,1	29.759	8,2
Werne	29.717	2,5	11.339	6,5
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>5.112.050</b>	<b>1,1</b>	<b>1.812.726</b>	<b>3,1</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.4 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	1,8	20	4,0	14	13,2	13	5,7	2	6,6	1	-	-
Essen	2,4	20	5,7	17	13,6	16	7,3	3	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	0,1	1	2,4	7	3,0	4	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	1,0	8	1,7	7	5,2	7	-	-	-	-	31,2	2
Alpen	0,2	2	-	-	1,5	1	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	1,1	12	3,0	10	1,8	3	-	-	-	-	-	-
Hammerkeln	0,2	3	0,7	2	3,8	4	-	-	-	-	-	-
Hünxe	0,8	6	0,2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	0,4	3	0,6	2	3,4	4	-	-	-	-	-	-
Moers	0,9	9	3,4	12	11,5	11	7,3	2	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,4	4	1,8	7	1,2	2	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	0,3	5	0,5	2	-	-	-	-	7,2	1	-	-
Schermbeck	0,3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,4	3	0,3	1	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Voerde	0,8	8	1,7	5	5,2	5	2,2	1	-	-	-	-
Wesel	0,8	7	4,1	12	3,7	4	-	-	-	-	-	-
Xanten	0,4	3	0,7	3	1,5	2	-	-	-	-	-	-
Bottrop	1,3	13	1,1	4	1,2	2	3,7	1	-	-	-	-
Gelsenkirchen	0,7	7	2,5	8	7,7	11	-	-	8,5	1	16,7	1
Castrop-Rauxel	0,8	5	1,7	5	1,9	3	2,7	1	-	-	-	-
Datteln	0,2	3	1,2	4	2,6	4	2,7	1	-	-	-	-
Dorsten	0,8	5	2,4	8	5,2	6	-	-	-	-	-	-
Gladbeck	-	-	0,5	2	1,5	2	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	0,3	2	0,2	1	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Herten	2,2	16	1,9	6	0,4	1	-	-	-	-	-	-
Marl	0,1	1	0,3	1	0,9	1	-	-	-	-	24,7	2
Oer-Erkenschwick	0,2	1	0,5	2	1,7	2	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	0,7	4	0,8	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Waltrop	0,4	4	0,8	3	1,7	2	-	-	-	-	-	-
Bochum	1,9	15	3,6	11	9,2	13	4,3	1	5,1	1	14,0	1
Dortmund	2,3	22	6,1	22	12,4	15	9,4	3	-	-	37,0	2
Hagen	0,6	4	2,3	9	7,9	8	-	-	-	-	-	-
Hamm	1,2	12	3,0	9	7,2	9	-	-	6,7	1	12,3	1
Herne	-	-	0,7	2	2,7	4	1,3	1	6,8	1	10,2	1
Breckerfeld	0,1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,3	2	0,4	1	2,2	3	-	-	-	-	-	-
Gevelsberg	0,3	3	0,2	1	1,0	1	-	-	-	-	-	-
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	0,1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,1	1	1,3	3	3,3	4	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	0,2	2	-	-	0,9	1	-	-	-	-	-	-
Wetter	0,3	2	-	-	1,4	1	-	-	-	-	-	-
Witten	0,2	2	2,5	8	0,5	1	-	-	-	-	10,8	1
Bergkamen	0,2	2	0,6	3	1,3	2	5,9	2	-	-	-	-
Bönen	0,1	1	1,0	3	0,6	1	4,2	1	5,6	1	-	-
Fröndenberg	0,1	1	0,4	1	1,2	1	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	0,1	1	-	-	5,6	5	-	-	-	-	-	-
Kamen	1,0	8	2,1	7	0,6	1	-	-	-	-	-	-
Lünen	0,7	6	4,0	11	5,7	7	-	-	-	-	-	-
Schwerte	0,3	3	0,5	2	2,0	2	-	-	-	-	-	-
Selm	0,6	5	-	-	2,5	2	4,0	1	-	-	-	-
Unna	0,3	3	0,3	1	2,2	2	4,4	1	6,6	1	10,6	1
Werne	0,1	2	0,6	2	3,8	3	2,8	1	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>31,0</b>	<b>276</b>	<b>74,1</b>	<b>245</b>	<b>169,3</b>	<b>198</b>	<b>67,8</b>	<b>22</b>	<b>53,2</b>	<b>8</b>	<b>167,6</b>	<b>12</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.5 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Art der Bebauung 2017 bis 2019

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerblich oder Industriell		Büro- oder Verwaltungsgebäude		Einzelhandel		Sonstige und Gemischte	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	26,5	84,7%	0,7	2,2%	3,0	9,6%	1,1	3,5%
Essen	18,2	62,8%	6,8	23,5%	2,4	8,3%	1,6	5,4%
Mülheim an der Ruhr	5,1	93,1%	-	-	-	-	0,4	6,9%
Oberhausen	37,7	96,3%	0,1	0,3%	1,3	3,4%	-	-
Alpen	1,5	86,5%	-	-	0,1	8,2%	0,1	5,4%
Dinslaken	4,7	80,0%	1,0	17,4%	-	-	0,2	2,6%
Hamminkeln	4,1	86,9%	-	-	0,5	9,9%	0,2	3,2%
Hünxe	0,3	32,7%	0,5	44,8%	0,2	16,0%	0,1	6,4%
Kamp-Lintfort	4,3	96,5%	0,2	3,5%	-	-	-	-
Moers	13,8	59,8%	3,9	17,0%	4,8	20,7%	0,6	2,5%
Neukirchen-Vluyn	2,5	76,7%	-	-	0,6	18,6%	0,2	4,7%
Rheinberg	7,9	97,3%	-	-	-	-	0,2	2,7%
Schermbek	0,2	66,4%	0,1	33,6%	-	-	-	-
Sonsbeck	1,4	100%	-	-	-	-	-	-
Voerde	8,5	85,8%	0,1	0,5%	0,3	3,4%	1,0	10,3%
Wesel	7,9	92,4%	0,4	4,4%	-	-	0,3	3,2%
Xanten	1,7	64,3%	-	-	0,9	31,8%	0,1	3,9%
Bottrop	7,2	97,1%	-	-	-	-	0,2	2,9%
Gelsenkirchen	32,5	90,1%	2,3	6,4%	0,5	1,4%	0,7	2,1%
Castrop-Rauxel	6,5	91,5%	0,6	8,5%	-	-	-	-
Datteln	5,2	77,8%	-	-	1,5	22,2%	-	-
Dorsten	6,1	72,3%	0,4	5,0%	1,9	22,7%	-	-
Gladbeck	1,4	71,1%	-	-	0,6	28,9%	-	-
Haltern am See	0,9	76,4%	0,1	9,8%	-	-	0,2	13,8%
Herten	3,9	86,5%	-	-	-	-	0,6	13,5%
Marl	25,9	100%	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	0,9	39,2%	-	-	1,5	60,8%	-	-
Recklinghausen	1,3	90,9%	-	-	-	-	0,1	9,1%
Waltrip	2,2	75,6%	0,3	10,3%	-	-	0,4	14,1%
Bochum	32,4	85,0%	3,4	9,0%	2,1	5,6%	0,2	0,4%
Dortmund	56,9	84,7%	6,4	9,6%	1,5	2,2%	2,4	3,6%
Hagen	7,4	69,1%	-	-	3,0	28,2%	0,3	2,7%
Hamm	25,4	83,2%	3,7	12,2%	1,1	3,7%	0,3	0,9%
Herne	18,3	84,3%	-	-	1,7	8,0%	1,7	7,7%
Breckerfeld	0,1	100%	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	2,2	76,0%	0,2	5,7%	0,5	18,4%	-	-
Gevelsberg	1,4	96,5%	-	-	-	-	0,1	3,5%
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	0,1	100%	-	-	-	-
Schwelm	3,2	66,7%	1,6	33,3%	-	-	-	-
Sprockhövel	1,1	90,5%	0,1	9,5%	-	-	-	-
Wetter	1,7	100%	-	-	-	-	-	-
Witten	12,8	91,3%	-	-	1,1	7,5%	0,2	1,2%
Bergkamen	7,7	96,3%	-	-	-	-	0,3	3,7%
Bönen	11,0	94,8%	0,6	5,2%	-	-	-	-
Fröndenberg	1,6	96,2%	-	-	-	-	0,1	3,8%
Holzwickede	3,9	68,9%	1,8	31,1%	-	-	-	-
Kamen	3,5	94,8%	-	-	0,1	3,7%	0,1	1,5%
Lünen	7,7	73,6%	-	-	2,7	26,4%	-	-
Schwerte	2,8	98,7%	-	-	-	-	0,0	1,3%
Selm	6,7	94,1%	0,1	1,6%	0,2	2,8%	0,1	1,5%
Unna	24,2	99,5%	-	-	-	-	0,1	0,5%
Werne	7,3	99,6%	-	-	-	-	0,0	0,4%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>479,5</b>	<b>85,2%</b>	<b>35,5</b>	<b>6,3%</b>	<b>34,2</b>	<b>6,1%</b>	<b>13,8</b>	<b>2,5%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.6 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Wirtschaftszweig

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen nach Wirtschaftszweig							
	Verarb. Gewerbe in %	Ver- und Entsorgung in %	Baugewerbe in %	Großhandel in %	Einzelhandel in %	Verkehr und Lagerei in %	Gastgewerbe, Dienstleistungen, Gesundheitswesen in %	Keine Angabe in %
Duisburg	16,6%	0,2%	4,7%	6,5%	6,0%	55,5%	10,5%	44,0%
Essen	31,7%	0,6%	0,7%	21,7%	15,5%	13,7%	16,0%	63,3%
Mülheim an der Ruhr	25,8%	-	-	6,2%	34,7%	-	33,4%	57,5%
Oberhausen	3,8%	-	2,0%	3,4%	2,5%	79,9%	8,4%	73,3%
Alpen	100%	-	-	-	-	-	-	86,5%
Dinslaken	32,7%	9,1%	13,5%	12,4%	-	4,2%	28,2%	75,3%
Hamminkeln	50,2%	-	-	1,5%	0,7%	-	47,7%	66,5%
Hünxe	-	-	44,1%	-	55,9%	-	-	47,7%
Kamp-Lintfort	30,6%	-	-	28,8%	11,2%	-	29,3%	68,0%
Moers	22,7%	2,2%	6,2%	15,4%	26,6%	-	26,8%	66,2%
Neukirchen-Vluyn	35,5%	-	-	4,8%	37,1%	-	22,6%	48,4%
Rheinberg	42,4%	46,6%	2,0%	-	3,8%	5,1%	-	72,1%
Schermbeck	60,4%	-	39,6%	-	-	-	-	50,9%
Sonsbeck	-	-	40,3%	25,5%	-	17,3%	16,9%	80,2%
Voerde	73,5%	3,8%	3,9%	-	2,3%	0,7%	15,9%	74,6%
Wesel	18,9%	-	7,4%	22,7%	12,0%	13,6%	25,4%	62,0%
Xanten	8,9%	-	3,5%	8,2%	26,9%	5,0%	47,3%	91,6%
Bottrop	16,5%	2,9%	3,5%	54,9%	9,9%	5,2%	7,1%	30,5%
Gelsenkirchen	15,1%	-	13,4%	11,2%	17,8%	12,5%	30,1%	20,5%
Castrop-Rauxel	42,1%	-	20%	19,1%	6,1%	-	12,7%	90,0%
Datteln	-	-	-	-	30,5%	57,3%	12,2%	69,0%
Dorsten	5,7%	-	-	15,0%	26,2%	20,8%	32,4%	84,0%
Gladbeck	63,4%	-	-	-	15,7%	-	20,9%	65,7%
Haltern am See	20,4%	-	-	-	-	-	79,6%	75,4%
Herten	32,4%	-	5,5%	21,8%	20,2%	-	20,2%	53,5%
Marl	1,8%	-	0,5%	0,2%	-	64,6%	32,9%	80,6%
Oer-Erkenschwick	27,7%	-	-	-	54,5%	-	17,8%	40,3%
Recklinghausen	-	-	26,4%	-	18,9%	-	54,7%	49,3%
Waltrop	15,3%	-	15,3%	4,6%	2,3%	-	62,6%	53,7%
Bochum	7,3%	-	5,3%	11,1%	11,9%	39,5%	24,9%	36,8%
Dortmund	7,6%	2,3%	1,8%	29,8%	6,5%	42,4%	9,5%	87,1%
Hagen	43,1%	-	2,7%	2,1%	25,4%	2,1%	24,7%	69,7%
Hamm	3,8%	-	2,4%	8,2%	2,0%	72,3%	11,2%	85,3%
Herne	38,0%	-	-	-	-	62,0%	-	82,6%
Breckerfeld	100%	-	-	-	-	-	-	99,3%
Ennepetal	53,7%	-	-	-	37,2%	-	9,1%	41,2%
Gevelsberg	20,9%	-	-	-	57,5%	-	21,6%	97,4%
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	18,8%	-	-	-	-	-	81,2%	99,2%
Schwelm	12,0%	-	8,1%	-	43,0%	36,9%	-	72,2%
Sprockhövel	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	83,3%	-	-	5,9%	-	8,2%	2,5%	99,7%
Witten	-	-	9,8%	10,0%	38,2%	23,7%	18,2%	18,3%
Bergkamen	-	-	7,1%	34,2%	5,2%	44,0%	9,5%	95,5%
Bönen	4,3%	-	-	1,1%	3,7%	91,0%	-	91,2%
Fröndenberg	57,3%	-	-	7,8%	-	34,9%	-	95,9%
Holzwickede	12,0%	-	-	0,9%	25,1%	-	62,1%	67,5%
Kamen	7,2%	-	11,0%	1,9%	40,1%	-	39,8%	38,8%
Lünen	3,2%	12,0%	28,7%	8,7%	23,1%	2,3%	22,1%	65,8%
Schwerte	77,6%	8,0%	6,7%	2,9%	4,2%	-	0,6%	98,3%
Selm	100%	-	-	-	-	-	-	80,8%
Unna	6,7%	-	1,1%	-	15,4%	73,3%	3,6%	92,7%
Werne	92,3%	-	4,8%	1,0%	-	-	1,8%	86,1%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>19,3%</b>	<b>1,7%</b>	<b>3,8%</b>	<b>11,1%</b>	<b>10,2%</b>	<b>38,9%</b>	<b>15,1%</b>	<b>66,8%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);  
ruhrAGIS Stand 23.11.2020 (Datenbestand der Business Metropole Ruhr)

## 8.7 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungs- zusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,5	1,6%	10,0	31,9%	0,4	1,3%	20,4	65,2%	-	-
Essen	-	-	21,3	73,5%	0,1	0,2%	6,7	23,1%	0,9	3,2%
Mülheim an der Ruhr	-	-	4,1	74,5%	0,8	14,6%	0,6	10,9%	-	-
Oberhausen	-	-	37,6	95,8%	0,3	0,8%	1,3	3,4%	-	-
Alpen	-	-	1,7	100%	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	-	-	5,4	91,8%	0,4	6,4%	0,1	1,8%	-	-
Hammerkeln	0,2	3,2%	4,5	95,2%	-	-	0,1	1,6%	-	-
Hünxe	-	-	1,0	100%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	3,3	75,7%	-	-	1,1	24,3%	-	-
Moers	-	-	14,1	61,5%	1,0	4,4%	7,8	34,1%	-	-
Neukirchen-Vluyn	-	-	2,9	87,3%	0,4	11,4%	0,0	1,3%	-	-
Rheinberg	-	-	8,0	99,1%	-	-	0,1	0,9%	-	-
Schermbach	-	-	0,3	100%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	-	-	1,4	100%	-	-	-	-	-	-
Voerde	-	-	9,6	97,4%	-	-	0,3	2,6%	-	-
Wesel	-	-	5,9	68,3%	-	-	2,1	24,2%	0,6	7,4%
Xanten	-	-	2,7	100%	-	-	-	-	-	-
Botrop	-	-	5,6	76,3%	0,6	8,5%	0,9	12,6%	0,2	2,6%
Gelsenkirchen	-	-	32,5	90,1%	0,6	1,5%	3,0	8,3%	-	-
Castrop-Rauxel	-	-	7,1	100%	-	-	-	-	-	-
Datteln	-	-	3,2	47,6%	-	-	3,5	52,4%	-	-
Dorsten	-	-	8,1	96,1%	-	-	0,3	3,9%	-	-
Gladbeck	-	-	1,9	100%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	-	-	0,3	25,5%	0,7	60,7%	0,2	13,8%	-	-
Herten	-	-	3,9	86,7%	-	-	0,2	4,2%	0,4	9,1%
Marl	-	-	25,8	99,7%	-	-	0,1	0,3%	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	1,1	47,3%	0,6	23,3%	0,7	29,4%	-	-
Recklinghausen	-	-	1,3	90,9%	-	-	0,1	9,1%	-	-
Waltrop	-	-	2,9	100%	-	-	-	-	-	-
Bochum	-	-	27,9	73,2%	-	-	9,5	24,9%	0,7	1,9%
Dortmund	-	-	35,4	52,7%	29,2	43,4%	0,2	0,3%	2,4	3,6%
Hagen	-	-	6,9	64,5%	-	-	3,8	35,5%	-	-
Hamm	-	-	28,9	94,8%	-	-	1,1	3,7%	0,4	1,5%
Herne	-	-	21,5	99,1%	-	-	0,2	0,9%	-	-
Breckerfeld	-	-	0,1	100%	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	-	-	1,6	57,5%	-	-	1,2	42,5%	-	-
Gevelsberg	-	-	1,4	93,0%	-	-	-	-	0,1	7,0%
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	-	-	0,1	100%	-	-
Schwelm	-	-	3,2	65,6%	-	-	1,7	34,4%	-	-
Sprockhövel	-	-	0,9	79,9%	-	-	0,2	20,1%	-	-
Wetter	-	-	1,7	100%	-	-	-	-	-	-
Witten	-	-	13,0	92,8%	-	-	1,0	7,2%	-	-
Bergkamen	-	-	4,4	55,0%	-	-	3,6	45,0%	-	-
Bönen	-	-	11,5	98,8%	-	-	0,1	1,2%	-	-
Fröndenberg	-	-	1,6	96,2%	-	-	0,1	3,8%	-	-
Holzwickede	-	-	5,6	98,4%	-	-	0,1	1,6%	-	-
Kamen	-	-	3,6	96,0%	-	-	0,1	4,0%	-	-
Lünen	-	-	7,6	72,7%	-	-	2,4	23,1%	0,4	4,2%
Schwerte	-	-	0,7	24,4%	-	-	0,7	25,6%	1,4	50,0%
Selm	-	-	7,0	98,5%	-	-	0,1	1,5%	-	-
Unna	-	-	24,1	99,0%	-	-	0,2	1,0%	-	-
Werne	-	-	7,4	100%	-	-	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1%</b>	<b>443,5</b>	<b>78,8%</b>	<b>35,0</b>	<b>6,2%</b>	<b>76,1</b>	<b>13,5%</b>	<b>7,7</b>	<b>1,4%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.8 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in							
	Gewerblichen Bauflächen (GE/GI)		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	15,7	50,0%	3,4	10,8%	9,8	31,2%	2,5	8,0%
Essen	21,0	72,6%	2,4	8,2%	1,1	3,9%	4,4	15,3%
Mülheim an der Ruhr	3,4	61,5%	0,8	13,8%	-	-	1,4	24,7%
Oberhausen	37,2	95,0%	1,5	3,9%	-	-	0,4	1,1%
Alpen	1,5	86,5%	0,2	13,5%	-	-	-	-
Dinslaken	5,2	88,8%	0,1	1,7%	0,5	8,8%	0,0	0,7%
Hamminkeln	4,1	86,9%	0,6	13,1%	-	-	-	-
Hünxe	0,8	77,6%	-	-	0,2	16,0%	0,1	6,4%
Kamp-Lintfort	3,1	69,6%	-	-	0,3	6,1%	1,1	24,3%
Moers	11,2	48,7%	0,5	2,2%	5,7	24,9%	5,5	24,1%
Neukirchen-Vluyn	2,2	67,4%	0,4	12,7%	0,6	18,6%	0,0	1,3%
Rheinberg	7,4	92,1%	0,3	3,4%	0,3	3,7%	0,1	0,9%
Schermbek	0,3	100%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	1,0	70,6%	0,1	8,7%	0,3	20,8%	-	-
Voerde	8,6	86,9%	0,3	3,4%	-	-	1,0	9,7%
Wesel	6,2	72,6%	0,2	2,9%	0,2	2,1%	1,9	22,4%
Xanten	2,0	74,4%	-	-	-	-	0,7	25,6%
Bottrop	6,3	85,6%	0,4	4,9%	-	-	0,7	9,4%
Gelsenkirchen	32,6	90,2%	2,0	5,5%	1,0	2,7%	0,6	1,6%
Castrop-Rauxel	6,0	85,0%	0,2	2,8%	0,2	2,8%	0,7	9,3%
Datteln	5,1	75,9%	0,7	10,9%	-	-	0,9	13,2%
Dorsten	6,4	75,8%	0,1	1,5%	1,6	18,8%	0,3	3,9%
Gladbeck	1,4	71,1%	0,6	28,9%	-	-	-	-
Haltern am See	1,0	86,2%	0,2	13,8%	-	-	-	-
Herten	3,9	86,5%	-	-	-	-	0,6	13,5%
Marl	25,9	100%	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	1,3	52,7%	1,1	47,3%	-	-	-	-
Recklinghausen	1,3	90,9%	0,1	9,1%	-	-	-	-
Waltrop	2,5	85,9%	0,4	14,1%	-	-	-	-
Bochum	32,1	84,1%	1,2	3,0%	1,7	4,4%	3,2	8,5%
Dortmund	56,4	83,9%	3,4	5,1%	7,3	10,9%	0,1	0,2%
Hagen	6,6	61,8%	2,1	19,4%	2,0	18,8%	-	-
Hamm	25,8	84,5%	0,7	2,4%	2,2	7,2%	1,8	5,9%
Herne	18,3	84,3%	-	-	-	-	3,4	15,7%
Breckerfeld	0,1	100%	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	2,2	76,0%	-	-	0,5	18,4%	0,2	5,7%
Gevelsberg	1,4	96,5%	-	-	-	-	0,1	3,5%
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	0,1	100%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	3,6	75,6%	1,2	24,4%	-	-	-	-
Sprockhövel	1,1	90,5%	0,1	9,5%	-	-	-	-
Wetter	1,7	100%	-	-	-	-	-	-
Witten	12,2	86,6%	0,2	1,6%	1,0	6,8%	0,7	5,0%
Bergkamen	7,7	96,3%	0,1	1,9%	-	-	0,1	1,9%
Bönen	11,3	97,9%	-	-	-	-	0,2	2,1%
Fröndenberg	1,6	96,2%	0,1	3,8%	-	-	-	-
Holzwickede	5,6	98,4%	-	-	-	-	0,1	1,6%
Kamen	3,6	98,5%	0,1	1,5%	-	-	-	-
Lünen	7,2	69,6%	0,4	3,7%	1,1	10,4%	1,7	16,3%
Schwerte	2,8	100%	-	-	-	-	-	-
Selm	7,0	98,5%	0,1	1,5%	-	-	-	-
Unna	24,2	99,5%	0,1	0,5%	-	-	-	-
Werne	7,4	100%	-	-	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>464,5</b>	<b>82,5%</b>	<b>26,5</b>	<b>4,7%</b>	<b>37,5</b>	<b>6,7%</b>	<b>34,5</b>	<b>6,1%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.9 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	7,4	23,7%	-	-	18,7	59,5%	-	-	0,3	1,1%	4,9	15,7%
Essen	15,7	54,3%	1,6	5,6%	11,4	39,5%	0,2	0,6%	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	1,9	34,5%	-	-	3,6	65,5%	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	7,1	18,0%	-	-	32,1	82,0%	-	-	-	-	-	-
Alpen	0,2	13,5%	-	-	1,5	86,5%	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	2,6	45,0%	-	-	3,2	54,6%	-	-	-	-	0,0	0,4%
Hamminkeln	1,0	21,4%	-	-	2,4	50,9%	-	-	-	-	1,3	27,7%
Hünxe	0,4	39,1%	-	-	0,6	55,9%	-	-	-	-	0,1	5,1%
Kamp-Lintfort	0,3	7,8%	-	-	2,7	60,7%	-	-	-	-	1,4	31,5%
Moers	8,2	35,8%	-	-	8,5	37,1%	-	-	-	-	6,3	27,2%
Neukirchen-Vluyn	1,7	50,3%	-	-	1,1	32,3%	-	-	-	-	0,6	17,4%
Rheinberg	0,5	5,7%	-	-	7,2	89,3%	-	-	-	-	0,4	5,0%
Schermbach	-	-	-	-	0,3	100%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,1	8,7%	-	-	1,0	70,6%	-	-	-	-	0,3	20,8%
Voerde	1,3	13,1%	-	-	8,5	86,4%	0,1	0,5%	-	-	-	-
Wesel	0,4	5,0%	-	-	4,9	56,9%	-	-	-	-	3,3	38,1%
Xanten	-	-	-	-	2,0	74,4%	-	-	-	-	0,7	25,6%
Bottrop	5,7	77,0%	-	-	1,2	16,0%	-	-	-	-	0,5	7,0%
Gelsenkirchen	7,0	19,5%	1,0	2,7%	28,1	77,8%	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	1,1	16,2%	-	-	5,7	80,0%	-	-	-	-	0,3	3,8%
Datteln	1,5	22,6%	-	-	4,6	68,7%	-	-	-	-	0,6	8,7%
Dorsten	6,7	79,8%	-	-	1,7	20,2%	-	-	-	-	-	-
Gladbeck	0,6	28,9%	-	-	1,4	71,1%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	-	-	-	-	1,0	86,2%	-	-	-	-	0,2	13,8%
Herten	0,6	13,5%	-	-	3,7	82,9%	-	-	-	-	0,2	3,7%
Marl	0,3	1,0%	-	-	25,7	99,0%	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	1,7	70,6%	-	-	0,7	29,4%	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	0,1	9,3%	-	-	0,9	63,5%	-	-	-	-	0,4	27,2%
Waltrop	2,6	88,7%	-	-	0,1	3,5%	-	-	-	-	0,2	7,8%
Bochum	3,7	9,7%	1,6	4,3%	32,4	85,1%	-	-	0,3	0,8%	0,1	0,2%
Dortmund	9,9	14,7%	0,4	0,5%	54,2	80,7%	-	-	-	-	2,7	4,1%
Hagen	1,9	17,5%	-	-	8,6	79,7%	-	-	-	-	0,3	2,7%
Hamm	4,8	15,7%	-	-	23,3	76,4%	-	-	-	-	2,4	8,0%
Herne	3,4	15,7%	-	-	18,3	84,3%	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	0,1	100%	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,5	15,7%	-	-	0,8	27,0%	-	-	-	-	1,6	57,3%
Gevelsberg	0,1	3,5%	-	-	1,4	96,5%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	0,1	100%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,3	7,0%	-	-	4,1	86,0%	-	-	-	-	0,3	7,0%
Sprockhövel	0,1	9,9%	-	-	1,0	90,1%	-	-	-	-	-	-
Wetter	-	-	-	-	1,5	85,2%	-	-	-	-	0,3	14,8%
Witten	2,1	14,8%	-	-	11,9	85,1%	-	-	-	-	0,0	0,1%
Bergkamen	0,3	3,7%	-	-	7,7	96,3%	-	-	-	-	-	-
Bönen	0,2	2,1%	-	-	11,2	96,6%	-	-	-	-	0,1	1,2%
Fröndenberg	-	-	-	-	1,6	96,2%	-	-	-	-	0,1	3,8%
Holzwickede	0,1	1,8%	-	-	5,6	98,2%	-	-	-	-	-	-
Kamen	0,4	11,0%	-	-	3,3	89,0%	-	-	-	-	-	-
Lünen	2,5	24,3%	-	-	7,0	67,7%	-	-	-	-	0,8	8,1%
Schwerte	0,2	5,6%	-	-	2,6	94,4%	-	-	-	-	-	-
Selm	0,2	3,3%	-	-	6,8	95,5%	-	-	-	-	0,1	1,2%
Unna	0,1	0,5%	-	-	24,2	99,3%	-	-	-	-	0,0	0,2%
Werne	-	-	-	-	3,0	40,7%	4,1	56,0%	-	-	0,2	3,3%
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>107,6</b>	<b>19,1%</b>	<b>4,6</b>	<b>0,8%</b>	<b>415,1</b>	<b>73,7%</b>	<b>4,3</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1%</b>	<b>30,7</b>	<b>5,4%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Stand 24.11.2020

## 8.10 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	26,0	83,1%	4,9	15,8%	-	-	0,4	1,2%
Essen	25,7	88,6%	2,4	8,4%	0,8	2,8%	0,1	0,2%
Mülheim an der Ruhr	3,5	64,0%	2,0	36,0%	-	-	-	-
Oberhausen	25,9	66,2%	13,0	33,3%	-	-	0,2	0,5%
Alpen	1,7	99,1%	0,0	0,9%	-	-	-	-
Dinslaken	5,2	88,5%	0,7	11,4%	-	-	0,0	0,1%
Haminkeln	0,6	13,7%	4,1	86,3%	-	-	0,0	0,0%
Hünxe	0,6	60,9%	0,4	39,1%	-	-	0,0	0,0%
Kamp-Lintfort	2,0	44,5%	2,4	55,5%	-	-	-	-
Moers	4,4	19,2%	17,0	73,7%	-	-	1,6	7,2%
Neukirchen-Vluyn	1,8	56,0%	1,2	37,1%	0,2	6,9%	-	-
Rheinberg	0,6	7,5%	6,6	81,9%	-	-	0,9	10,6%
Schermbek	0,3	99,3%	0,0	0,7%	-	-	-	-
Sonsbeck	0,3	18,1%	1,1	76,7%	-	-	0,1	5,2%
Voerde	3,3	32,9%	6,6	66,7%	0,0	0,1%	0,0	0,3%
Wesel	4,5	52,7%	4,1	47,3%	-	-	-	-
Xanten	2,3	85,1%	0,4	14,9%	-	-	-	-
Bottrop	3,5	47,4%	3,9	52,6%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	35,0	97,0%	1,1	3,0%	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	6,6	93,5%	0,5	6,5%	-	-	-	-
Datteln	2,8	41,3%	3,9	58,7%	-	-	-	-
Dorsten	5,7	67,6%	2,7	32,4%	-	-	-	-
Gladbeck	0,8	40,6%	1,2	59,4%	-	-	-	-
Haltern am See	1,0	84,3%	0,2	15,7%	-	-	-	-
Herten	3,8	83,9%	0,7	16,1%	-	-	-	-
Marl	16,4	63,4%	1,7	6,6%	7,5	29,0%	0,2	0,9%
Oer-Erkenschwick	1,5	61,2%	0,9	35,7%	-	-	0,1	3,2%
Recklinghausen	0,1	10,0%	1,3	90,0%	-	-	-	-
Waltrop	0,1	3,2%	2,8	96,8%	-	-	-	-
Bochum	29,0	76,0%	4,7	12,3%	4,1	10,7%	0,4	1,0%
Dortmund	64,4	95,8%	2,5	3,7%	-	-	0,3	0,4%
Hagen	7,4	68,6%	3,4	31,3%	-	-	0,0	0,2%
Hamm	9,5	31,2%	20,4	67,0%	-	-	0,5	1,8%
Herne	9,9	45,4%	11,8	54,5%	-	-	-	-
Breckerfeld	0,0	6,6%	0,1	93,4%	-	-	-	-
Ennepetal	1,1	39,9%	1,7	59,9%	-	-	0,0	0,1%
Gevelsberg	0,2	10,7%	1,3	86,0%	-	-	0,0	3,3%
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	0,1	99,2%	0,0	0,8%	-	-	-	-
Schwelm	3,2	66,9%	1,6	33,1%	-	-	-	-
Sprockhövel	0,1	10,7%	1,0	89,3%	-	-	-	-
Wetter	1,7	100%	-	-	-	-	-	-
Witten	3,6	25,3%	10,5	74,7%	-	-	-	-
Bergkamen	1,6	19,5%	6,4	80,5%	-	-	-	-
Bönen	0,8	7,2%	10,6	91,6%	-	-	0,1	1,2%
Fröndenberg	1,0	62,1%	0,4	25,1%	-	-	0,2	12,7%
Holzwickede	0,1	2,4%	5,6	97,6%	-	-	-	-
Kamen	3,2	87,2%	0,5	12,8%	-	-	-	-
Lünen	5,5	53,0%	4,9	46,9%	-	-	0,0	0,1%
Schwerte	0,8	28,9%	2,0	71,1%	-	-	-	-
Selm	2,9	40,5%	4,2	59,5%	-	-	-	-
Unna	7,0	28,8%	17,3	71,2%	-	-	-	-
Werne	0,8	10,3%	6,6	89,7%	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>339,8</b>	<b>60,4%</b>	<b>205,3</b>	<b>36,5%</b>	<b>12,6</b>	<b>2,2%</b>	<b>5,2</b>	<b>0,9%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (Referat 9, RVR) Stand 01.11.2020

## 8.11 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigentümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	30%	2,2	26,0%	6,4	74,0%	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	100%	-	-	2,6	47,7%	2,9	52,3%	-	-
Oberhausen	100%	-	-	5,9	15,0%	33,3	85,0%	-	-
Alpen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	92%	-	-	1,4	26,1%	4,0	73,9%	-	-
Hamminkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	16%	-	-	0,2	100%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	38%	-	-	1,7	100%	-	-	-	-
Moers	12%	-	-	2,6	95,1%	0,1	4,9%	-	-
Neukirchen-Vluyn	64%	-	-	0,9	44,3%	1,2	55,7%	-	-
Rheinberg	89%	-	-	7,2	100%	-	-	-	-
Schermbeck	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	86%	-	-	1,2	100%	-	-	-	-
Voerde	38%	-	-	3,7	100%	-	-	-	-
Wesel	19%	-	-	1,7	100%	-	-	-	-
Xanten	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	100%	-	-	7,4	100%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	57%	-	-	20,2	97,9%	0,4	2,1%	-	-
Castrop-Rauxel	35%	-	-	2,1	84,6%	0,4	15,4%	-	-
Datteln	100%	-	-	2,1	31,9%	4,6	68,1%	-	-
Dorsten	51%	-	-	4,3	100%	-	-	-	-
Gladbeck	71%	-	-	1,4	100%	-	-	-	-
Haltern am See	86%	0,3	29,6%	0,7	70,4%	-	-	-	-
Herten	36%	-	-	1,6	100%	-	-	-	-
Marl	100%	0,3	1,0%	0,9	3,6%	24,7	95,4%	-	-
Oer-Erkenschwick	87%	-	-	1,5	73,1%	0,6	26,9%	-	-
Recklinghausen	78%	-	-	0,5	47,0%	-	-	0,6	53,0%
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	94%	0,6	1,8%	10,2	28,6%	24,9	69,7%	-	-
Dortmund	94%	-	-	62,5	98,8%	-	-	0,8	1,2%
Hagen	81%	2,6	29,6%	5,6	63,9%	0,6	6,5%	-	-
Hamm	54%	-	-	16,3	98,9%	0,2	1,1%	-	-
Herne	89%	-	-	8,1	42,0%	11,2	58,0%	-	-
Breckerfeld	100%	-	-	0,1	100%	-	-	-	-
Ennepetal	37%	-	-	1,1	100%	-	-	-	-
Gevelsberg	89%	0,1	8,5%	1,2	91,5%	-	-	-	-
Hattingen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	54%	-	-	1,0	38,7%	1,6	61,3%	-	-
Sprockhövel	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	8%	-	-	0,1	100%	-	-	-	-
Witten	91%	0,4	2,9%	11,5	89,9%	0,9	7,2%	-	-
Bergkamen	99%	-	-	6,9	87,5%	1,0	12,5%	-	-
Bönen	2%	-	-	0,2	100%	-	-	-	-
Fröndenberg	75%	-	-	1,2	100%	-	-	-	-
Holzwickede	77%	-	-	3,9	88,6%	0,5	11,4%	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	56%	-	-	1,6	100%	-	-	-	-
Selm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	77%	-	-	5,7	100%	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>60%</b>	<b>6,5</b>	<b>1,9%</b>	<b>215,5</b>	<b>64,1%</b>	<b>112,9</b>	<b>33,6%</b>	<b>1,4</b>	<b>0,4%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 8.12 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Gewerbe nach regionalplanerischen Überlagerungen							
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	-	-	0,0	0,1%	-	-	0,1	0,3%
Essen	0,1	0,5%	0,1	0,5%	-	-	0,2	0,7%
Mülheim an der Ruhr	-	-	0,3	5,4%	-	-	-	-
Oberhausen	0,3	0,7%	-	-	-	-	0,3	0,8%
Alpen	-	-	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	-	-	-	-	-	-	0,0	0,7%
Hamminkeln	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	-	-	0,2	16,0%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	0,0	0,2%	-	-	-	-	-	-
Moers	1,9	8,1%	-	-	-	-	5,2	22,7%
Neukirchen-Vluyn	0,0	0,1%	-	-	-	-	0,0	0,1%
Rheinberg	0,0	0,2%	-	-	-	-	-	-
Schermbeck	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	-	-	-	-	-	-	-	-
Voerde	-	-	-	-	-	-	0,1	0,8%
Wesel	0,0	0,4%	4,5	51,9%	-	-	-	-
Xanten	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	0,2	2,6%	-	-	-	-	0,3	3,8%
Gelsenkirchen	-	-	-	-	-	-	0,2	0,5%
Castrop-Rauxel	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	0,6	9,7%	-	-	-	-	-	-
Dorsten	-	-	-	-	-	-	-	-
Gladbeck	-	-	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	-	-	-	-	-	-	-	-
Herten	-	-	-	-	-	-	-	-
Marl	-	-	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	-	-	-	-	-	-	-	-
Waltrop	0,0	0,8%	-	-	-	-	-	-
Bochum	0,3	0,8%	-	-	-	-	0,2	0,5%
Dortmund	-	-	-	-	0,1	0,1%	-	-
Hagen	-	-	1,8	16,4%	-	-	-	-
Hamm	0,1	0,2%	-	-	-	-	-	-
Herne	-	-	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,0	0,2%	-	-	-	-	-	-
Gevelsberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	-	-	-	-	-	-	-	-
Witten	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergkamen	-	-	-	-	-	-	-	-
Bönen	0,1	0,7%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	0,0	0,5%	1,7	100,0%	-	-	-	-
Holzwickede	-	-	-	-	4,4	77,3%	-	-
Kamen	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,0	0,3%
Schwerte	-	-	2,8	100,0%	-	-	-	-
Selm	0,1	1,0%	-	-	-	-	-	-
Unna	-	-	-	-	0,2	0,8%	-	-
Werne	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>3,7</b>	<b>0,7%</b>	<b>11,3</b>	<b>2,0%</b>	<b>4,7</b>	<b>0,8%</b>	<b>6,6</b>	<b>1,2%</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr);  
Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

## 9 Rechnerische Reichweite der Flächenreserven

### 9.1 Rechnerische Reichweite der anzurechnenden Wohnreserven

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Brutto- Wohnreserven (Anzurechnende Wohnreserven und Baulücken)	Inanspruchnahmen 2014 bis 2019		Rechnerische Reichweite bei gleichbleibender Bautätigkeit	
		Alle	Nur auf vormals erfassten Flächen- reserven	ohne	mit
				Bestands- umbau	Bestands- umbau
in ha	in ha pro Jahr	in ha pro Jahr	in Jahren	in Jahren	
Duisburg	108,3	12,4	6,2	8,8	17,3
Essen	120,3	13,6	6,6	8,8	18,3
Mülheim an der Ruhr	41,5	6,9	1,8	6,0	22,7
Oberhausen	48,2	4,8	2,0	9,9	24,1
Alpen	11,7	1,3	0,8	9,4	15,1
Dinslaken	26,1	4,0	1,5	6,5	17,0
Hamminkeln	12,9	1,9	0,9	6,7	15,1
Hünxe	4,6	0,7	0,1	6,8	über 30
Kamp-Lintfort	7,2	2,3	1,8	3,1	4,0
Moers	35,8	4,4	1,4	8,2	25,4
Neukirchen-Vluyn	17,8	2,4	1,8	7,5	9,8
Rheinberg	27,9	2,1	1,3	13,5	21,1
Schermbek	10,8	0,8	0,4	13,7	über 30
Sonsbeck	4,5	1,0	0,7	4,3	6,8
Voerde	24,1	2,4	0,4	10,2	über 30
Wesel	26,7	2,5	1,0	10,5	26,1
Xanten	8,3	3,5	1,9	2,4	4,4
Bottrop	51,7	5,9	1,8	8,8	29,4
Gelsenkirchen	51,2	4,7	3,3	11,0	15,6
Castrop-Rauxel	31,3	2,4	2,2	13,2	14,4
Datteln	7,9	2,9	2,1	2,7	3,7
Dorsten	82,1	3,7	2,5	22,4	über 30
Gladbeck	16,5	1,4	1,1	12,1	15,4
Haltern am See	17,2	1,9	0,6	9,2	29,5
Herten	21,8	1,4	0,6	15,1	über 30
Marl	58,8	2,1	1,0	28,5	über 30
Oer-Erkenschwick	17,7	1,5	1,2	11,8	14,9
Recklinghausen	37,6	1,7	1,1	21,5	über 30
Waltrop	14,1	2,2	1,6	6,3	9,1
Bochum	134,1	9,3	5,5	14,4	24,2
Dortmund	332,0	22,9	16,4	14,5	20,2
Hagen	63,4	3,0	2,0	21,2	über 30
Hamm	142,6	5,6	2,2	25,7	über 30
Herne	40,8	2,0	1,1	20,5	über 30
Breckerfeld	5,1	0,7	0,6	7,3	9,1
Ennepetal	30,4	1,1	0,7	26,8	über 30
Gevelsberg	20,8	1,4	0,9	15,2	24,5
Hattingen	26,6	1,4	0,6	19,5	über 30
Herdecke	4,8	1,4	0,6	3,5	7,4
Schwelm	6,8	1,4	0,5	4,7	14,2
Sprockhövel	19,4	1,2	0,7	16,8	26,9
Wetter	16,0	1,0	0,7	15,8	22,0
Witten	43,7	2,7	1,9	16,2	23,5
Bergkamen	43,2	2,2	1,7	19,6	25,5
Bönen	27,1	1,2	1,1	22,5	24,5
Fröndenberg	39,9	1,4	0,8	28,0	über 30
Holzwickede	19,8	0,8	0,6	23,9	über 30
Kamen	34,1	0,8	0,3	über 30	über 30
Lünen	39,3	2,7	1,8	14,5	22,1
Schwerte	21,3	1,5	0,8	14,5	25,9
Selm	21,7	2,2	1,0	9,8	22,6
Unna	53,6	2,4	1,0	22,6	über 30
Werne	43,4	1,3	0,7	über 30	über 30
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>2.174,4</b>	<b>170,3</b>	<b>93,5</b>	<b>12,8</b>	<b>23,3</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

## 9.2 Rechnerische Reichweite der anzurechnenden Gewerbereserven

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Brutto-Gewerbereserven <sup>60</sup> in ha	Inanspruchnahmen 2014 bis 2019		Rechnerische Reichweite bei gleichbleibender Bautätigkeit	
		Alle	Nur auf vormals erfassten Flächenreserven	ohne Bestandsumbau	mit Bestandsumbau
		in ha pro Jahr	in ha pro Jahr	in Jahren	in Jahren
Duisburg	272,9	21,9	12,8	12,5	21,3
Essen	153,1	10,4	4,6	14,7	über 30
Mülheim an der Ruhr	36,9	3,8	1,6	9,8	23,2
Oberhausen	72,0	10,2	7,3	7,1	9,9
Alpen	14,1	2,0	0,2	6,9	über 30
Dinslaken	19,3	2,3	1,6	8,2	12,3
Hamminkeln	16,4	1,3	0,6	13,0	27,4
Hünxe	17,7	1,3	0,6	13,3	28,7
Kamp-Lintfort	15,4	5,6	0,9	2,7	17,8
Moers	49,9	6,0	2,2	8,3	23,1
Neukirchen-Vluyn	19,9	1,4	0,8	14,6	24,5
Rheinberg	41,4	3,9	3,4	10,7	12,3
Schermbek	17,0	0,6	0,4	28,3	über 30
Sonsbeck	11,5	0,7	0,7	15,5	17,3
Voerde	133,2	3,6	2,2	über 30	über 30
Wesel	99,7	5,6	3,4	17,9	29,7
Xanten	11,3	1,4	0,4	7,9	25,4
Bottrop	63,9	2,0	1,0	über 30	über 30
Gelsenkirchen	274,8	9,1	7,8	über 30	über 30
Castrop-Rauxel	48,5	4,4	3,0	11,0	16,1
Datteln	23,5	1,9	0,8	12,6	28,0
Dorsten	80,9	6,7	4,4	12,0	18,2
Gladbeck	22,9	0,9	0,6	25,4	über 30
Haltern am See	16,2	1,4	0,8	12,0	21,1
Herten	48,2	4,0	2,5	12,1	19,6
Marl	120,7	15,4	11,3	7,9	10,7
Oer-Erkenschwick	14,0	0,6	0,4	22,6	über 30
Recklinghausen	60,9	1,4	0,8	über 30	über 30
Waltrip	28,7	1,0	0,9	29,9	über 30
Bochum	231,9	15,4	5,3	15,1	über 30
Dortmund	368,8	25,7	21,2	14,3	17,4
Hagen	81,0	3,2	1,9	25,3	über 30
Hamm	185,8	12,0	6,7	15,4	27,6
Herne	76,6	7,0	5,5	11,0	13,8
Breckerfeld	1,1	0,0	0,0	über 30	über 30
Ennepetal	38,1	2,5	1,5	15,1	26,2
Gevelsberg	12,4	0,8	0,7	15,3	18,1
Hattingen	20,7	1,6	0,7	12,6	29,6
Herdecke	3,4	0,1	0,0	über 30	über 30
Schwelm	25,7	1,5	1,0	17,7	27,0
Sprockhövel	29,3	1,0	0,6	29,7	über 30
Wetter	18,9	0,5	0,0	über 30	über 30
Witten	50,1	4,4	2,9	11,4	17,1
Bergkamen	64,8	5,1	4,4	12,8	14,7
Bönen	46,1	2,2	2,1	21,2	22,5
Fröndenberg	14,7	0,6	0,5	25,5	über 30
Holzwickede	11,6	1,5	1,4	7,6	8,2
Kamen	78,6	1,8	0,8	über 30	über 30
Lünen	35,3	2,9	1,7	12,1	20,9
Schwerte	35,6	1,3	0,7	28,1	über 30
Selm	13,4	2,6	1,0	5,2	12,8
Unna	65,8	5,3	4,6	12,3	14,4
Werne	25,8	6,4	2,3	4,0	11,1
<b>Metropole Ruhr</b>	<b>3.340,1</b>	<b>235,9</b>	<b>145,2</b>	<b>14,2</b>	<b>23,0</b>

Quelle: SFM Ruhr-Erhebung 2020 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

60 Baulücken, anzurechnende, betriebsgebundene und landesbedeutsame Gewerbereserven in den FNP/im RFNP, Sonderstandorte und FNP-Res. in künftigen Kooperationsstandorten; siehe auch Kap. 1.5; Abb. 1-8

## **IMPRESSUM**

SFM Ruhr 2020  
Siedlungsflächenmonitoring Ruhr  
Erhebung der Siedlungsflächenreserven  
und Inanspruchnahmen

Regionalverband Ruhr  
Die Regionaldirektorin  
Referat Staatliche Regionalplanung  
Kronprinzenstraße 35  
D-45128 Essen  
Fon +49 (0) 201 2069-0  
Fax +49 (0) 201 2069-500  
[www.rvr.ruhr](http://www.rvr.ruhr)

### **Bearbeitung:**

Dr. Nicole Iwer  
unter Beteiligung der 53 Kommunen  
und vier Kreise in der Metropole Ruhr

### **Korrektorat:**

Anne Gerber, Markus Gerber,  
Claudia Schablowski,  
Philipp Hebestreit (alle RVR)  
sowie  
Andreas Borchardt (Stadt Bochum)

### **Titelfoto:**

Regionalverband Ruhr

### **Titelgestaltung:**

Team Kommunikationsdesign, RVR

Essen, März 2021

