



Kriterien „Mehr Wohnbauland am Rhein“

Ziel:	Kriterien:	Bewertung:	Punkte: max. 100
<p>A) Verkehrsaufwand / -belastung minimieren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsmittel des Umweltverbundes stärken ▪ (Versorgung) Lage zu zentralen Versorgungsbereichen ▪ SPNV (Bestand inkl. Planfeststellung) ▪ Nichtmotorisierter Verkehr <p>Max. 40 Punkte</p>	<p>1. Nähe zum SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kurze Entfernung: <500m • vertretbare Entfernung: 500 - 1000m • große Entfernung: 1000 - 1500m • Fahrradentfernung/ Bus -Zubringer: 1500 - 3000m 	<p>kurze Entfernung = 16</p> <p>vertretbare Entfernung = 10</p> <p>große Entfernung = 6</p> <p>Fahrradentfernung/ Bus -Zubringer = 3</p>
	<p>2. Nähe zum schienengebundenen ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kurze Entfernung: <500m • vertretbare Entfernung: 500 - 1000m • große Entfernung: 1000 - 1500 m 	<p>kurze Entfernung = 6</p> <p>vertretbare Entfernung = 3</p> <p>große Entfernung = 1</p>
	<p>3. Nähe zum motorisierten regionalen ÖPNV (Schnellbus)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kurze Entfernung: <500m • vertretbare Entfernung: 500 - 1000m • große Entfernung: 1000 - 1500 m 	<p>kurze Entfernung = 6</p> <p>vertretbare Entfernung = 3</p> <p>große Entfernung = 1</p>
	<p>4. Erreichbarkeit der Oberzentren</p>	<p>Analyse BBSR Daten: Reisezeiten inkl. Umstiegszeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • schnelle Erreichbarkeit <15 Min. • vertretbare Erreichbarkeit: 15 - 30 Min. • schlechte Erreichbarkeit: 30 - 60 Min. 	<p>schnelle Erreichbarkeit = 6</p> <p>vertretbare Erreichbarkeit = 3</p> <p>schlechte Erreichbarkeit = 1</p>
	<p>5. Erreichbarkeit der Haltepunkte an den Arbeitsschwerpunkten der Rheinschiene</p>	<p>Fahrtzeit nach ... + Fußweg zum Start-Haltepunkt</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichb.: < 15 Min. • vertretbare Erreichb.: 15 - 30 Min. • schlechte Erreichb.: 30 - 60 Min. 	<p>sehr gute Erreichbarkeit = 6</p> <p>vertretbare Erreichbarkeit = 3</p> <p>schlechte Erreichbarkeit = 1</p>

<p>B) Ökologische Konfliktvermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen ▪ Beeinträchtigung, Wasser, Tiere & Pflanzen <p>* Ausschlussflächen</p> <p>Max. 15 Punkte</p>	<p>1. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen Landschaftsplan-darstellungen (LSG, NSG)</p> <p>* Die Fläche, die komplett oder anteilig im Naturschutzgebiet (NSG) liegt und/oder sich mindestens eine auf der roten Liste stehende Pflanzenart und/oder eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte mindestens einer bedrohten Tierart auf der Fläche befindet, wird vom Ranking ausgeschlossen.</p>	<p>keine Konflikte = im Landschaftsplan sind keine Schutzfestsetzungen zu der jeweiligen Fläche getroffen</p> <p>bis gering = die jeweilige Fläche grenzt an im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Fläche (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%)</p> <p>vertretbar = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil von insgesamt <20%)</p> <p>im Einzelfall vertretbar = Große Teile oder die gesamte Fläche sind im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (Überschneidungsanteil von insgesamt >20%)</p>	<p>keine Konflikte = 9 bis gering = 7 vertretbar = 5 im Einzelfall vertretbar = 3</p>
	<p>2. Boden & Kulturlandschaften</p>	<p>Schutzgut Kulturlandschaft: Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in regionalen Kulturlandschaften Starke Beeinträchtigung → Lage in landesbedeutsamen Kulturlandschaften</p> <p>Schutzgut Boden: Geringfügige Beeinträchtigung → Lage auf schutzwürdigen Böden Starke Beeinträchtigung → Lage auf bes. und sehr schutzwürdigen Böden</p>	<p>keine Beeinträchtigung = 3 bis gering = 2 vertretbar = 1 stark = 0</p>
	<p>3. Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser & biologische Vielfalt</p> <p>* Die Fläche, die sich in einem Fauna-Flora-Habitat (FFH), in einem Vogelschutzgebiet (VSG) und /oder in der Wasserschutzzone I und II liegt, wird vom Ranking ausgeschlossen.</p>	<p>keine = keine Beeinträchtigung der Schutzgüter bis gering = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der u.g. Schutzgüter vertretbar = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von zwei der u.g. Schutzgüter stark = es ergibt sich eine starke Beeinträchtigung von mindestens einem Schutzgut</p> <p>Schutzgut Wasser: Geringfüg. Beeinträ. → Lage in IIIB oder IIIC Starke Beeinträ. → Lage in IIIA</p> <p>Schutzgut biologische Vielfalt: Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH und VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche <10% Starke Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH und VSG und Überschneidung mit Biotopkatasterfläche >10%</p>	<p>keine Beeinträchtigung = 3 bis gering = 2 vertretbar = 1 stark = 0</p>

<p>C) Infrastruktur beachten</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen gewährleisten <p>Max. 15 Punkte</p>		<p>Bewertung nach Lage in den 15 Farbstufen der Infrastrukturkarte (Ampelkarte)</p>	<p>Punkte von 1 - 15</p>
<p>D) Städtebauliche Umsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Verfügbarkeit Städtebauliche Qualitäten <p>Max. 30 Punkte</p>	<p>1. Verfügbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> Eigentumsrechtlicher Zugriff Zeitliche Verfügbarkeit 	<p>Eigentumsrechtliche Zugangsmöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> Schnelle Verfügbarkeit / Städtischer Besitz = 10 Punkte Zügige Verfügbarkeit / Einfache Eigentumsverhältnisse = 6 Punkte Langsame Verfügbarkeit / Schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur oder „unwillige“ Verkäufer) = 1 Punkt <p>Zeitliche Verfügbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> sofort – kurzfristig < 3 Jahre = 10 Punkte mittelfristig < 5 Jahre = 3 Punkte langfristig 5 - 10 Jahre = 1 Punkt 	<p>Hier wird bei der Gewichtung ein Ø-Wert der zwei Merkmalsausprägungen genommen: sehr gute Verfügbarkeit = 10</p> <p>einfache mittelfr. Verfügbarkeit = 6</p> <p>schwierige und längerfr. Verfügbarkeit = 1</p>
	<p>2. Räumliche Typologie</p>	<ol style="list-style-type: none"> großzügige Eigenheimsiedlungen /EFHTEppich das dichte Dorf /die flächensparende Eigenheimsiedlung Wohnhäuser für alle Städtische Wohnhäuser 	<p>Typologie 4 = 15 Typologie 3 = 10 Typologie 2 = 5 Typologie 1 = 0</p>
	<p>3. Besondere Umsetzungsmerkmale</p>	<p>Interkommunale Planungen zu konkreten Flächen (Wohnen)</p>	<p>3 Punkte</p>
		<ul style="list-style-type: none"> Teilnahme an interkommunalen Projekten wie z.B. SUN, RegioNetzWerk, Zwischen Rhein und Wupper, Agglomerationskonzept etc. qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb/Gutachterverfahren oder ähnliches) Handlungskonzepte Wohnen 	<p>2 Punkte</p>

Zusatzpunkte

<p>E) Ausbaupotenzial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versorgungsinfrastruktur - Verkehrsinfrastruktur - Brachflächenzuschlag <p>Max. 30 Punkte Bilden nur Ausgleich bei fehlenden Punkten in Kategorien A und C</p>	<p>Ausbau Versorgungsinfrastruktur</p>	<p>Neuplanung von: Bildungs- & Betreuungseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kindergärten/ Tagesstätten - Grundschulen <p>Öffentliche Einrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bürgerzentrum/Bibliothek <p>Gesundheitseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - medizinische Grundversorgung / praktische Ärzte - Apotheken <p>Sport und Freizeiteinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sportplätze <p>Einzelhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollsortimenter - Discounter 	<p>Jeweils 1 Punkte pro Einrichtung</p> <p>Max. 8 Punkte</p>
	<p>Ausbau Verkehrsinfrastruktur</p>	<p>Neuplanung von:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Haltestelle SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr) 2. Haltestelle ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn) 3. motorisierten ÖPNV (leistungsfähige Buslinie) 4. Radschnellwege / Veloroute 	<p>1. 16 Punkte (je nach Entfernung) 2. 6 Punkte (je nach Entfernung) 3. 6 Punkte (je nach Entfernung) 4. 6 Punkte</p> <p>Max. 22 Punkte (max. Anzahl der Punkte setzt sich aus der Konstellation von Punkt 1. Und 4. zusammen.)</p>
<p>F) Sonderbonus</p> <p>Max. 10</p>	<p>Brachflächenzuschlag</p>	<p>Brachflächenentwicklung</p>	<p>10 Punkte</p>