



**Sitzungsvorlage**  
**für die 16. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln**  
**am 16. März 2018**

**TOP 6**                    **Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln**  
**Sachstand Kommunalgespräche und Reserve-**  
**flächenermittlung**

Rechtsgrundlage:        Landesplanungsgesetz NRW, Raumordnungsgesetz

BerichterstellerIn:      Frau Feldmann, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2276  
Herr Schilling, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2356  
Herr Ulmen, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2397

Anlagen:                    1. Auswertung der Kommunalgespräche in Köln  
                                  2. Auswertung der Kommunalgespräche in Leverkusen  
                                  3. Auswertung der Kommunalgespräche im Rhein-Sieg-Kreis  
                                  4. Auswertung der Kommunalgespräche im Oberbergischen  
                                  Kreis

Der Regionalrat nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Drucksache Nr. RR 12/2018

Anlagen



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung des Kommunalgesprächs  
Stadt Köln

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Köln –**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>1</b>
<b>Auswertung der Kommunalgesprächs</b>	<b>3</b>
<b>1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln</b>	<b>3</b>
1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	3
<b>2. Regionalplanreserven in der Stadt Köln</b>	<b>5</b>
2.1 Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im Allgemeinen Siedlungsbereich und Flächenreserven im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich)	5
2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“	8
2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	9
2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)	10
2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommune – Verifizierung der Regionalplanreserven	11
2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	12



## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –

### Auswertung des Kommunalgesprächs

#### 1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln

Die vorliegende Auswertung des Kommunalgesprächs erlaubt eine einheitliche Dokumentation der Lage, der Qualität sowie der planerischen Entwicklungsfähigkeit der Flächenreserven in den Allgemeinen Siedlungsbereichen und in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen.

Vertiefende Erläuterungen zur Systematik der Erhebungen sowie zum Prozess sind den Ausführungen in der Sitzungsvorlage für die 14. Sitzung des Regionalrates am 29. September 2017 (vgl. TOP `Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln – Sachstand Kommunalgespräche und Reserveflächenermittlung´) zu entnehmen.

Die Kommunalgespräche waren am 31.01.2018 abgeschlossen.

#### 1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung

##### Erfassungskategorien

- **Kategorie „keine Reserve“**

Flächen in dieser Kategorie stehen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.

- **Kategorie „Reserve mit Restriktionen“**

Flächen in dieser Kategorie brauchen eine detaillierte Betrachtung, ob und in welchem Umfang bauliche Entwicklungen in der Zukunft möglich sein werden.

- **Kategorie „Reserve“**

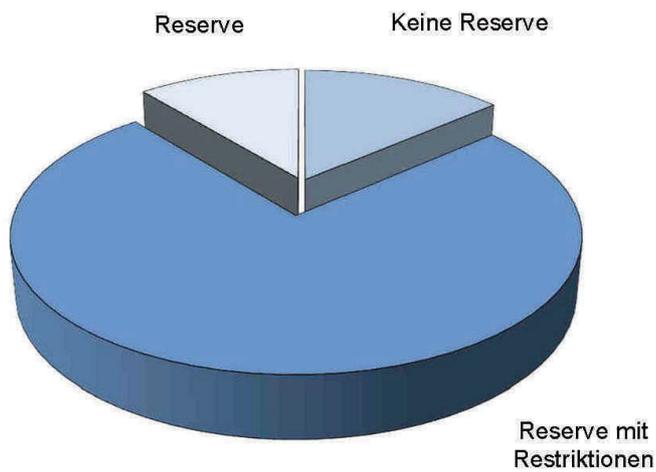
Die Flächen stehen für eine Siedlungsentwicklung zukünftig zur Verfügung.

## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch		
Keine Reserve		
Reserve mit Restriktionen		
Reserve		

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Köln –**

**2. Regionalplanreserven in der Stadt Köln**

**2.1 Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im ASB und im GIB)**

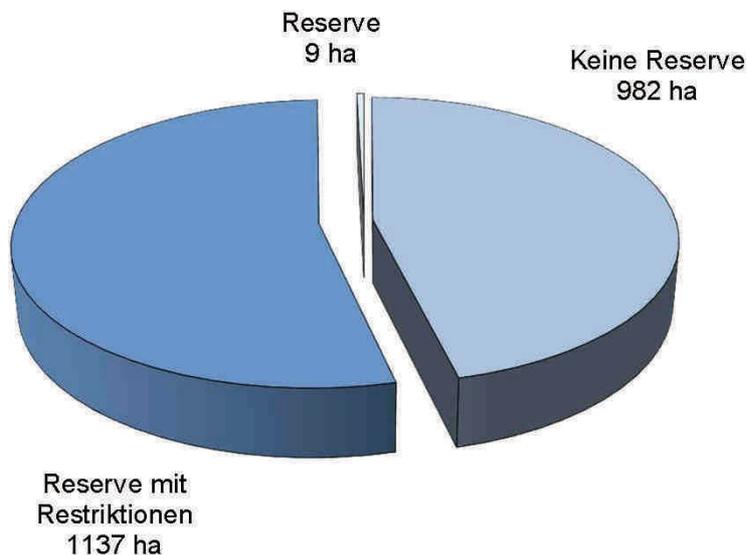
**Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	2128	100
Keine Reserve	982	46
Reserve mit Restriktionen	1137	53,5
Reserve	9	0,5

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 2: Auswertung der Flächenqualität**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

Nur ein sehr geringer Anteil aller zunächst ermittelten Verschneidungsflächen im Rahmen der Ersterhebung ist einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion zugänglich. Der überwiegende Flächenanteil ist mit Restriktionen belegt oder entzieht sich einer potenziellen Siedlungsentwicklung vollständig.

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Köln –**

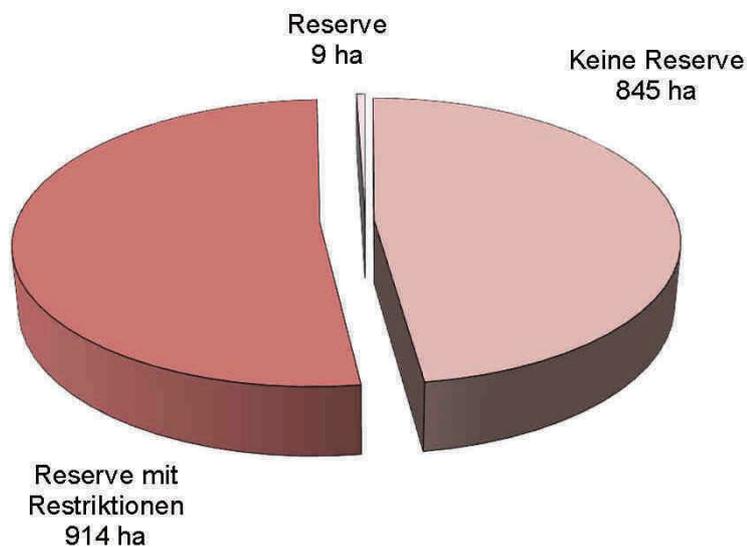
**Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1768	100
Keine Reserve	845	48
Reserve mit Restriktionen	914	51,5
Reserve	9	0,5

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 4: Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Köln –**

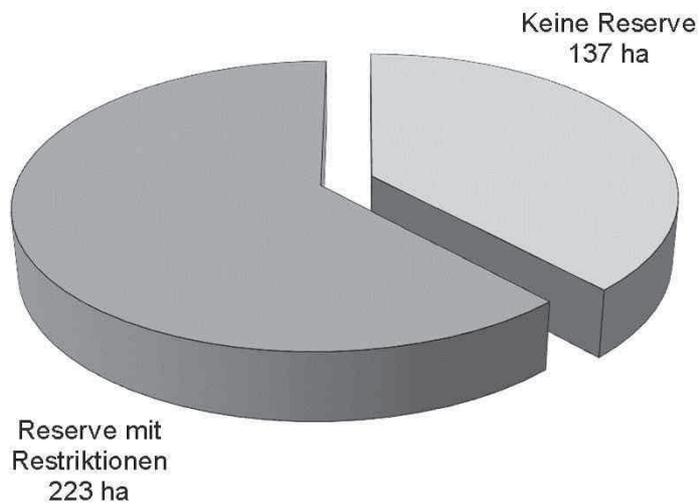
**Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	360	100
Keine Reserve	137	38
Reserve mit Restriktionen	223	62
Reserve	0	0

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 6: Auswertung der Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

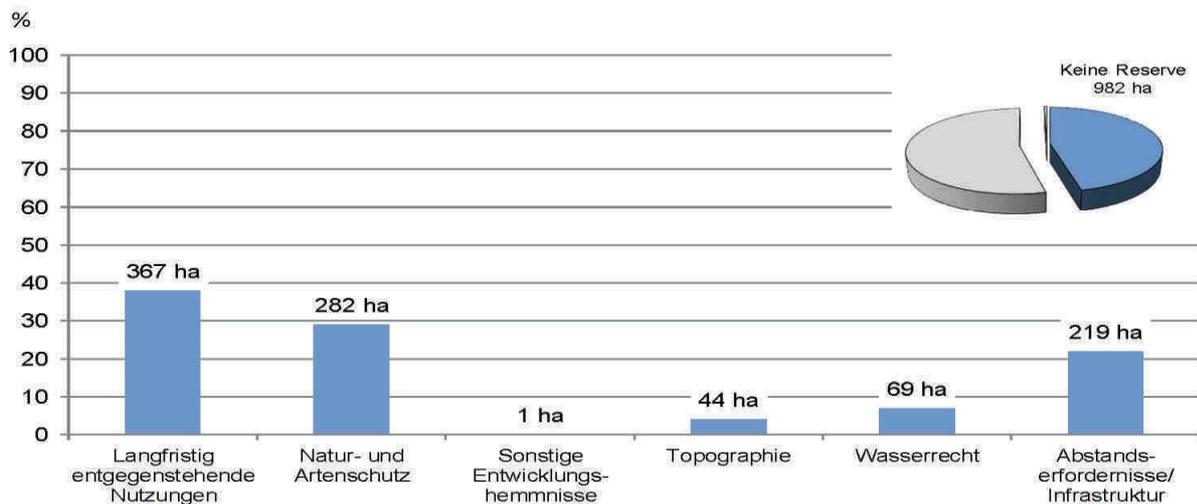
Stand: Februar 2018

## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –

### 2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“

Die Auswertung des Kommunalgesprächs lässt erkennen, welche konkreten Entwicklungshemmnisse dazu führen, dass Flächen nicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Hierdurch können regionale Unterschiede herausgearbeitet werden und in Konzeptionen münden.

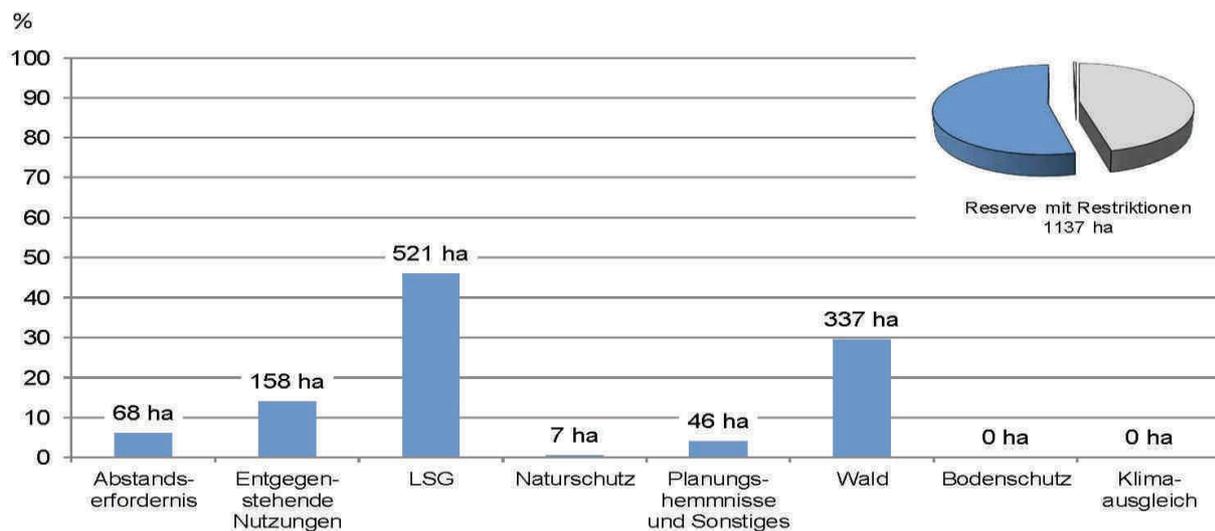
**Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 8: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB + GIB)**



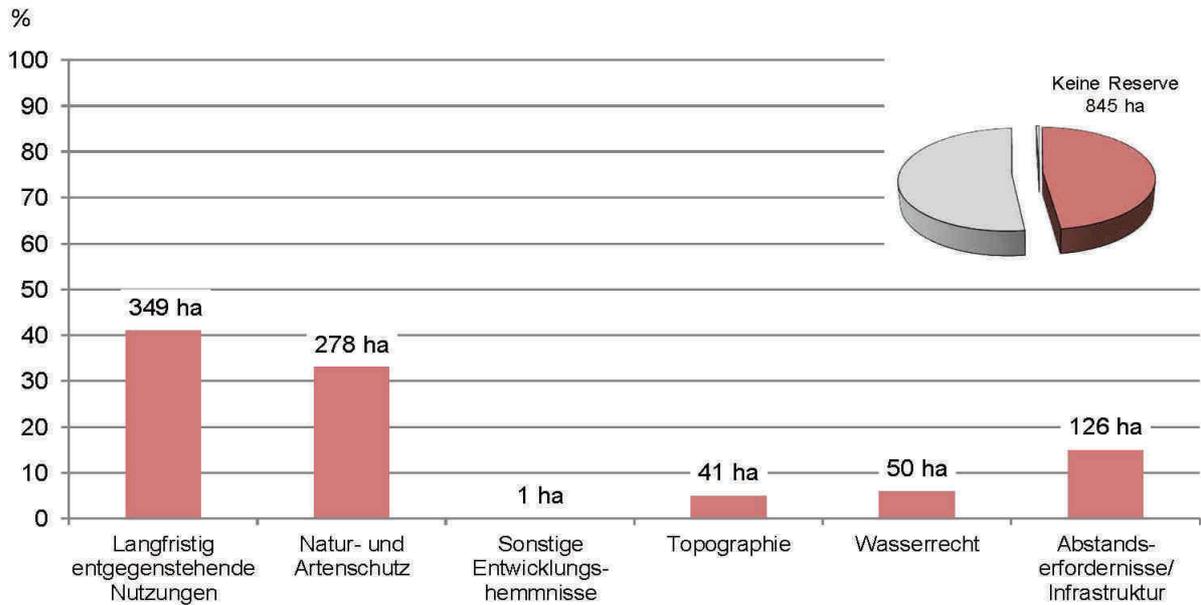
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Köln –**

**2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)**

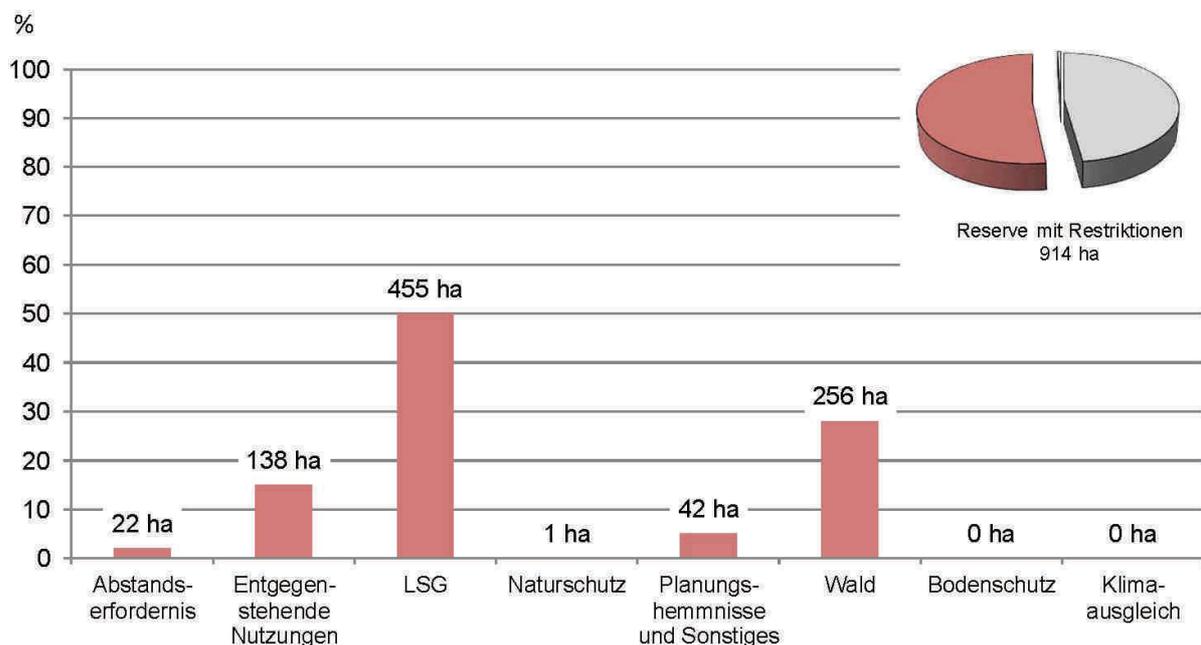
**Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 10: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB)**



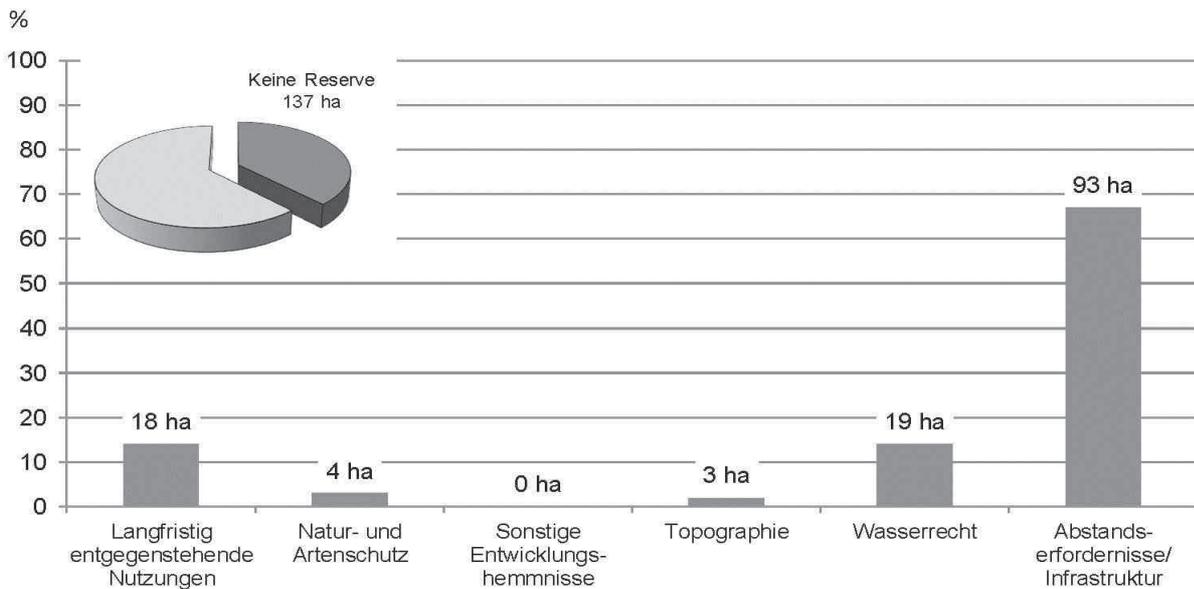
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –

### 2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)

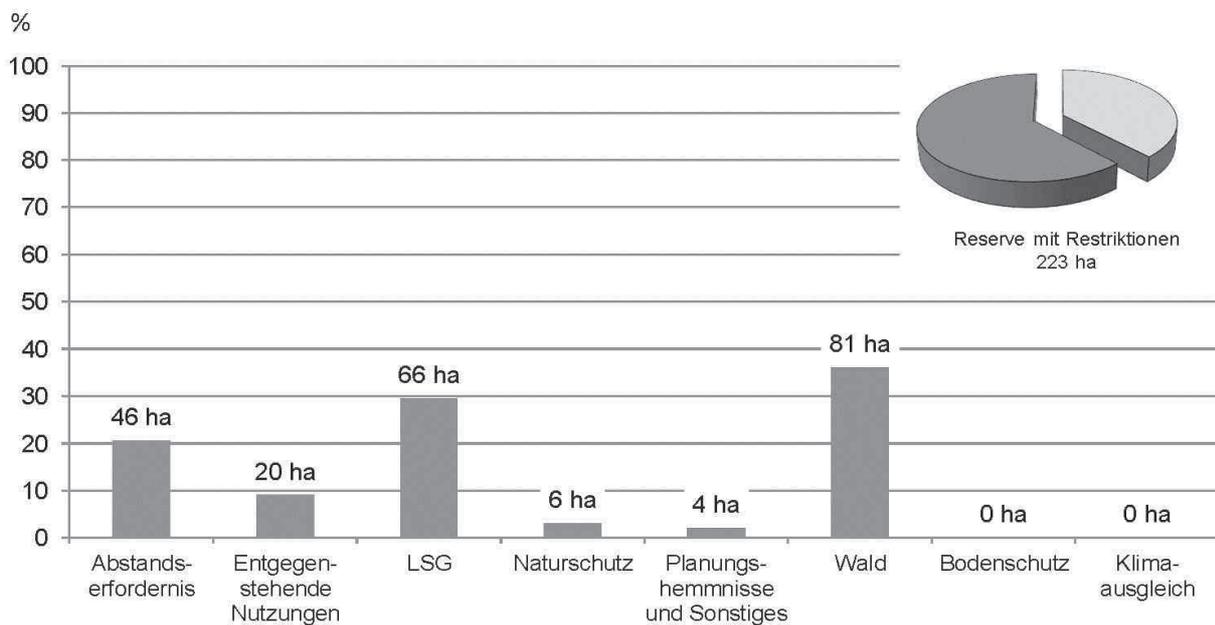
**Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 12: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –

### 2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommune – Verifizierung der Regionalplanreserven

Neben der Auswertung der Flächenqualität, kann für die Gesamterhebung der Regionalplanreserven ausschlaggebend sein, welche kommunale Entwicklungsabsicht auf den zugeordneten Flächen besteht. Diese Aussagen werden den Einzelflächen zugeordnet und können sich auf die Berücksichtigung der Flächen für die Reserveverfassung sowie ggf. die Flächendarstellung im weiteren Prozess auswirken.

**Abb. 13: Überlagerung der Flächenqualität mit der Entwicklungsabsicht der Kommune**

Erfassungskategorie	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1768	360	2128
Keine Reserve	845	137	982
Reserve mit Restriktionen	914	223	1137
Reserve	9	0	9

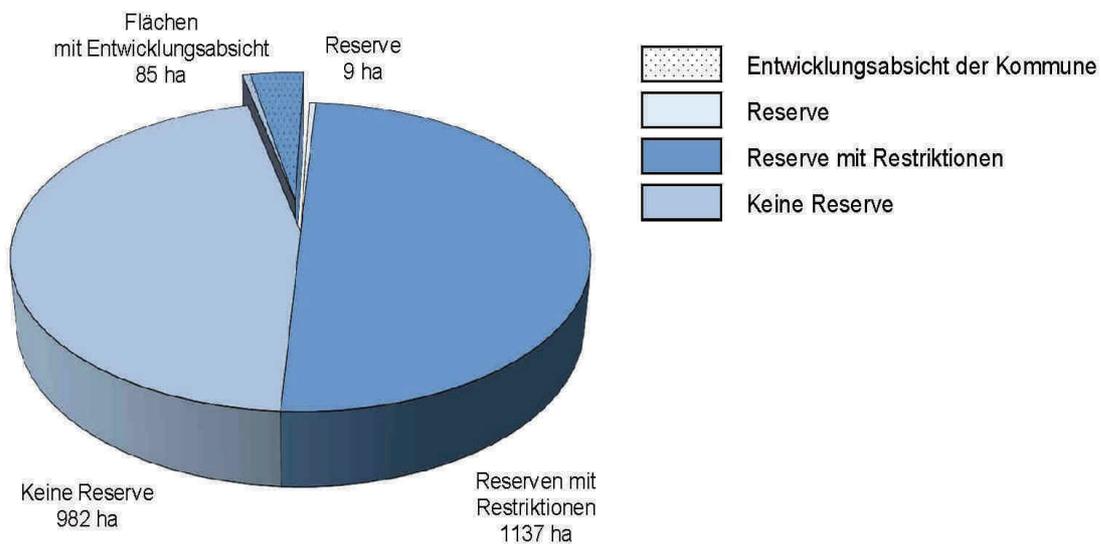
Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	0	11	11
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	69	5	74
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	0	0	0

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –

**Abb. 14: Entwicklungsabsicht der Kommune**

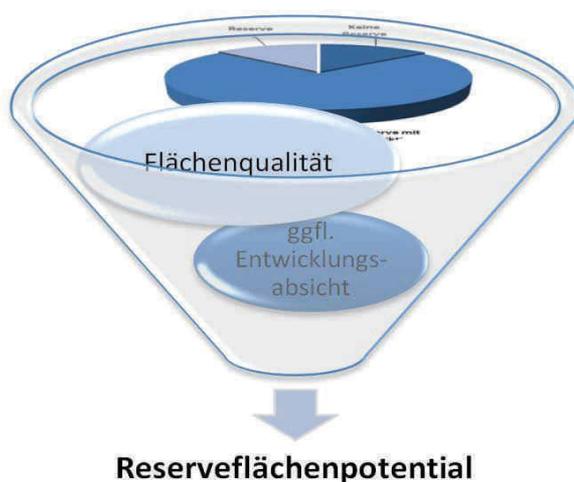


Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

### 2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

**Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

Nach dem Kommunalgespräch wird deutlich, dass nur sehr wenige Flächenreserven restriktionsfrei sind und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung unter den regionalplanerischen Vorgaben einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

## **Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Köln –**

Auch auf Flächenanteilen innerhalb der Kategorie “Flächen mit Restriktionen“ kann seitens der Kommune trotz dieser vorhandenen Restriktionen zukünftig eine Entwicklungsabsicht bestehen.

Aufgrund ihrer Lage und der Erkenntnisse aus dem Kommunalgespräch könnten zudem im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Flächen aus allen Kategorien zukünftig nicht mehr als Siedlungsflächen dargestellt werden. Eine Auswertung der Entwicklungsabsichten der Kommune erlaubt also hier bereits eine erste planerische Tendenz zur Lokalisierung möglicher Potentialflächen. Diese können als Grundlage für die abschließende Bedarfsermittlung und, sofern ein Gesamtbedarf ermittelt wird, als Basis für die Verortung dienen.

**Herausgeber**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 32 - Regionalentwicklung und Braunkohle  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
RPlan.Koeln@bezreg-koeln.nrw.de  
www.brk.nrw.de

Für Informationen und Rückfragen stehen zur Verfügung:

Frau Sabine Feldmann  
Telefon: 0221/147-2276  
E-Mail: sabine.feldmann@brk.nrw.de

Herr Christian Schett  
Telefon: 0221/147-2357  
E-Mail: christian.schett@brk.nrw.de

Stand: Februar 2018





# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung des Kommunalgesprächs  
Stadt Leverkusen

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>1</b>
<b>Auswertung der Kommunalgesprächs</b>	<b>3</b>
<b>1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln</b>	<b>3</b>
1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	3
<b>2. Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen</b>	<b>5</b>
2.1 Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im Allgemeinen Siedlungsbereich und Flächenreserven im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich)	5
2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“	8
2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	9
2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)	10
2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommune – Verifizierung der Regionalplanreserven	11
2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	12



## Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –

### Auswertung des Kommunalgesprächs

#### 1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln

Die vorliegende Auswertung des Kommunalgesprächs erlaubt eine einheitliche Dokumentation der Lage, der Qualität sowie der planerischen Entwicklungsfähigkeit der Flächenreserven in den Allgemeinen Siedlungsbereichen und in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen.

Vertiefende Erläuterungen zur Systematik der Erhebungen sowie zum Prozess sind den Ausführungen in der Sitzungsvorlage für die 14. Sitzung des Regionalrates am 29. September 2017 (vgl. TOP `Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln – Sachstand Kommunalgespräche und Reserveflächenermittlung´) zu entnehmen.

Die Kommunalgespräche waren am 31.01.2018 abgeschlossen.

#### 1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung

##### Erfassungskategorien

- **Kategorie „keine Reserve“**

Flächen in dieser Kategorie stehen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.

- **Kategorie „Reserve mit Restriktionen“**

Flächen in dieser Kategorie brauchen eine detaillierte Betrachtung, ob und in welchem Umfang bauliche Entwicklungen in der Zukunft möglich sein werden.

- **Kategorie „Reserve“**

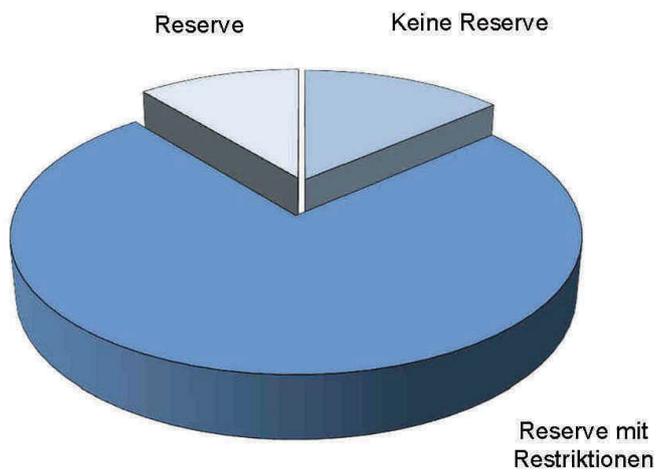
Die Flächen stehen für eine Siedlungsentwicklung zukünftig zur Verfügung.

**Auswertung des Kommunalgesprächs**  
**– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

<b>Erfassungskategorie</b>	<b>Fläche in Hektar</b>	<b>Fläche in Prozent</b>
Ersterhebung vor Kommunalgespräch		
Keine Reserve		
Reserve mit Restriktionen		
Reserve		

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

**2. Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen**

**2.1 Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im ASB und im GIB)**

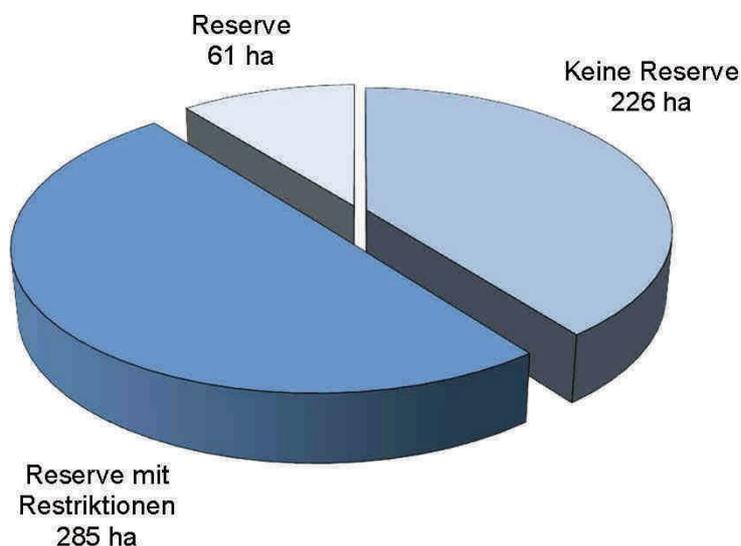
**Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	572	100
Keine Reserve	226	39,5
Reserve mit Restriktionen	285	50
Reserve	61	10,5

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 2: Auswertung der Flächenqualität**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

Nur ein geringer Anteil aller zunächst ermittelten Verschneidungsflächen im Rahmen der Ersterhebung ist einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion zugänglich. Der überwiegende Flächenanteil ist mit Restriktionen belegt oder entzieht sich einer potenziellen Siedlungsentwicklung vollständig.

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

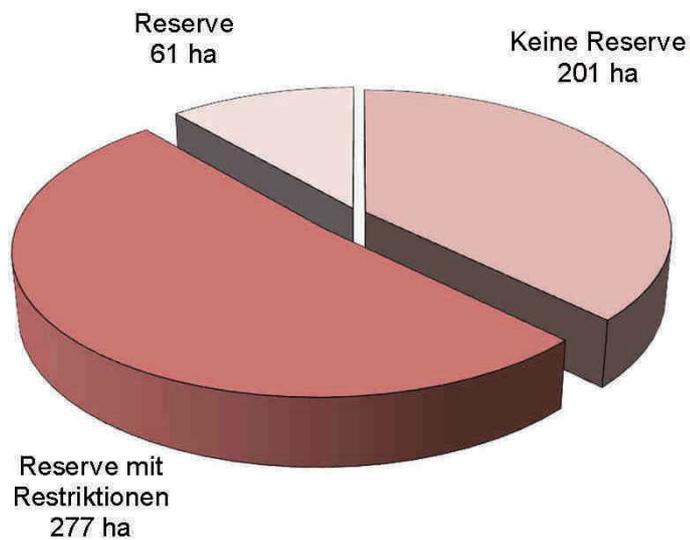
**Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	539	100
Keine Reserve	201	37
Reserve mit Restriktionen	277	51,5
Reserve	61	11,5

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 4: Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

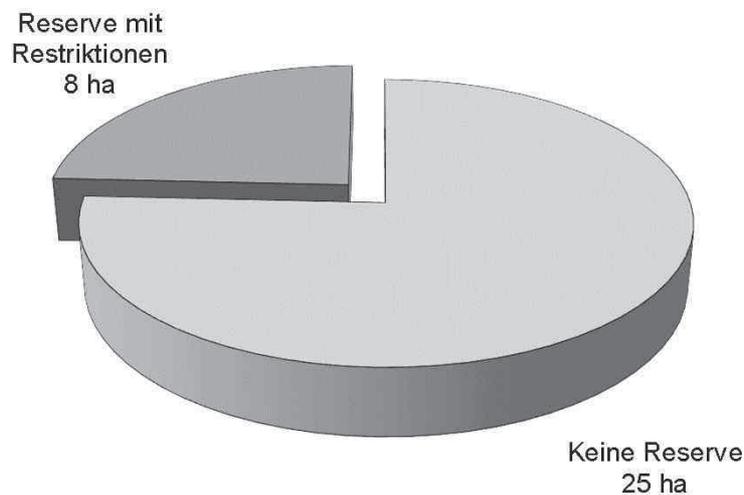
**Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	33	100
Keine Reserve	25	76
Reserve mit Restriktionen	8	24
Reserve	0	0

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 6: Auswertung der Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

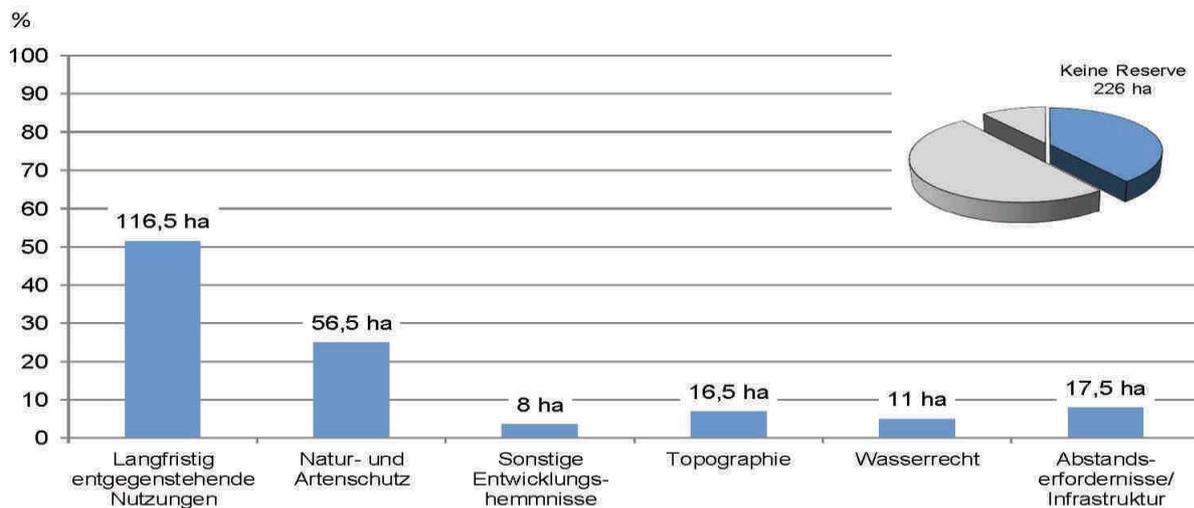
Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

**2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“**

Die Auswertung des Kommunalgesprächs lässt erkennen, welche konkreten Entwicklungshemmnisse dazu führen, dass Flächen nicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Hierdurch können regionale Unterschiede herausgearbeitet werden und in Konzeptionen münden.

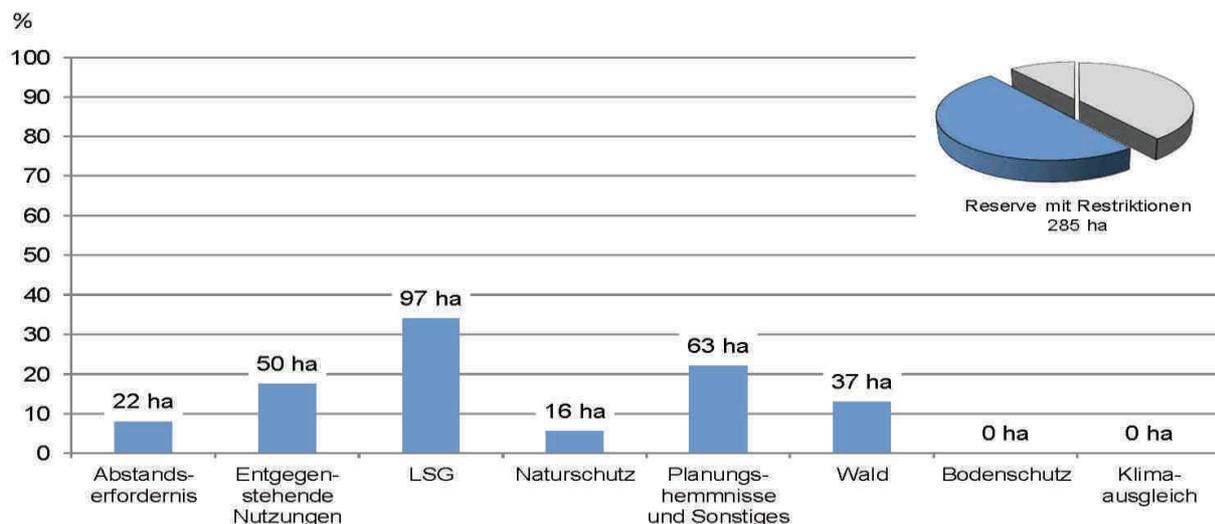
**Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 8: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB + GIB)**



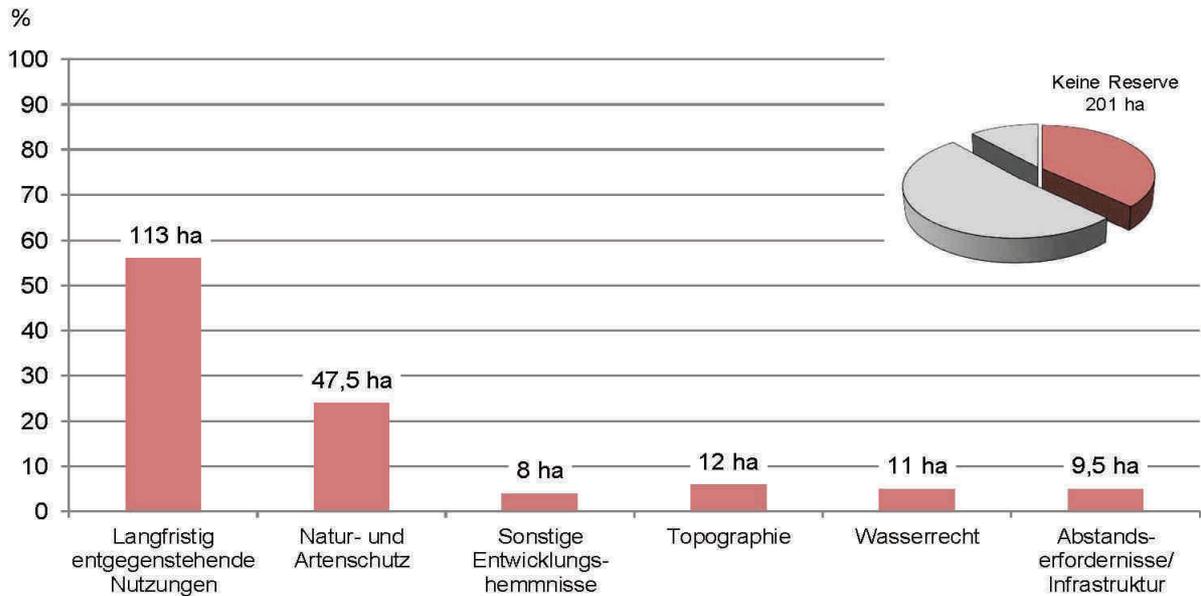
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

**2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)**

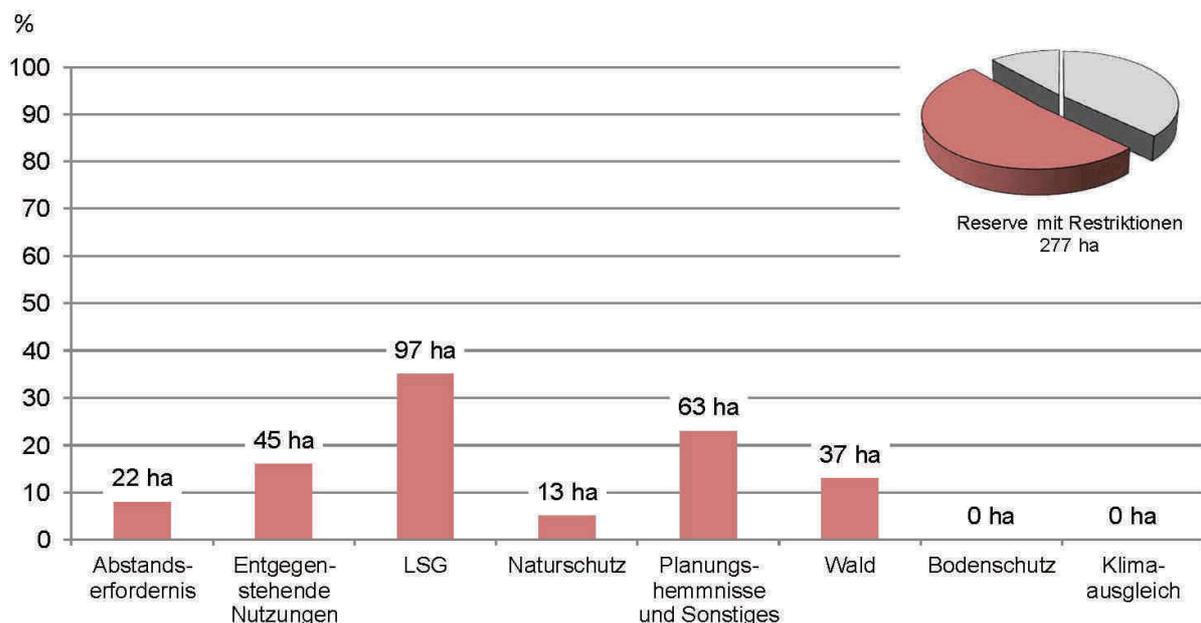
**Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 10: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB)**



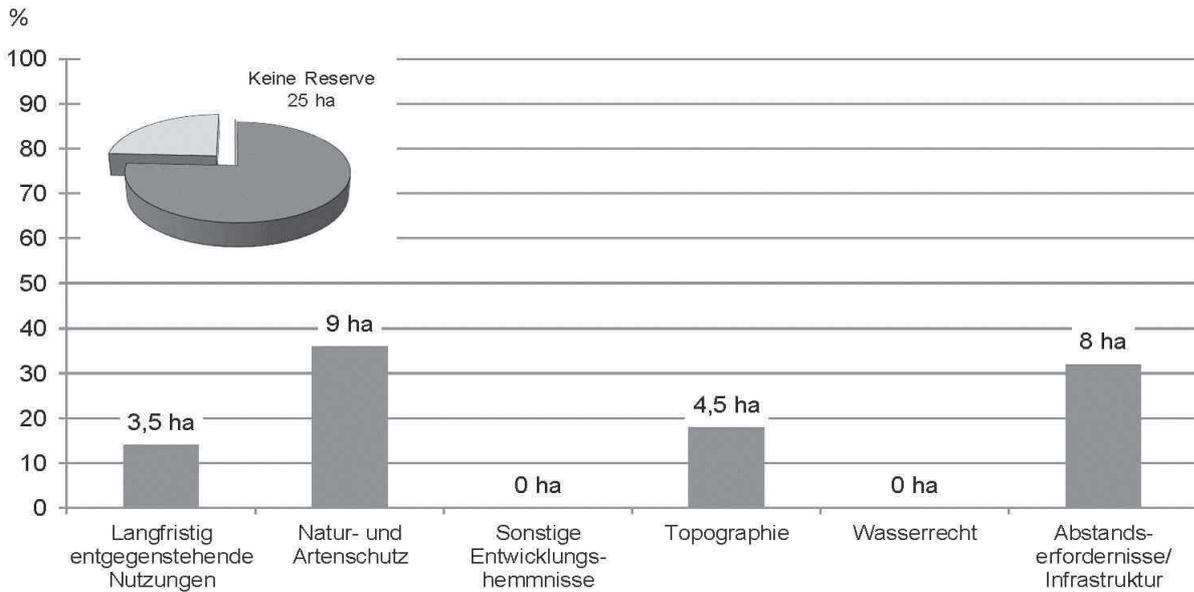
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

**2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)**

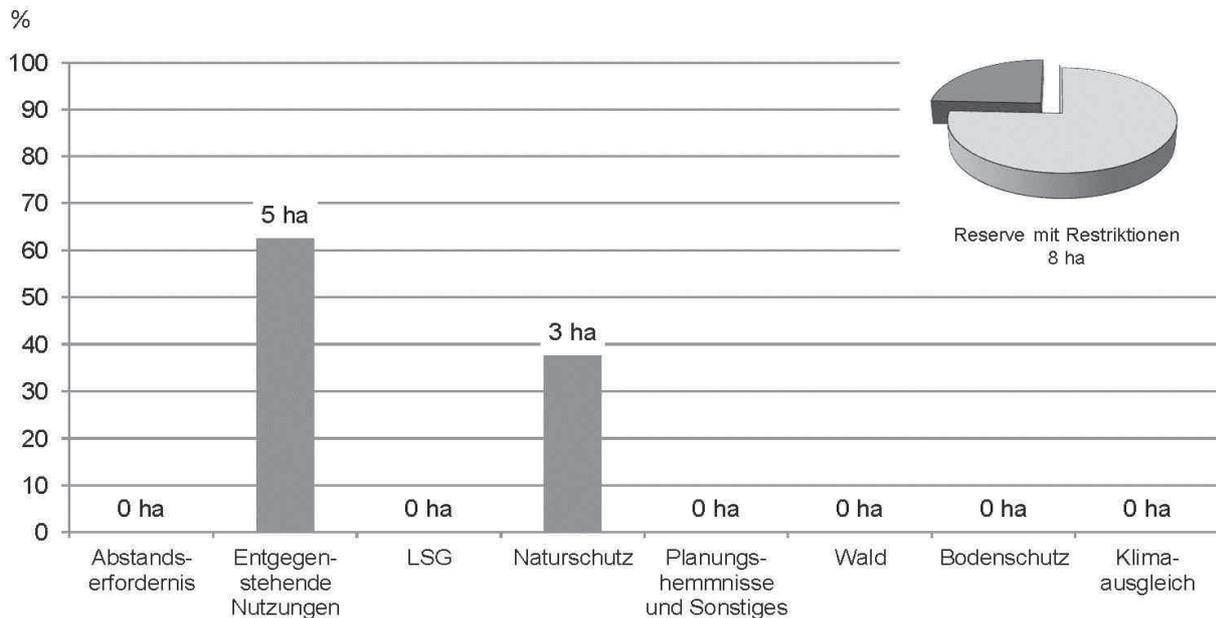
**Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 12: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

**2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommune – Verifizierung der Regionalplanreserven**

Neben der Auswertung der Flächenqualität, kann für die Gesamterhebung der Regionalplanreserven ausschlaggebend sein, welche kommunale Entwicklungsabsicht auf den zugeordneten Flächen besteht. Diese Aussagen werden den Einzelflächen zugeordnet und können sich auf die Berücksichtigung der Flächen für die Reserveverfassung sowie ggf. die Flächendarstellung im weiteren Prozess auswirken.

**Abb. 13: Überlagerung der Flächenqualität mit der Entwicklungsabsicht der Kommune**

<b>Erfassungskategorie</b>	<b>ASB</b>	<b>GIB</b>	<b>Summe ASB + GIB</b>
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	539	33	572
Keine Reserve	201	25	226
Reserve mit Restriktionen	277	8	285
Reserve	61	0	61

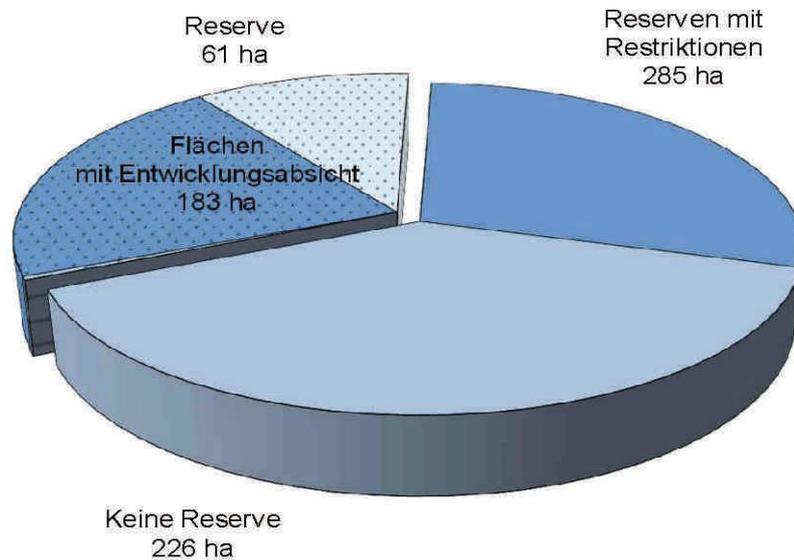
<b>Entwicklungsabsicht der Kommunen</b>	<b>ASB</b>	<b>GIB</b>	<b>Summe ASB + GIB</b>
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	2	0	2
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	120	0	120
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	61	0	61

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung des Kommunalgesprächs  
– Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

**Abb. 14: Entwicklungsabsicht der Kommune**

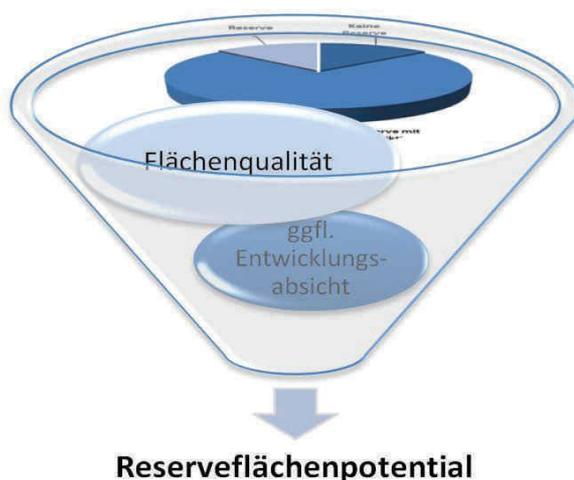


Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung**

**Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

Nach dem Kommunalgespräch wird deutlich, dass wenige Flächenreserven restriktionsfrei sind und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung unter den regionalplanerischen Vorgaben einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

## **Auswertung des Kommunalgesprächs – Regionalplanreserven in der Stadt Leverkusen –**

Auch auf Flächenanteilen innerhalb der Kategorie “Flächen mit Restriktionen“ kann seitens der Kommune trotz dieser vorhandenen Restriktionen zukünftig eine Entwicklungsabsicht bestehen.

Aufgrund ihrer Lage und der Erkenntnisse aus dem Kommunalgespräch könnten zudem im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Flächen aus allen Kategorien zukünftig nicht mehr als Siedlungsflächen dargestellt werden. Eine Auswertung der Entwicklungsabsichten der Kommune erlaubt also hier bereits eine erste planerische Tendenz zur Lokalisierung möglicher Potentialflächen. Diese können als Grundlage für die abschließende Bedarfsermittlung und, sofern ein Gesamtbedarf ermittelt wird, als Basis für die Verortung dienen.

**Herausgeber**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 32 - Regionalentwicklung und Braunkohle  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
RPlan.Koeln@bezreg-koeln.nrw.de  
www.brk.nrw.de

Für Informationen und Rückfragen stehen zur Verfügung:

Frau Sabine Feldmann  
Telefon: 0221/147-2276  
E-Mail: sabine.feldmann@brk.nrw.de

Herr Christian Schett  
Telefon: 0221/147-2357  
E-Mail: christian.schett@brk.nrw.de

Stand: Februar 2018





# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche  
im Rhein-Sieg Kreis

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>1</b>
	<b>Auswertung der Kommunalgespräche</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln</b>	<b>3</b>
1.1	Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	4
<b>2.</b>	<b>Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis</b>	<b>5</b>
2.1	Kreisweite Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im Allgemeinen Siedlungsbereich und Flächenreserven im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich)	5
2.2	Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“	8
2.2.1	Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	9
2.2.2	Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)	10
2.2.3	Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommunen – Verifizierung der Regionalplanreserven	11
2.2.4	Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	12
<b>3.</b>	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse der Kommunalgespräche</b>	<b>13</b>



## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

### Auswertung der Kommunalgespräche

#### 1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln

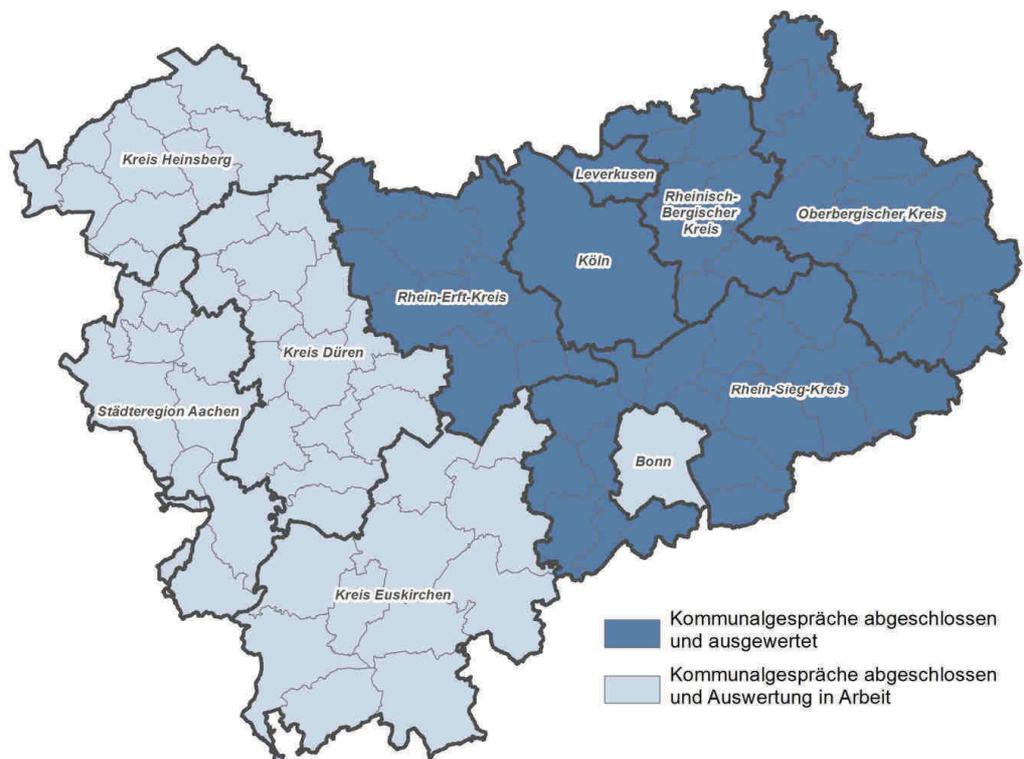
Die vorliegende Auswertung der Kommunalgespräche erlaubt eine einheitliche Dokumentation der Qualität und der planerischen Entwicklungsfähigkeit der Flächenreserven in den Allgemeinen Siedlungsbereichen und in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen des Regionalplans Köln auf der Ebene des Rhein-Sieg Kreises.

Vertiefende Erläuterungen zur Systematik der Erhebungen sowie zum Prozess sind den Ausführungen in der Sitzungsvorlage für die 14. Sitzung des Regionalrates am 29. September 2017 (vgl. TOP 'Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln – Sachstand Kommunalgespräche und Reserveflächenermittlung') zu entnehmen.

Die Kommunalgespräche wurden am 31.01.2018 mit der Städteregion Aachen beendet.

Die Auswertung der Gespräche ist bereits für vier Kreise und zwei kreisfreie Städte im Regierungsbezirk erfolgt (s. Abb.1)

**Abb.1: Auswertung der Kommunalgespräche**



## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

### 1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung

#### Erfassungskategorien

- **Kategorie „keine Reserve“**

Flächen in dieser Kategorie stehen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.

- **Kategorie „Reserve mit Restriktionen“**

Flächen in dieser Kategorie brauchen eine detaillierte Betrachtung, ob und in welchem Umfang bauliche Entwicklungen in der Zukunft möglich sein werden.

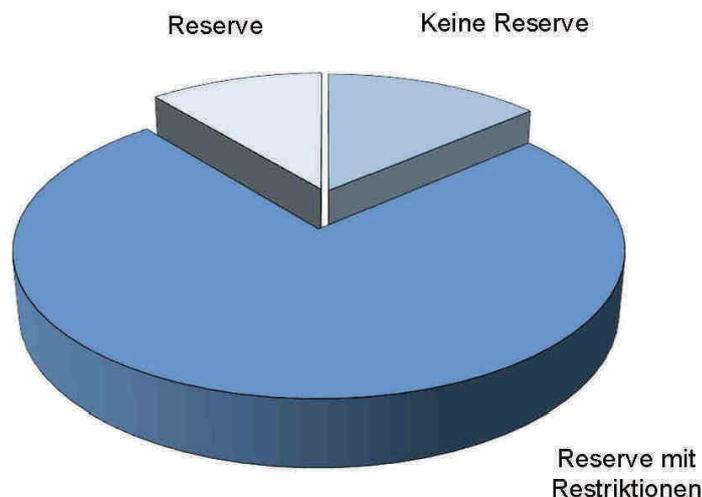
- **Kategorie „Reserve“**

Die Flächen stehen für eine Siedlungsentwicklung zukünftig zur Verfügung.

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch		
Keine Reserve		
Reserve mit Restriktionen		
Reserve		

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –**

**2. Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis**

**2.1 Kreisweite Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im ASB und im GIB)**

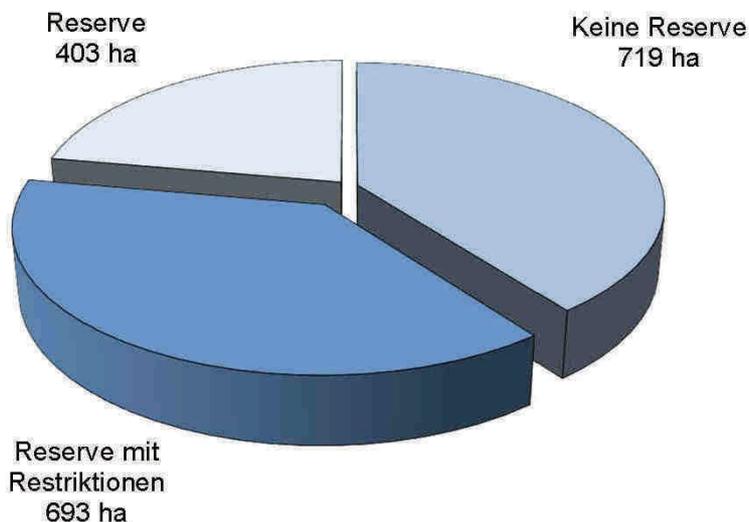
**Abb. 2: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1815	100
Keine Reserve	719	40
Reserve mit Restriktionen	693	38
Reserve	403	22

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 3: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

Nur knapp ein Viertel aller zunächst ermittelten Verschneidungsflächen im Rahmen der Ersterhebung ist einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion zugänglich. Der überwiegende Flächenanteil ist mit Restriktionen belegt oder entzieht sich einer potenziellen Siedlungsentwicklung vollständig.

### Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

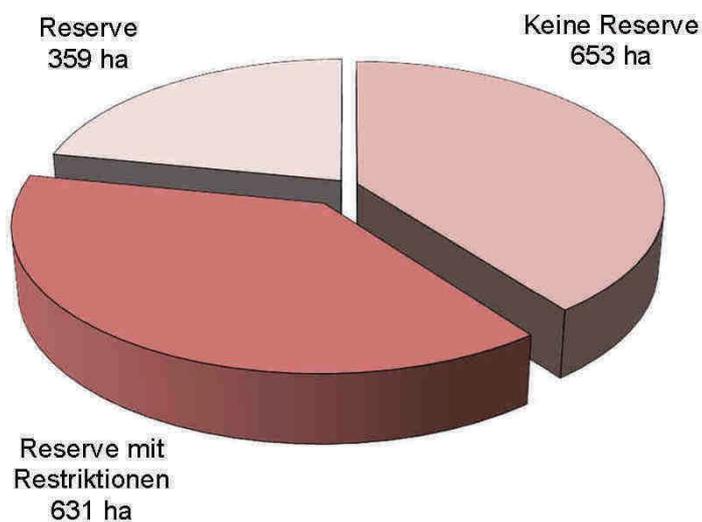
**Abb. 4: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1643	100
Keine Reserve	653	40
Reserve mit Restriktionen	631	38
Reserve	359	22

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 5: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

### Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

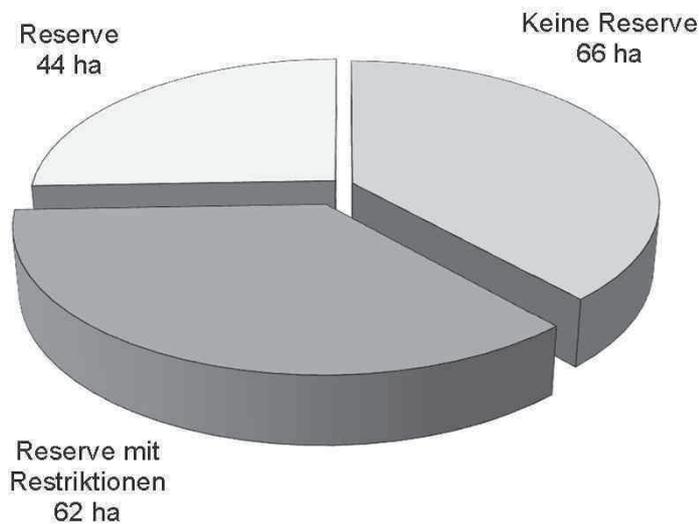
**Abb. 6: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	172	100
Keine Reserve	66	38
Reserve mit Restriktionen	62	36
Reserve	44	26

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 7: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

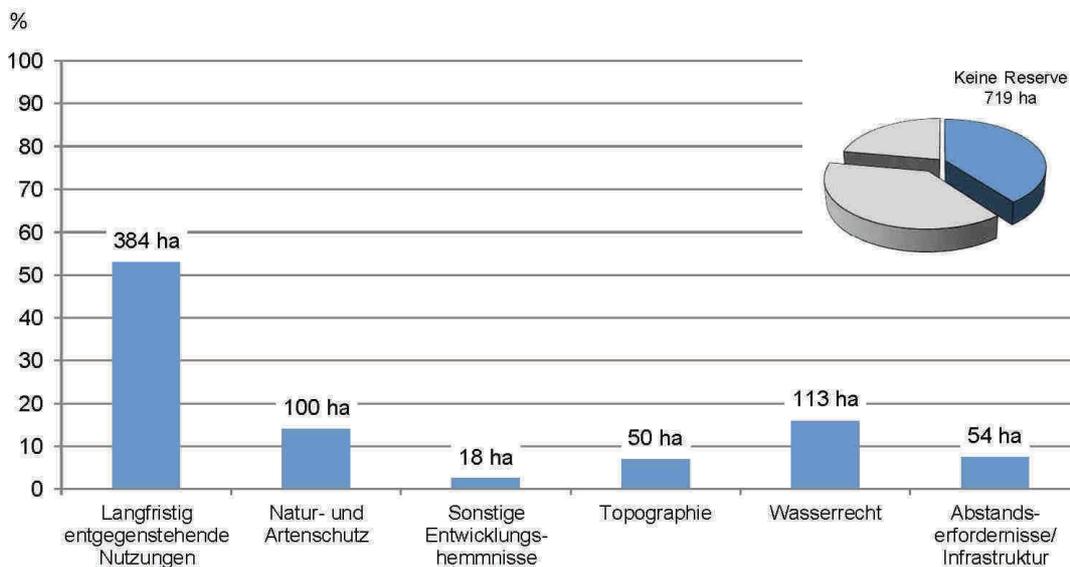
Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

### 2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“

Die Auswertung der Kommunalgespräche lässt erkennen, welche konkreten Entwicklungshemmnisse dazu führen, dass Flächen nicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Hierdurch können regionale Unterschiede herausgearbeitet werden und in Konzeptionen münden.

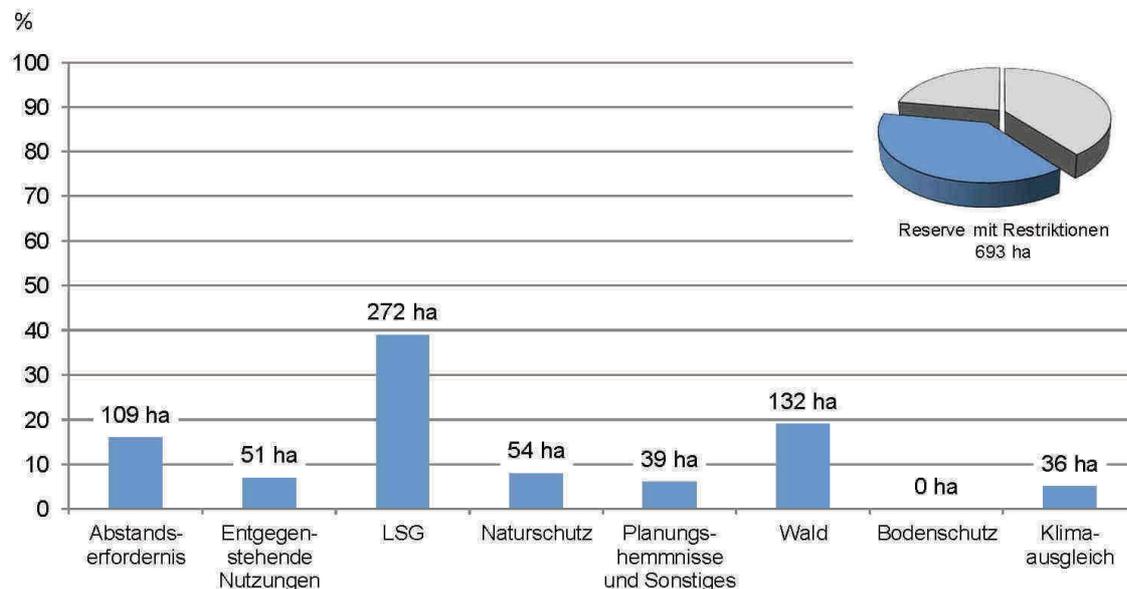
**Abb. 8: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB + GIB)**



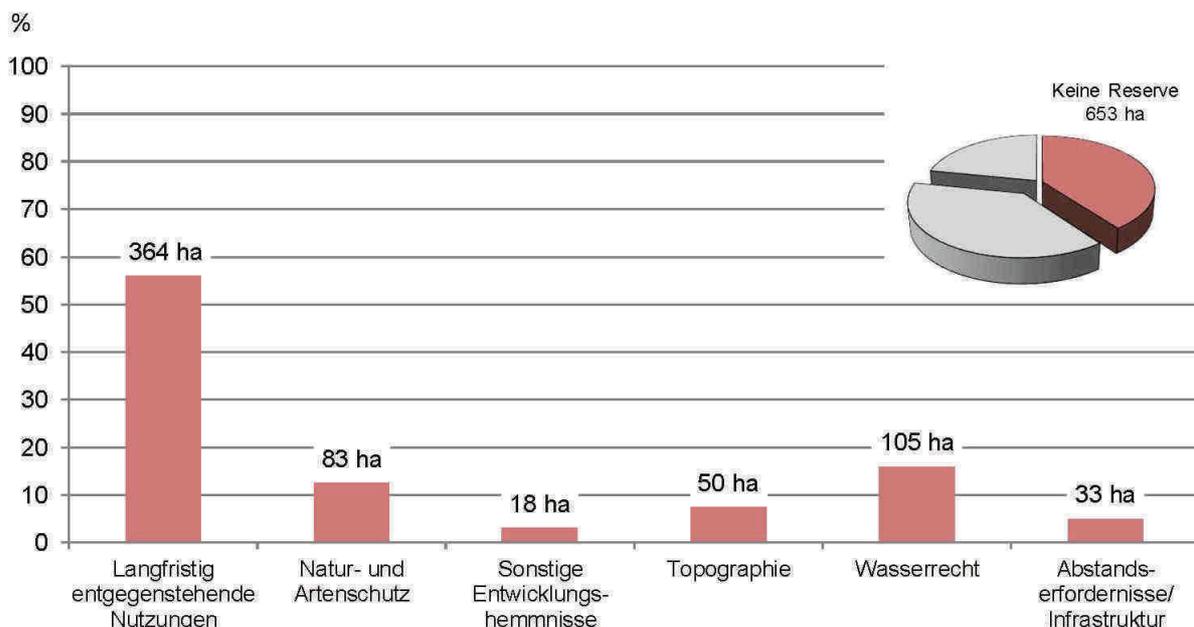
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

### 2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

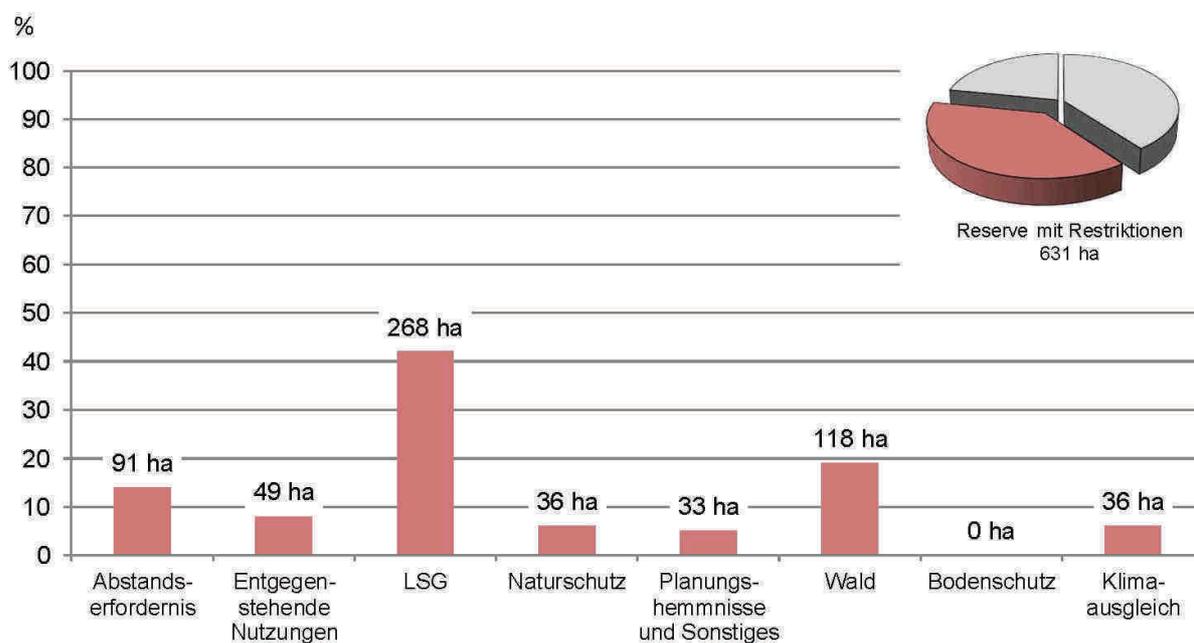
**Abb. 10: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB)**



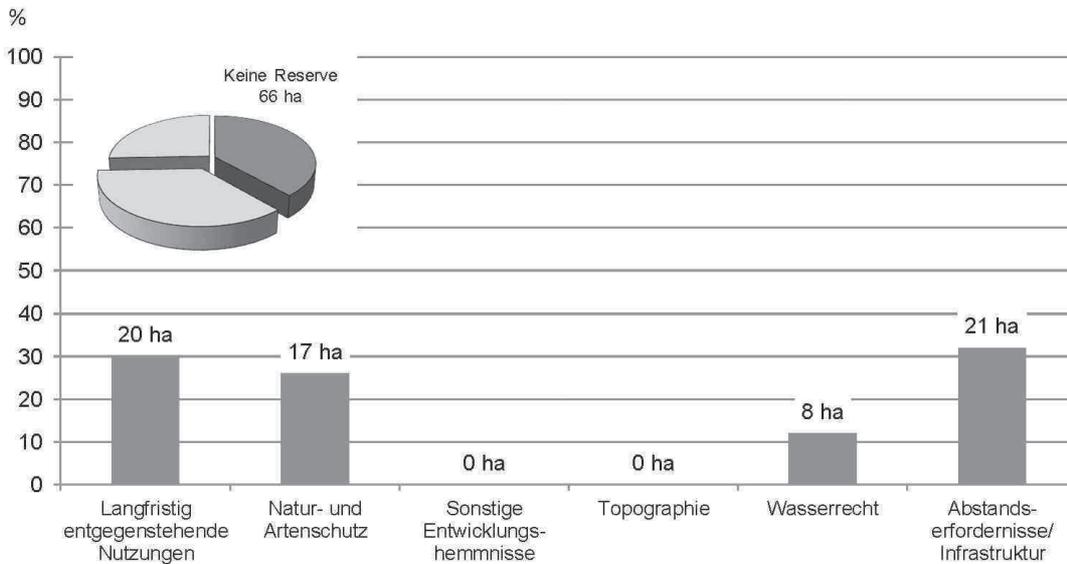
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –**

**2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industriebereich (GIB)**

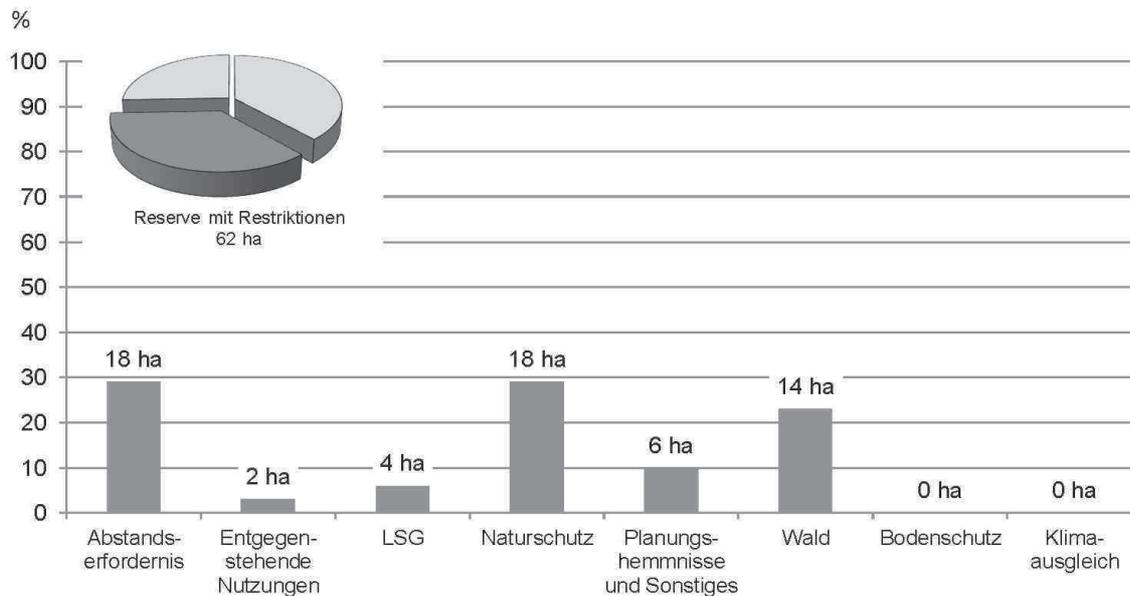
**Abb. 12: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 13: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

### 2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommunen – Verifizierung der Regionalplanreserven

Neben der Auswertung der Flächenqualität, kann für die Gesamterhebung der Regionalplanreserven ausschlaggebend sein, welche kommunale Entwicklungsabsicht auf den zugeordneten Flächen besteht. Diese Aussagen werden den Einzelflächen zugeordnet und können sich auf die Berücksichtigung der Flächen für die Reserveverfassung sowie ggf. die Flächendarstellung im weiteren Prozess auswirken.

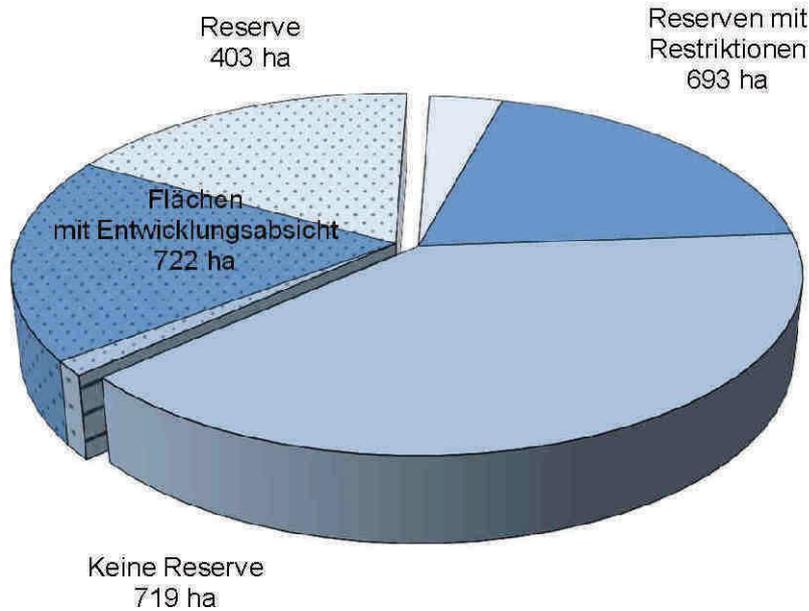
**Abb. 14: Überlagerung der Flächenqualität mit der Entwicklungsabsicht der Kommunen des Kreises**

<b>Erfassungskategorie</b>	<b>ASB</b>	<b>GIB</b>	<b>Summe ASB + GIB</b>
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1643	172	1815
Keine Reserve	653	66	719
Reserve mit Restriktionen	631	62	693
Reserve	359	44	403

<b>Entwicklungsabsicht der Kommunen</b>	<b>ASB</b>	<b>GIB</b>	<b>Summe ASB + GIB</b>
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	24	1	25
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	322	40	362
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	294	41	335

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –**

**Abb. 15: Kreisweite Entwicklungsabsichten der Kommunen**

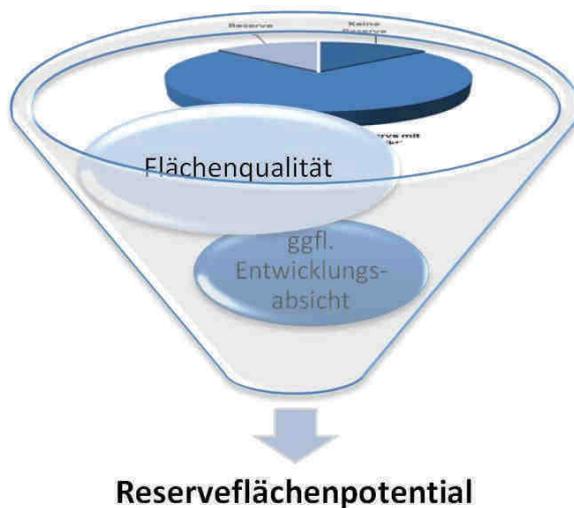


Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung**

**Abb. 16: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Rhein-Sieg Kreis –

Nach den Kommunalgesprächen wird deutlich, dass wenige Flächenreserven restriktionsfrei sind und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung unter den regionalplanerischen Vorgaben einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

Auch auf Flächenanteilen innerhalb der Kategorie “Flächen mit Restriktionen“ kann seitens der Kommunen trotz dieser vorhandenen Restriktionen zukünftig eine Entwicklungsabsicht bestehen.

Aus den Erkenntnissen der Kommunalgespräche ist weiterhin festzustellen, dass in den Gemeinden nicht für alle geeignete Reserve-/Restriktionsflächen eine Entwicklungsabsicht besteht. Im Weiteren Regionalplanüberarbeitungsverfahren ist daher zu prüfen, ob diese zukünftig noch als Siedlungsflächen dargestellt werden sollen.

Eine Auswertung der Entwicklungsabsichten der Kommunen erlaubt also hier bereits eine erste planerische Tendenz zur Lokalisierung möglicher Potentialflächen. Diese können als Grundlage für die abschließende Bedarfsermittlung und, sofern ein Gesamtbedarf ermittelt wird, als Basis für die Verortung dienen.

### **3. Zusammenfassung der Ergebnisse der Kommunalgespräche**

Die arbeitsintensive Abstimmung mit den Kommunen im Rahmen der Bestandsaufnahme ist für den weiteren Planungsprozess der Regionalplanüberarbeitung eine wesentliche Voraussetzung.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass auf der Basis der Kommunalgespräche eine differenzierte Betrachtung aller planerisch gesicherten Flächenreserven vorliegt. Somit sind sowohl die Kommunen als auch die Regionalplanungsbehörde in der Lage, die Darstellungen der Siedlungsbereiche im Regionalplan der Realität anzupassen, d.h. nur noch solche Flächen regionalplanerisch zu sichern, die auch für eine Siedlungs- oder Gewerbeentwicklung geeignet sind (vgl. Entwicklungsabsichten der Kommunen). Die ungeeigneten Bereiche verbleiben im Freiraum.

Im Rhein-Sieg Kreis entfallen von den 1.815 ha Siedlungsbereichsreserven bereits 719 ha, die in der Regel aufgrund entgegenstehender Nutzungen bzw. Restriktionen des Wasser- und Naturschutzrechtes nicht für eine bauliche Nutzung geeignet sind. Bei den 631 ha Reserveflächen mit Restriktionen gehen die Kommunen und auch die Regionalplanungsbehörde in der Regel davon aus, dass der Großteil der Flächen nach entsprechenden Ausnahme-Befreiungsverfahren auch einer Nutzung durch Bauwerke zugänglich sein wird. Auf ca. der Hälfte der Restriktionsflächen im Rhein-Sieg Kreis ergibt sich ein landschaftsschutzrechtliches Bauverbot.

**Herausgeber**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 32 - Regionalentwicklung und Braunkohle  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
RPlan.Koeln@bezreg-koeln.nrw.de  
www.brk.nrw.de

Für Informationen und Rückfragen stehen zur Verfügung:

Herr Schilling  
Telefon: 0221/147-2356  
E-Mail: holger.schilling@brk.nrw.de

Frau Chemnitz  
Telefon: 0221/147-3102  
E-Mail: cornelia.chemnitz@brk.nrw.de

Stand: Februar 2018





# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche  
Oberbergischer Kreis

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>1</b>
<b>Auswertung der Kommunalgespräche</b>	<b>3</b>
<b>1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln</b>	<b>3</b>
1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	4
<b>2. Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis</b>	<b>5</b>
2.1 Kreisweite Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im Allgemeinen Siedlungsbereich und Flächenreserven im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich)	5
2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“	8
2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)	9
2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)	10
2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommunen – Verifizierung der Regionalplanreserven	11
2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	12



## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –

### Auswertung der Kommunalgespräche

#### 1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln

Die vorliegende Auswertung der Kommunalgespräche erlaubt eine einheitliche Dokumentation der Lage, der Qualität sowie der planerischen Entwicklungsfähigkeit der Flächenreserven in den Allgemeinen Siedlungsbereichen und in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen auf Kreisebene.

Vertiefende Erläuterungen zur Systematik der Erhebungen sowie zum Prozess sind den Ausführungen in der Sitzungsvorlage für die 14. Sitzung des Regionalrates am 29. September 2017 (vgl. TOP `Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln – Sachstand Kommunalgespräche und Reserveflächenermittlung´) zu entnehmen.

Die Kommunalgespräche waren am 31.01.2018 abgeschlossen.

#### 1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung

##### Erfassungskategorien

- **Kategorie „keine Reserve“**

Flächen in dieser Kategorie stehen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.

- **Kategorie „Reserve mit Restriktionen“**

Flächen in dieser Kategorie brauchen eine detaillierte Betrachtung, ob und in welchem Umfang bauliche Entwicklungen in der Zukunft möglich sein werden.

- **Kategorie „Reserve“**

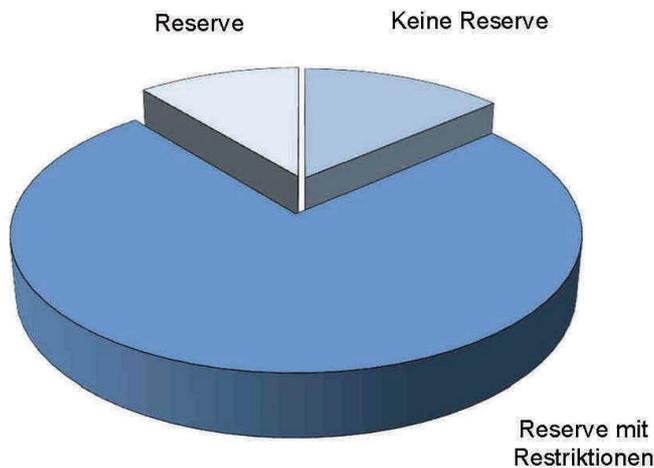
Die Flächen stehen für eine Siedlungsentwicklung zukünftig zur Verfügung.

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

<b>Erfassungskategorie</b>	<b>Fläche in Hektar</b>	<b>Fläche in Prozent</b>
Ersterhebung vor Kommunalgespräch		
Keine Reserve		
Reserve mit Restriktionen		
Reserve		

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**2. Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis (Ergebnisse vor Rückkopplung mit den Kommunen)**

**2.1 Kreisweite Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im ASB und im GIB)**

**Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen**

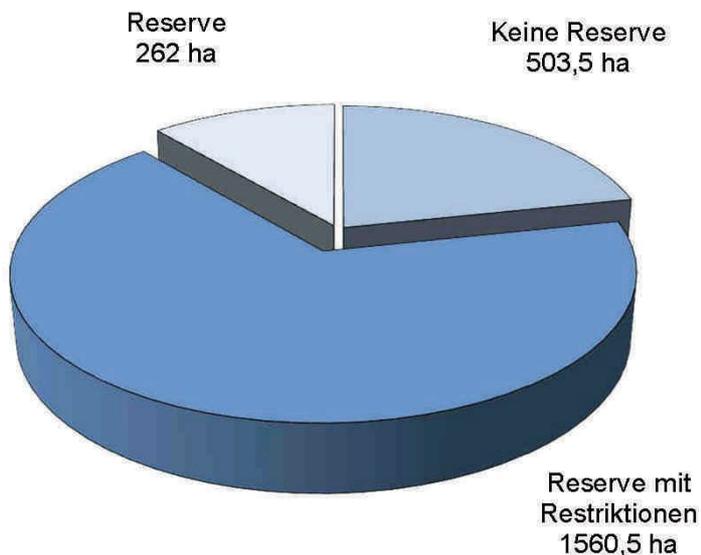
<b>Erfassungskategorie</b>	<b>Fläche in Hektar</b>	<b>Fläche in Prozent</b>
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	2326	100
Keine Reserve	503,5	22
Reserve mit Restriktionen	1560,5	67
Reserve	262	11

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

**Abb. 2: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

Nur ca. 11 % aller zunächst ermittelten Verschneidungsflächen im Rahmen der Ersterhebung sind einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion zugänglich. Der überwiegende Flächenanteil ist mit Restriktionen belegt oder entzieht sich einer potenziellen Siedlungsentwicklung vollständig.

**Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich**

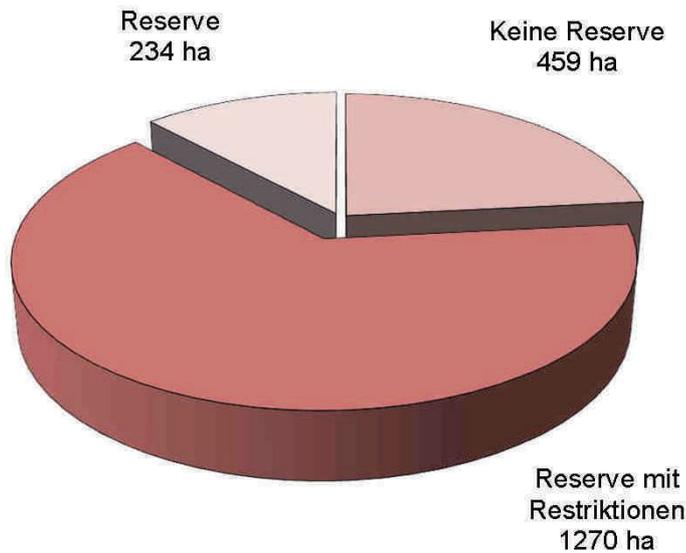
Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1963	100
Keine Reserve	459	23
Reserve mit Restriktionen	1270	65
Reserve	234	12

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

**Abb. 4: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**

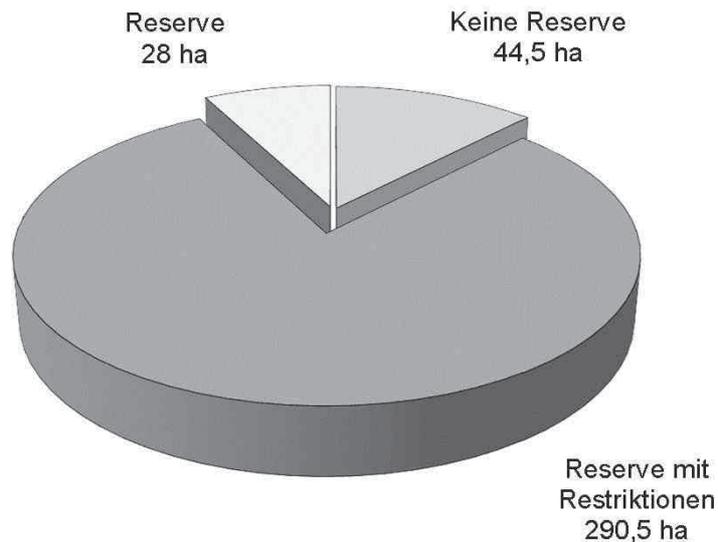
Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	363	100
Keine Reserve	44,5	12
Reserve mit Restriktionen	290,5	80
Reserve	28	8

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –

**Abb. 6: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich**



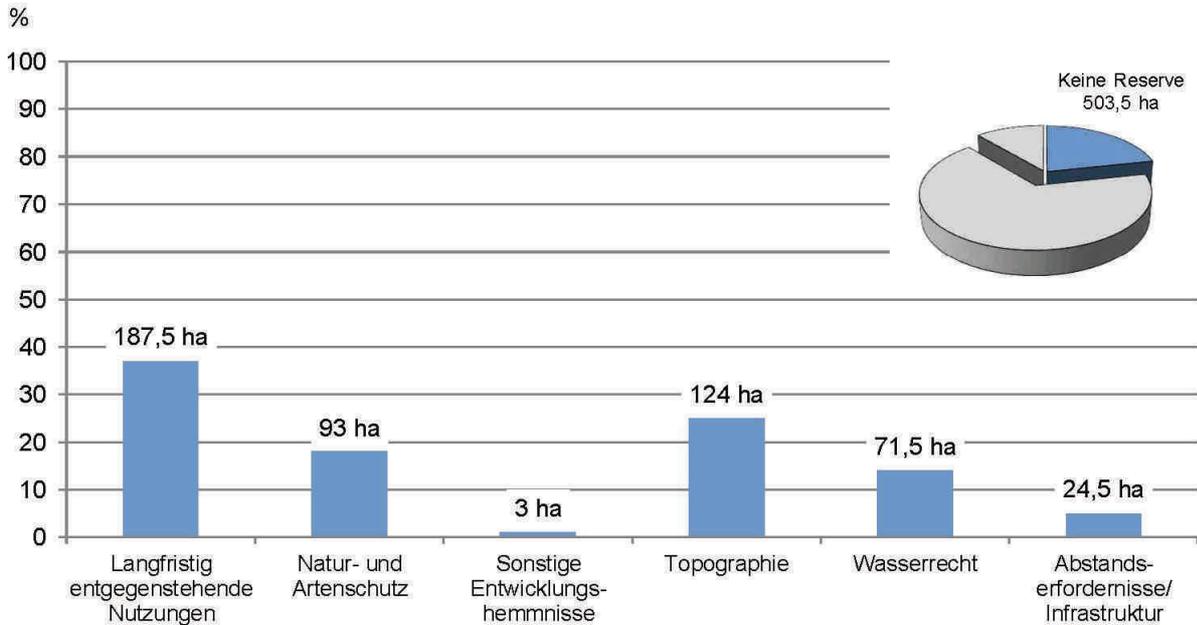
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

- 2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“  
Die Auswertung der Kommunalgespräche lässt erkennen, welche konkreten Entwicklungshemmnisse dazu führen, dass Flächen nicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Hierdurch können regionale Unterschiede herausgearbeitet werden und in Konzeptionen münden.

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

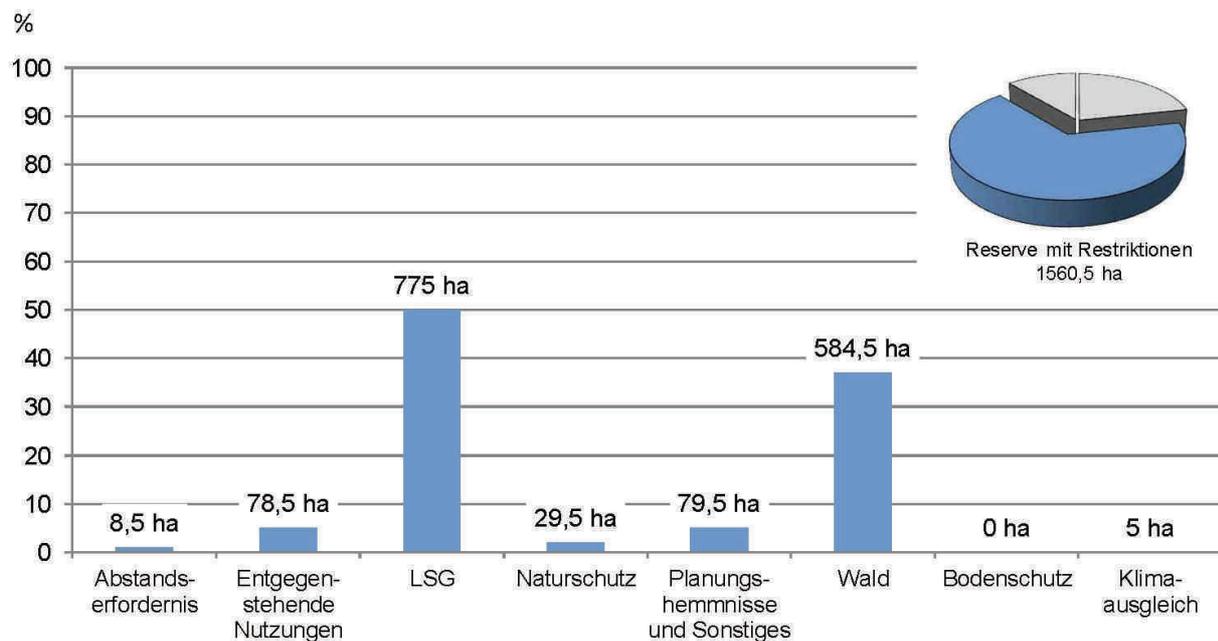
**Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 8: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB + GIB)**



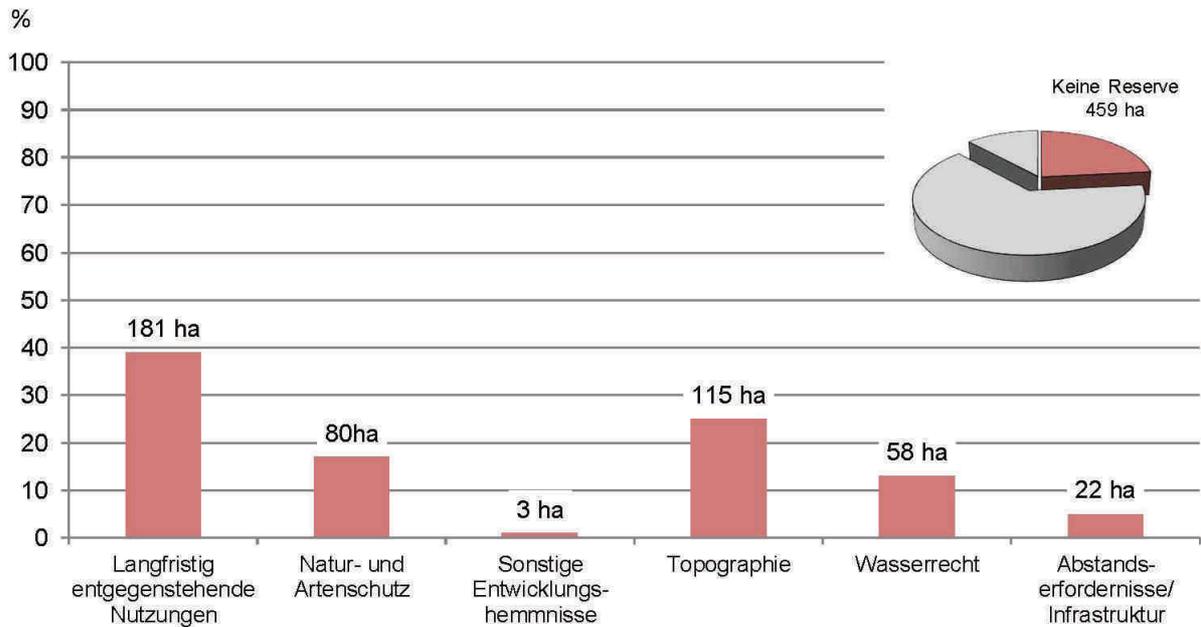
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)**

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

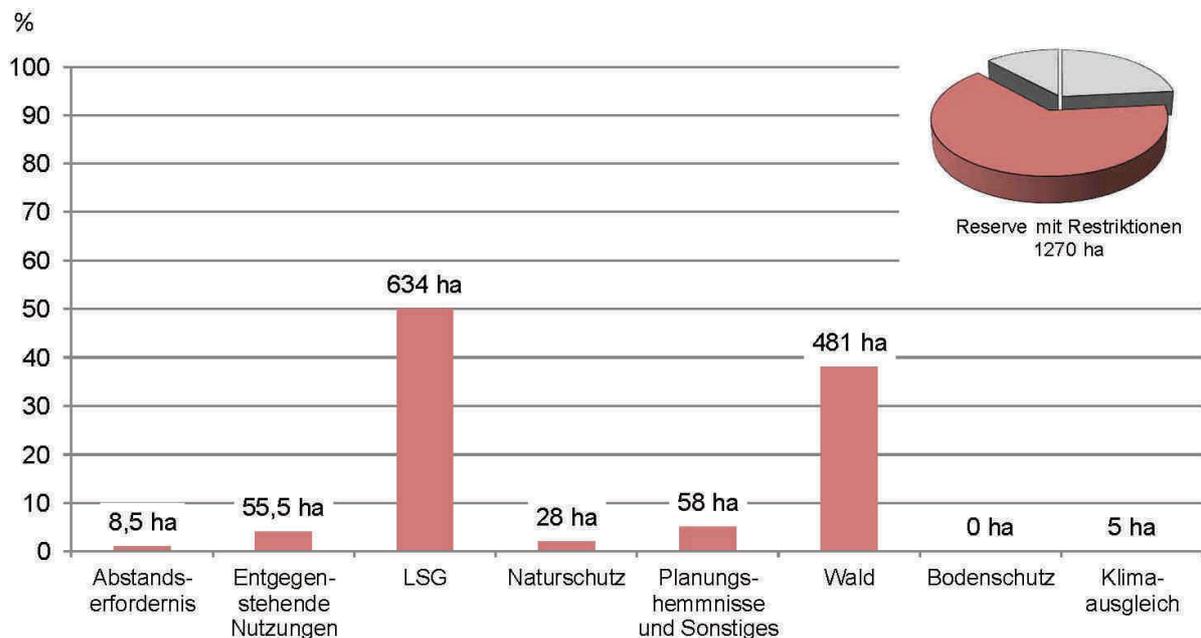
**Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 10: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB)**



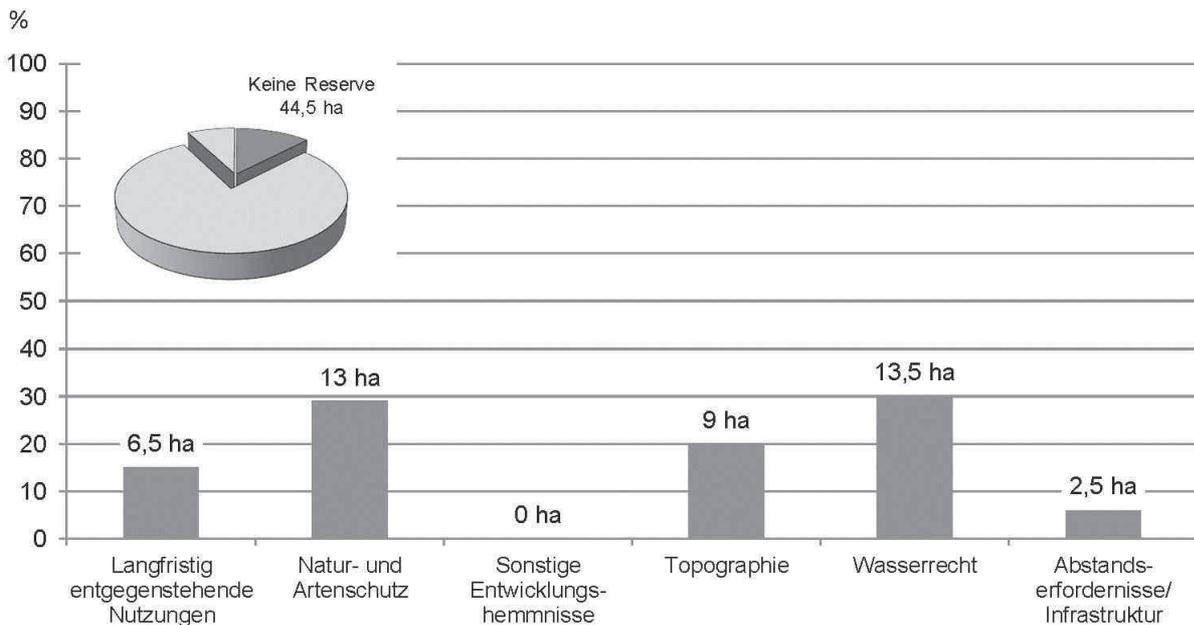
Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

**2.2.2 Auswertung zur Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)**

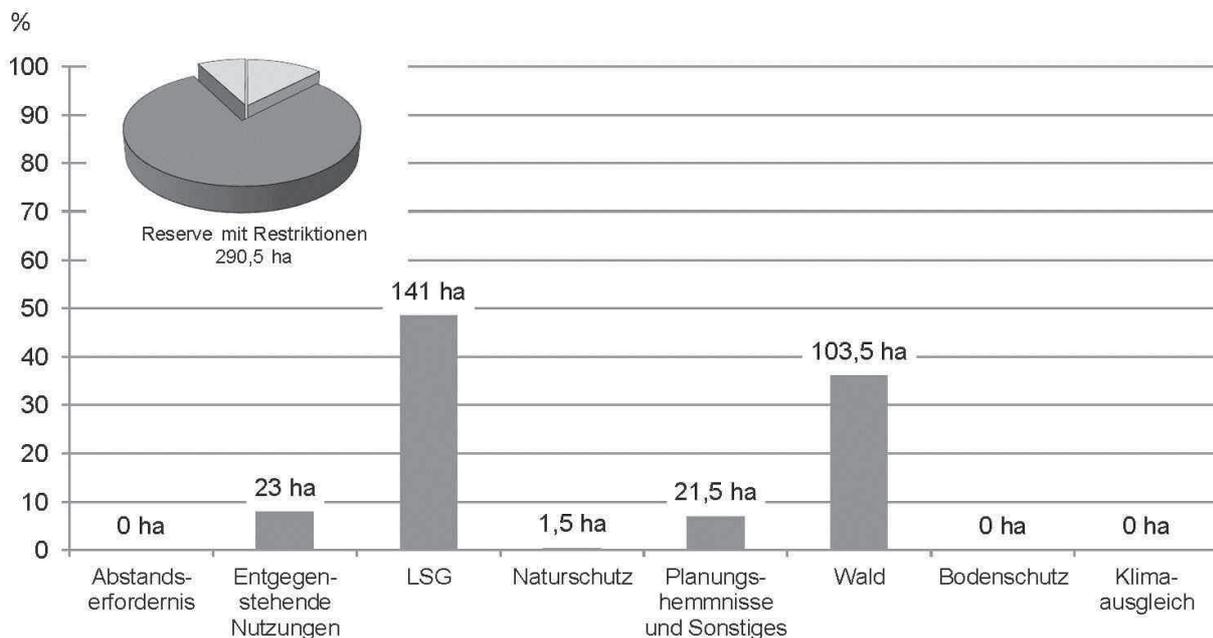
**Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Abb. 12: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (GIB)**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –

- 2.2.3 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommunen – Verifizierung der Regionalplanreserven  
Neben der Auswertung der Flächenqualität, kann für die Gesamterhebung der Regionalplanreserven ausschlaggebend sein, welche kommunale Entwicklungsabsicht auf den zugeordneten Flächen besteht. Diese Aussagen werden den Einzelflächen zugeordnet und können sich auf die Berücksichtigung der Flächen für die Reserveverfassung sowie ggf. die Flächendarstellung im weiteren Prozess auswirken.

**Abb. 13: Überlagerung der Flächenqualität mit der Entwicklungsabsicht der Kommunen des Kreises**

<b>Erfassungskategorie</b>	<b>ASB</b>	<b>GIB</b>	<b>Summe ASB + GIB</b>
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1963	363	2326
Keine Reserve	459	44,5	503,5
Reserve mit Restriktionen	1270	290,5	1560,5
Reserve	234	28	262

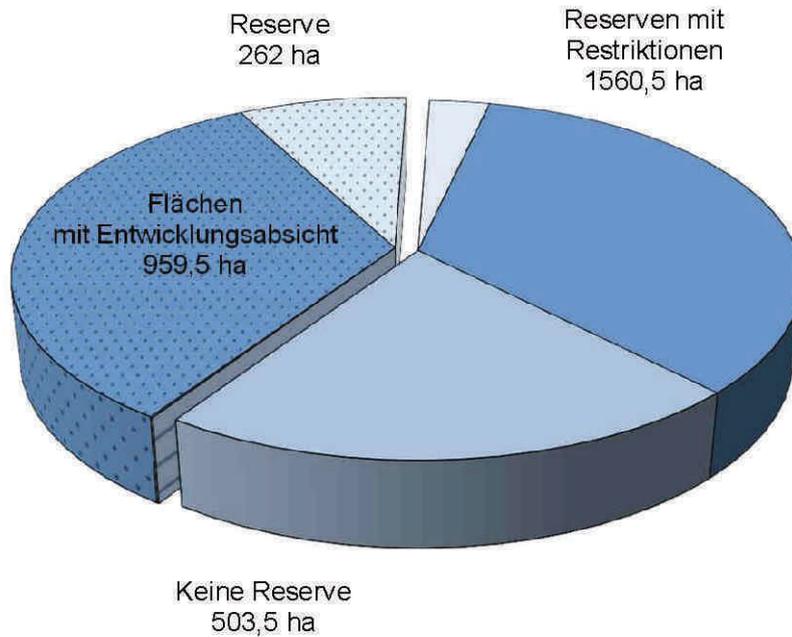
<b>Entwicklungsabsicht der Kommunen</b>	<b>ASB</b>	<b>GIB</b>	<b>Summe ASB + GIB</b>
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	1	1	2
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	614	150,5	764,5
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	184	9	193

Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche  
– Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –**

**Abb. 14: Kreisweite Entwicklungsabsichten der Kommunen**

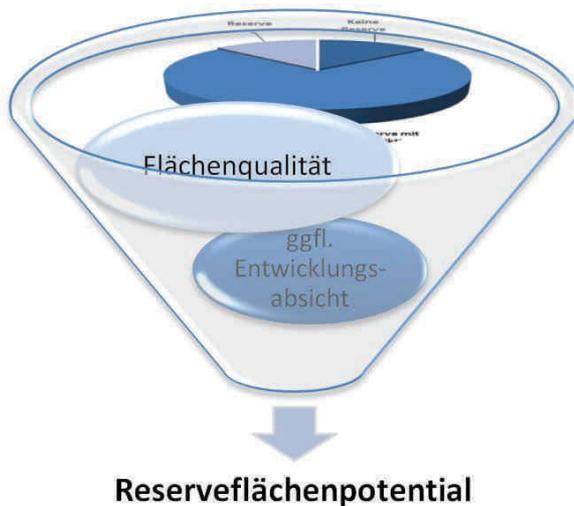


Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

**2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung**

**Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen**



Quelle: Dezernat 32

Stand: Februar 2018

## Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Oberbergischen Kreis –

Nach den Kommunalgesprächen wird deutlich, dass wenige Flächenreserven restriktionsfrei sind und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung unter den regionalplanerischen Vorgaben einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

Auch auf Flächenanteilen innerhalb der Kategorie “Flächen mit Restriktionen“ kann seitens der Kommunen trotz dieser vorhandenen Restriktionen zukünftig eine Entwicklungsabsicht bestehen.

Aufgrund ihrer Lage und der Erkenntnisse aus den Kommunalgesprächen könnten zudem im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Flächen aus allen Kategorien zukünftig nicht mehr als Siedlungsflächen dargestellt werden. Eine Auswertung der Entwicklungsabsichten der Kommunen erlaubt also hier bereits eine erste planerische Tendenz zur Lokalisierung möglicher Potentialflächen. Diese können als Grundlage für die abschließende Bedarfsermittlung und, sofern ein Gesamtbedarf ermittelt wird, als Basis für die Verortung dienen.

**Herausgeber**

Bezirksregierung Köln, Dezernat 32 - Regionalentwicklung und Braunkohle  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
RPlan.Koeln@bezreg-koeln.nrw.de  
www.brk.nrw.de

Für Informationen und Rückfragen stehen zur Verfügung:

Herr Ulmen  
Telefon: 0221/147-2397  
E-Mail: geritmaximilian.ulmen@brk.nrw.de

Herr Flad  
Telefon: 0221/147-2381  
E-Mail: jan-kristian.flad@brk.nrw.de

Stand: Februar 2018