



Sitzungsvorlage
für die 17. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln
am 22. Juni 2018

TOP 10 **Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln**
Sachstand Kommunalgespräche und Reserve-
flächenermittlung

Rechtsgrundlage: Landesplanungsgesetz NRW, Raumordnungsgesetz

Berichtersteller: Herr Schlaeger, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2373
 Herr Schilling, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2356
 Herr Ulmen, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2397

Anlagen: 1. Auswertung der Kommunalgespräche in Kreis Euskirchen
 2. Auswertung der Kommunalgespräche in Stadt Bonn
 3. Auswertung der Kommunalgespräche in Kreis Düren (NV)

Der Regionalrat nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Drucksache Nr. RR 42/2018

Anlagen



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche
Kreis Euskirchen

Stand: Mai 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen –

INHALTSVERZEICHNIS	1
Auswertung der Kommunalgespräche	3
1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln	3
1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	4
2. Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen	5
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 Kreis Euskirchen –

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 Kreis Euskirchen –**

2. Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen

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

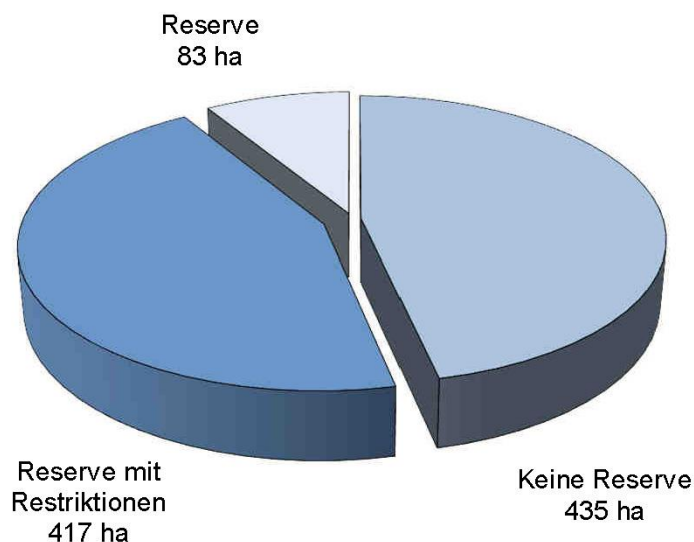
Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	935	100
Keine Reserve	435	46,5
Reserve mit Restriktionen	417	44,5
Reserve	83	9

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Abb. 2: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Nur ca. 9 % 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.

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

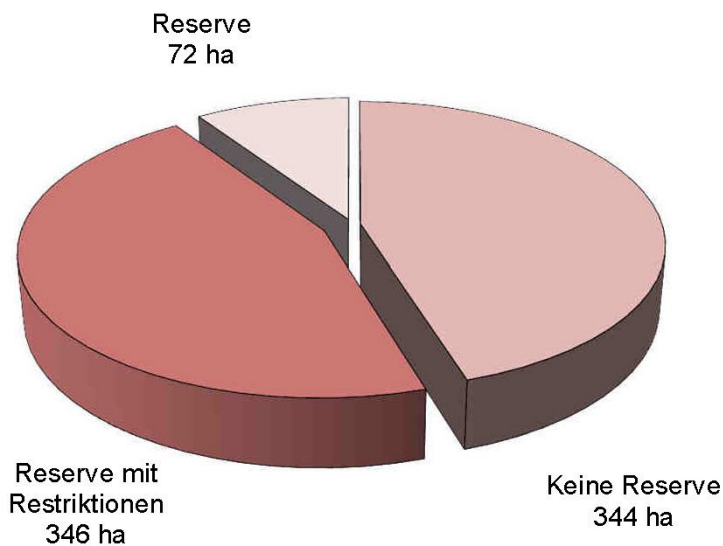
Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	762	100
Keine Reserve	344	45
Reserve mit Restriktionen	346	45,5
Reserve	72	9,5

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Abb. 4: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

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

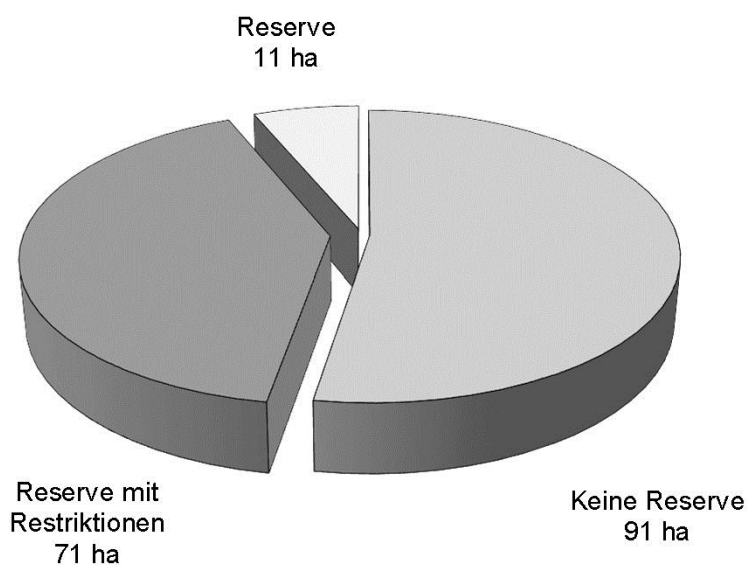
Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	173	100
Keine Reserve	91	53
Reserve mit Restriktionen	71	41
Reserve	11	6

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

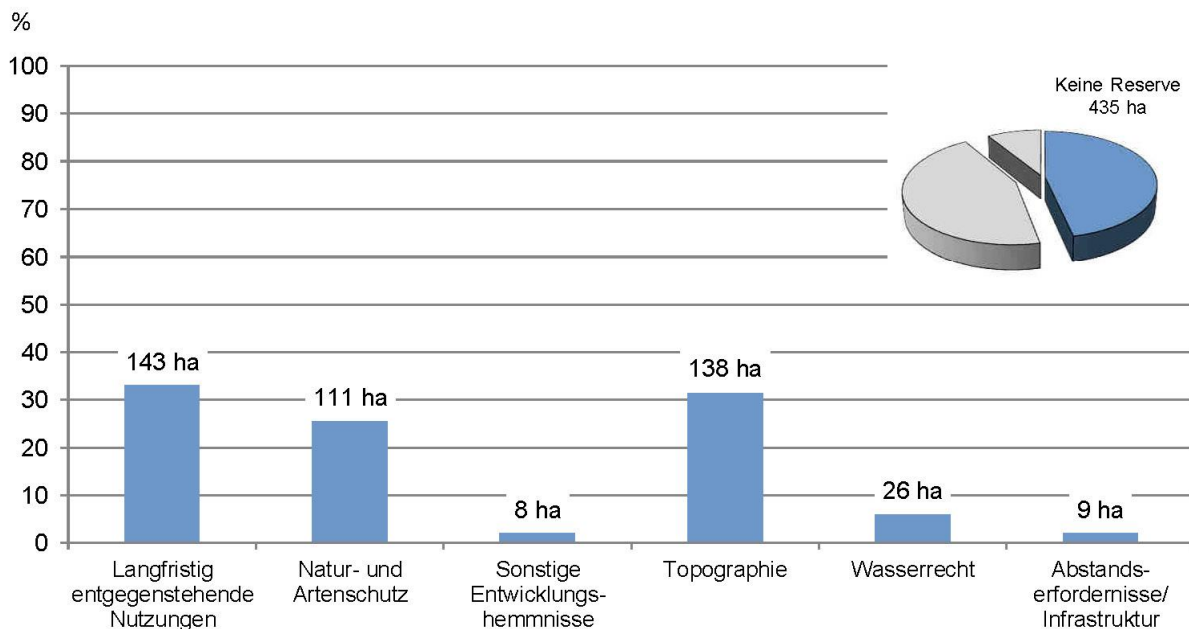
Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen –

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 Kreis Euskirchen –

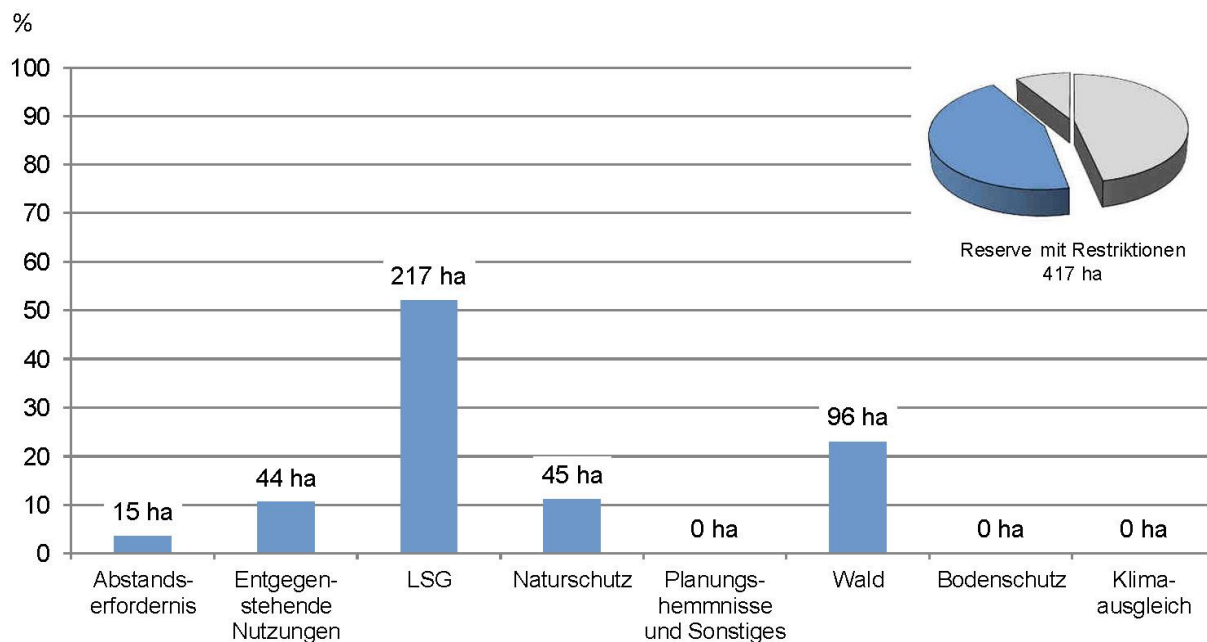
Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

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



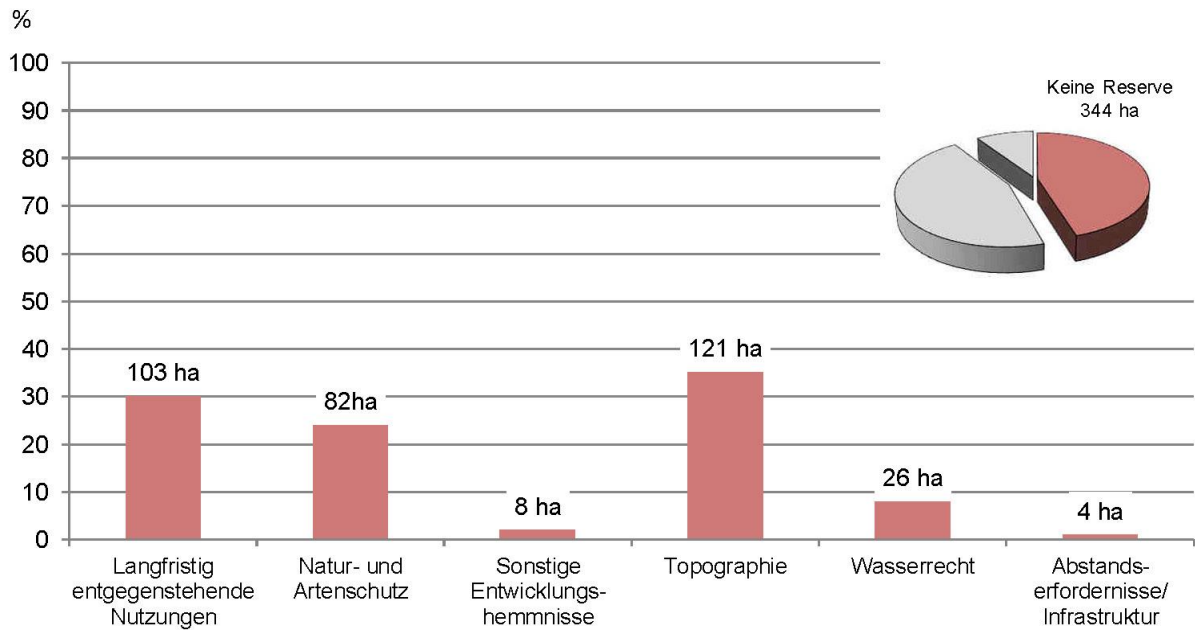
Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen –

2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

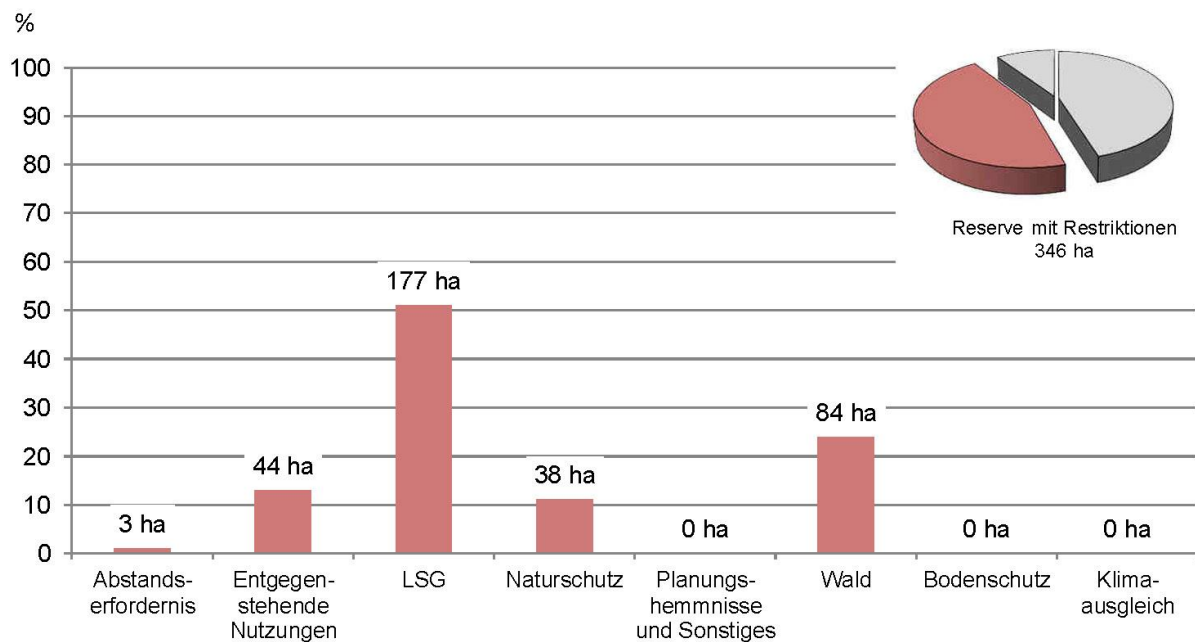
Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

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



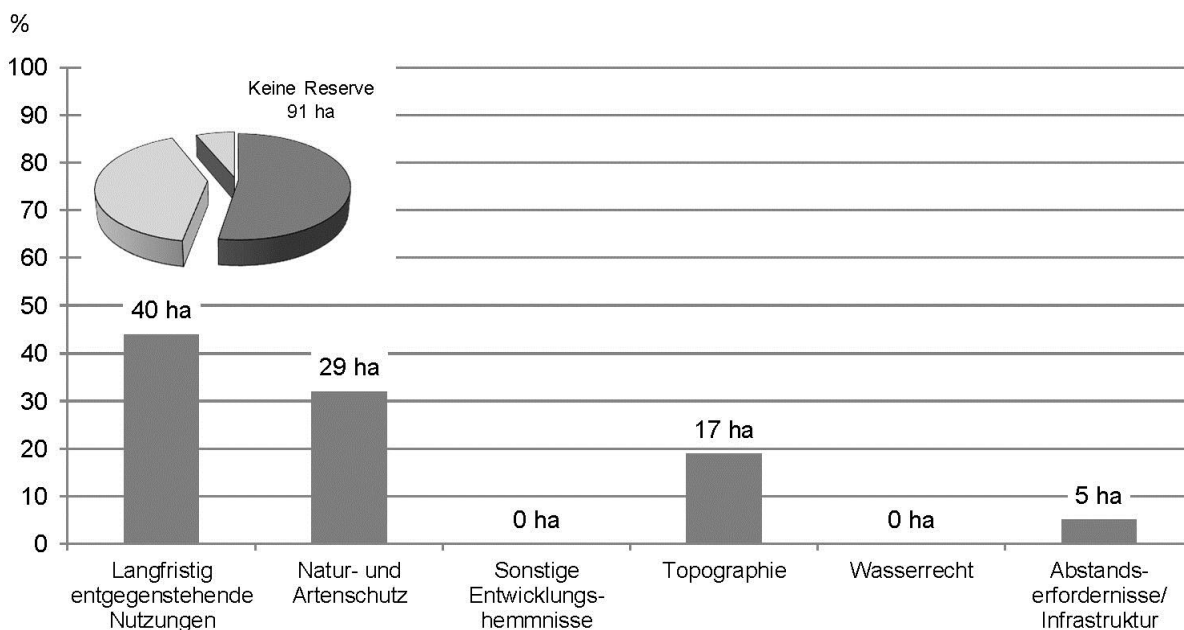
Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen –

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

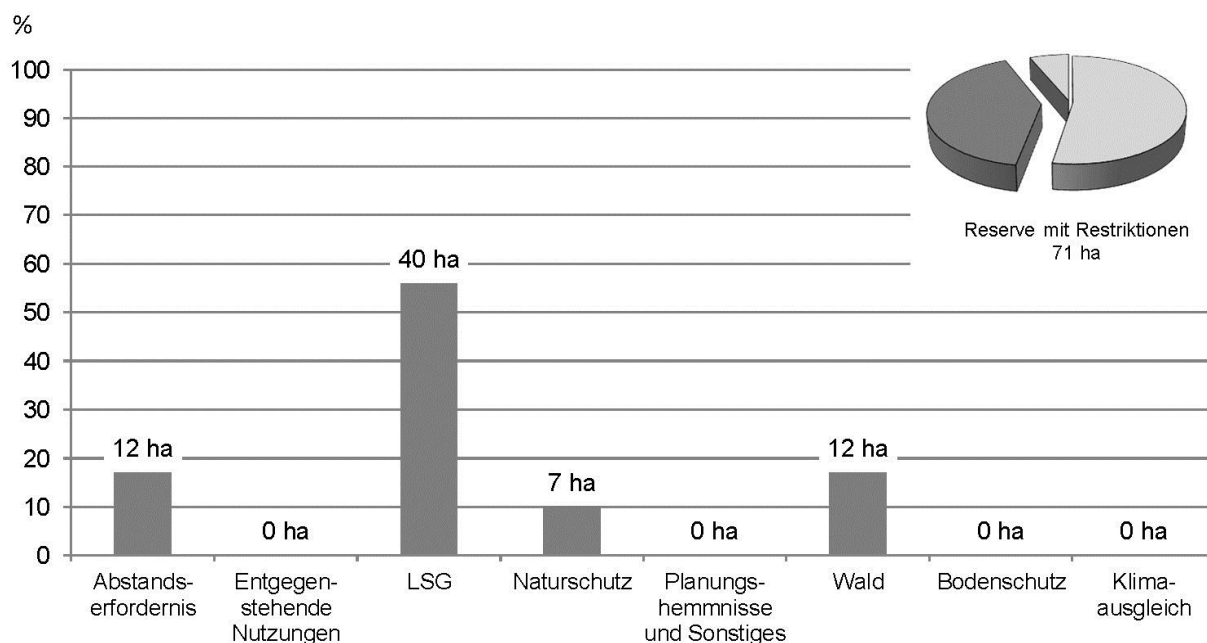
Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen –

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

Erfassungskategorie	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	762	173	935
Keine Reserve	344	91	435
Reserve mit Restriktionen	346	71	417
Reserve	72	11	83

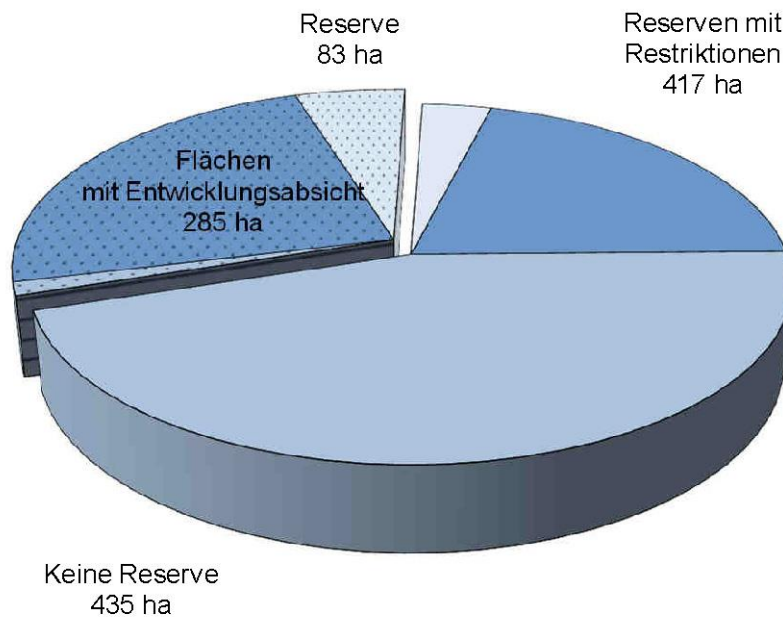
Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	9	2	11
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	179	44	223
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	48	3	51

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

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

Abb. 14: Kreisweite Entwicklungsabsichten der Kommunen

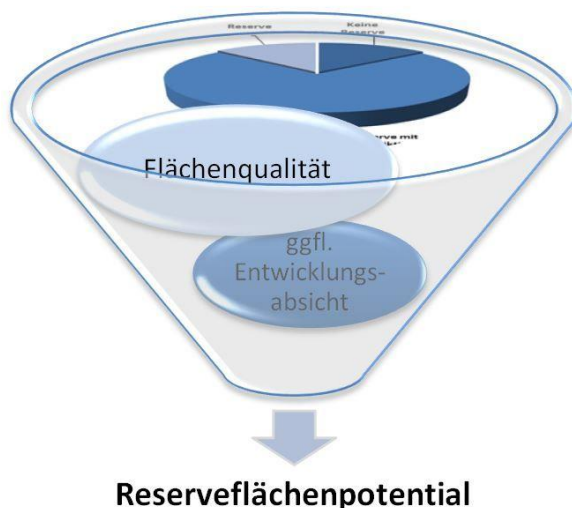


Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Nach den Kommunalgesprächen wird deutlich, dass nur ein geringer Anteil der Flächenreserven restriktionsfrei ist und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung unter den regionalplanerischen Vorgaben einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht.

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Euskirchen –

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 im Rahmen der Überarbeitung 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 Schlaeger
Telefon: 0221/147-2373
E-Mail: marco.schlaeger@brk.nrw.de

Frau Rocks
Telefon: 0221/147-3069
E-Mail: kaja.rocks@brk.nrw.de

Stand: Mai 2018



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche
Stadt Bonn

Stand: Mai 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –**

INHALTSVERZEICHNIS	1
Auswertung der Kommunalgespräche	3
1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln	3
1.1 Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	3
2. Regionalplanreserven in der Stadt Bonn	4
2.1 Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im Allgemeinen Siedlungsbereich und Flächenreserven im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich)	4
2.2 Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“	6
2.2.1 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommunen – Verifizierung der Regionalplanreserven	8
2.2.3 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	10

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –

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.

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 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 in der Stadt Bonn –

2. Regionalplanreserven in der Stadt Bonn

2.1 Auswertung zur Flächenqualität der regionalplanerischen Siedlungsreserven in der Stadt Bonn

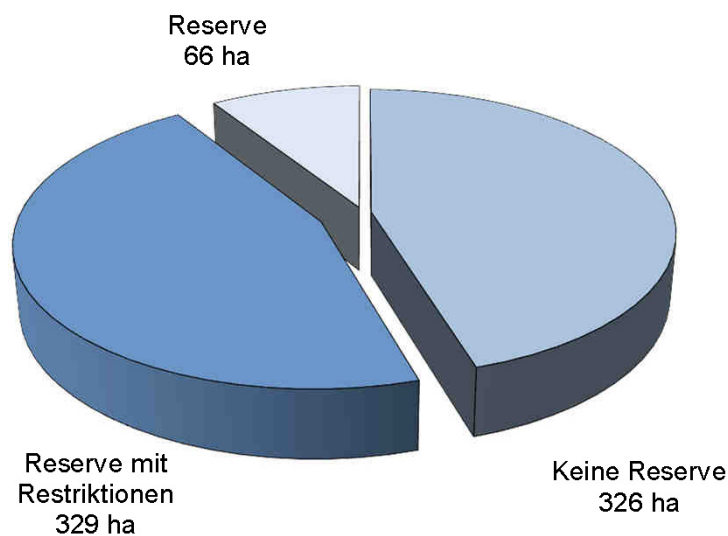
Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	721	100
Keine Reserve	326	45
Reserve mit Restriktionen	329	46
Reserve	66	9

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Abb. 2: Auswertung der Flächenqualität Stadtgebiet Bonn gesamt



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Nur ca. 9 % aller im Rahmen der Ersterhebung zunächst ermittelten Verschneidungsflächen von Siedlungsbereichen sind einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion zugänglich. Nahezu 45 % der GIS unterstützten regionalplanerischen Flächenreserven sind auf Grund von strikten rechtlichen Restriktionen oder entgegenstehenden Nutzungen baulich nicht nutzbar (s.u. Kap.2.2). Bei den 329 ha Reserveflächen, die mit Restriktionen belegt sind, ist davon auszugehen, dass hier ca. ein Drittel der Flächen unter bestimmten Maßgaben auch für eine Baulandentwicklung zur Verfügung stehen können.

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –**

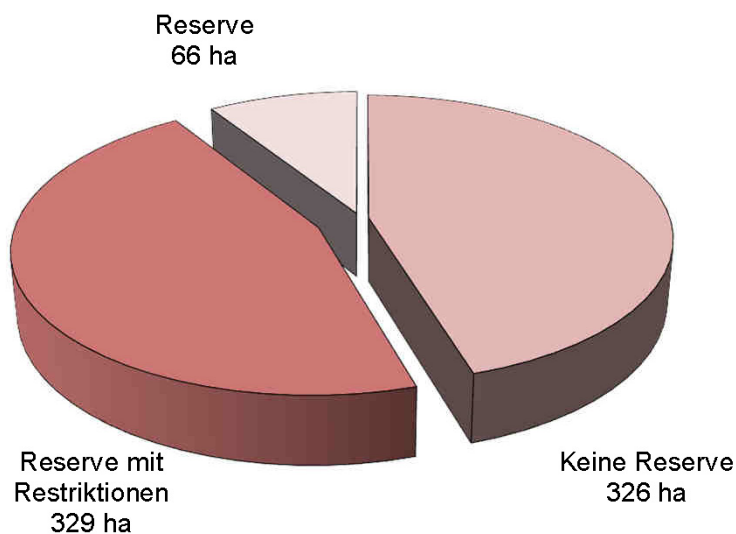
Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	721	100
Keine Reserve	326	45
Reserve mit Restriktionen	329	46
Reserve	66	9

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Abb. 4: Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 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	0	
Keine Reserve	0	
Reserve mit Restriktionen	0	
Reserve	0	

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –

Die Abb. 5 lässt erkennen, dass die Stadt Bonn in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen des Regionalplanes (GIB) keinerlei Flächenreserven mehr aufweist. Allerdings ist daraus nicht zu schließen, dass es aktuell auf dem Stadtgebiet keine gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr gibt. Die GIB sichern insbesondere Flächen für industrielle Nutzung, nicht störende Gewerbeflächen können auch in den Reserven der allgemeinen Siedlungsgereiche (ASB) bauleitplanerisch umgesetzt werden.

Darüber hinaus ist zu vermerken, dass die Stadt Bonn aktuell noch ca. 36 ha ungenutzte gewerblich-industrielle Bauflächen im Flächennutzungsplan (FNP-Reserven) vorhält.

Allerdings könnte es bei der Ansiedlung größerer Industriebetriebe mit entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Schutzabständen auf dem Bonner Stadtgebiet aktuell zu einem Flächenengpass kommen.

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

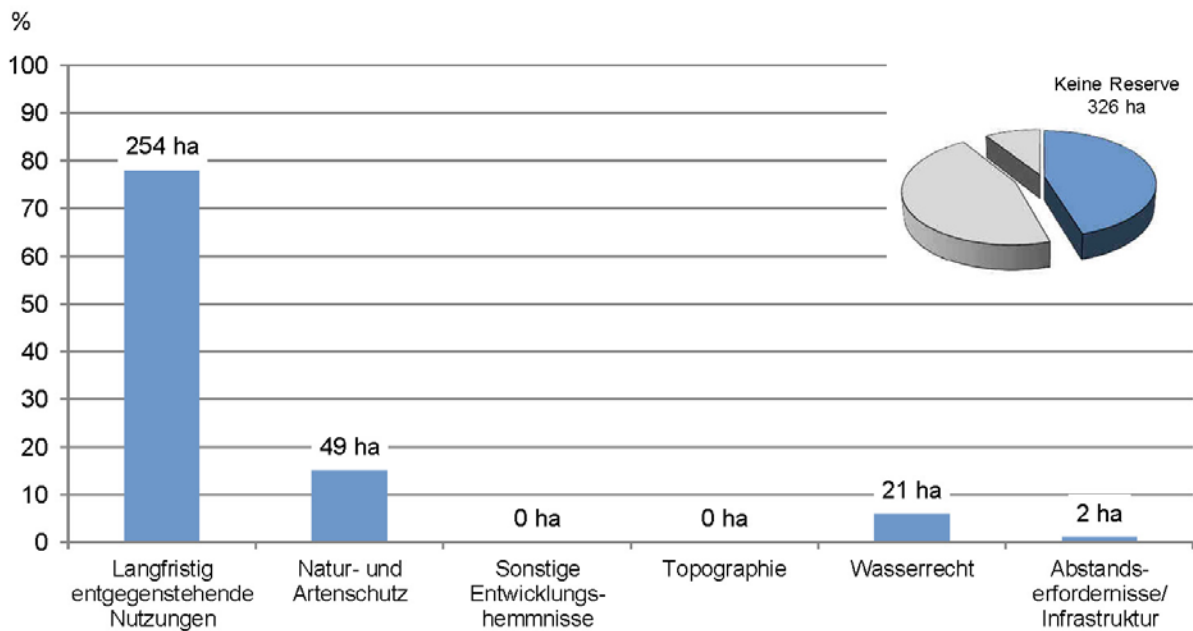
Auf Grund der nicht vorhandenen GIB Reserven beziehen sich die nachfolgenden Betrachtungen auf die ermittelten ASB Reserven im Stadtgebiet.

Die in den Kommunalgesprächen besprochenen potenziellen Regionalplanreserven sind zunächst durch eine technische Verschneidung mit den vorhandenen GIS Daten entstanden. Im Kommunalgespräch wurden diese Reservebereiche gemeinsam mit der Kommune entsprechend bewertet.

Die Auswertung der Kommunalgespräche lässt u.a. erkennen, welche konkreten Entwicklungshemmnisse dazu führen, dass Flächen nicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –**

Abb. 6: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)



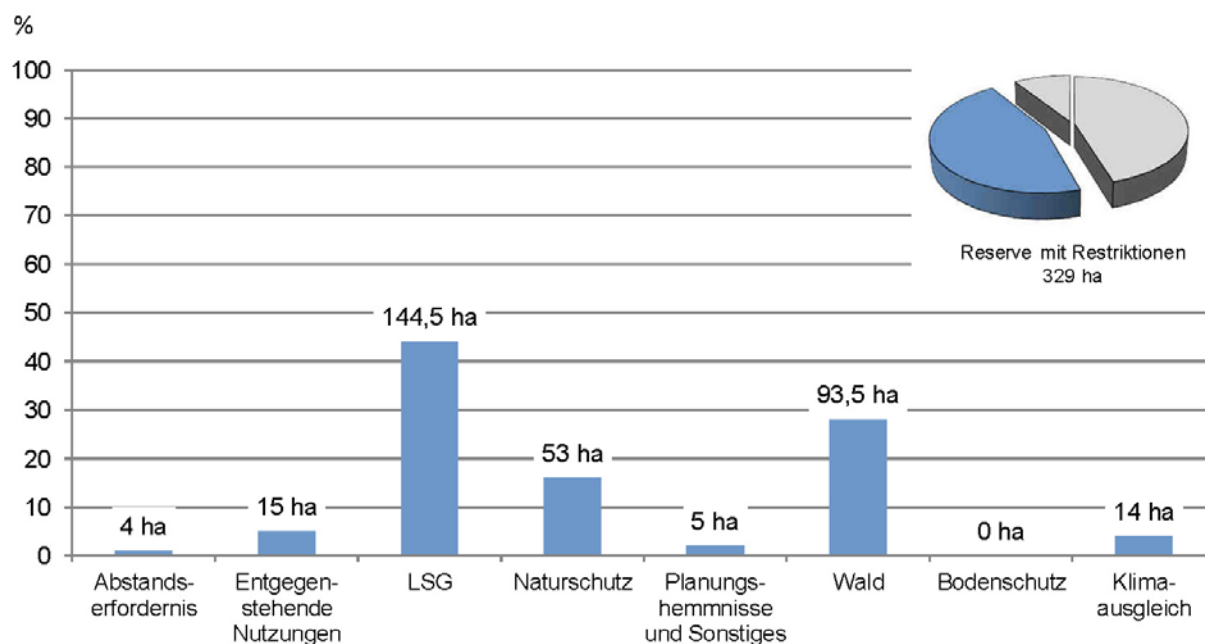
Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Bei 45 % der ASB Reserven konnte festgestellt werden, dass hier entweder anderweitige Nutzungen oder strikte Rechtsvorschriften (Natur- und Wasserschutz) einer weiteren baulichen Nutzung entgegenstehen. Bei dieser Bewertung gibt es weder für die Kommune noch für die Regionalplanungsbehörde einen Ermessensspielraum.

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –

Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (ASB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Bei den ASB Reserveflächen, die mit Restriktionen belegt sind, ist zu verzeichnen, dass es sich dabei bei über zwei Drittel der Flächen um Waldbereiche oder Flächen im Bereich des naturschutzrechtlichen Landschaftsschutzes handelt. Bei diesen Restriktionen kommt der Kommune in Zusammenarbeit mit der betroffenen Fachbehörde ein bestimmtes Planungs- bzw. Beurteilungsermessen zu. Dies bedeutet, dass hier im Einzelfall auch bauliche Nutzungen umgesetzt werden können.

2.2.1 Auswertung der Angaben zu Entwicklungsabsichten der Kommunen – Verifizierung der Regionalplanreserven

Neben der Auswertung der Flächenqualität, ist für die Gesamterhebung der Regionalplanreserven ausschlaggebend, 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.

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –**

Abb. 10: Überlagerung der Flächenqualität mit der Entwicklungsabsicht der Kommunen des Kreises

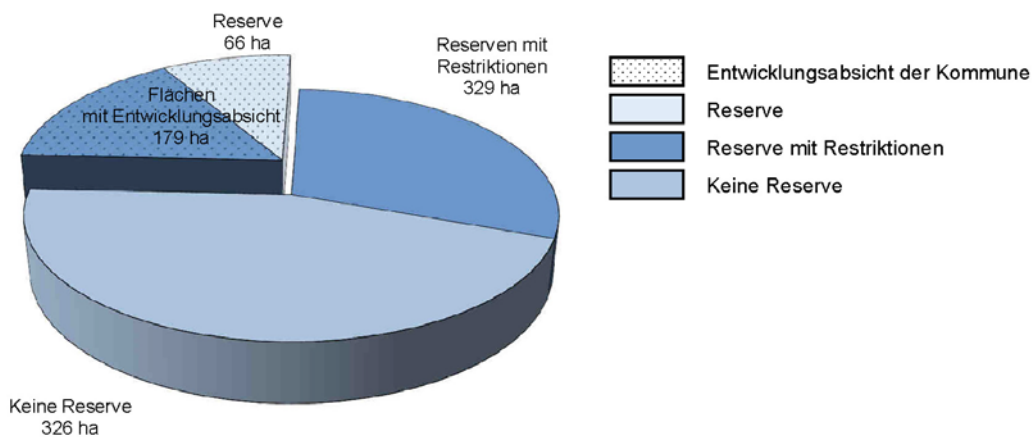
Erfassungskategorie	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	721	0	721
Keine Reserve	326	0	326
Reserve mit Restriktionen	329	0	329
Reserve	66	0	66

Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	0	0	0
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	113	0	113
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	66	0	66

Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Abb. 11: Entwicklungsabsichten der Kommunen



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

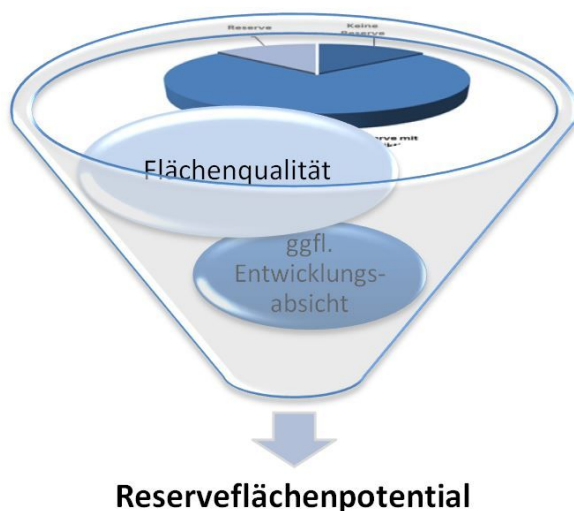
Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Bonn –

Aus dieser Auswertung lässt sich schließen, dass es bei der Bewertung der Regionalplanreserven ohne Entwicklungsmöglichkeit zwischen Regionalplanungsbehörde und Kommune keinen Dissens gibt. Gleiches gilt für Einordnung der Flächen ohne Restriktionen.

Auf ca. einem Drittel der Reserveflächen mit Restriktionen wird die Kommune im Detail prüfen, ob dort nicht doch eine bauliche Entwicklung möglich ist.

2.2.2 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

Abb. 12: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen



Quelle: Dezernat 32

Stand: Mai 2018

Nach den Kommunalgesprächen wird deutlich, dass nur ein geringer Anteil der Flächenreserven restriktionsfrei ist und unter den regionalplanerischen Vorgaben kurzfristig im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht.

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 im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplans Flächen aus allen Kategorien zukünftig nicht mehr als Siedlungsflächen dargestellt werden. Die 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 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: Mai 2018



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche
Kreis Düren

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

INHALTSVERZEICHNIS		1
	Auswertung der Kommunalgespräche	3
1.	Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln	3
1.1	Definition der Flächenqualität auf Grundlage der Ersterhebung	4
2.	Regionalplanreserven im Kreis Düren	4
2.1	Kreisweite Auswertung zur Flächenqualität der Wohn- und Wirtschaftsflächenreserven (Flächenreserven im Allgemeinen Siedlungsbereich und Flächenreserven im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich)	4
2.2	Auswertung zur Flächenqualität der Erfassungskategorien „keine Reserve“ und „Reserve mit Restriktionen“	7
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 Kreis Düren –

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“**

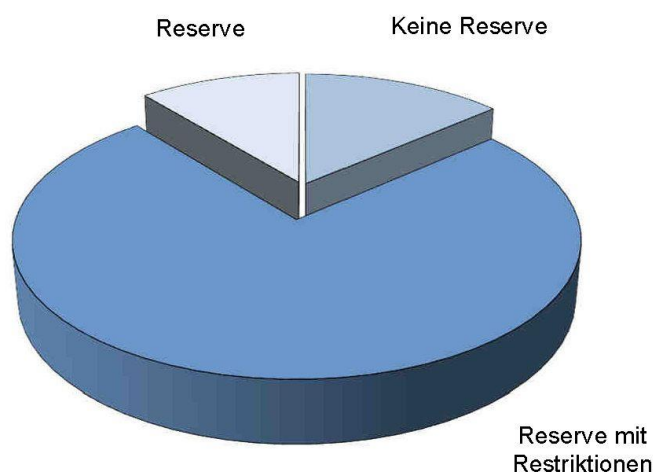
Die Flächen stehen für eine Siedlungsentwicklung zukünftig zur Verfügung.

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

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

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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

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

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

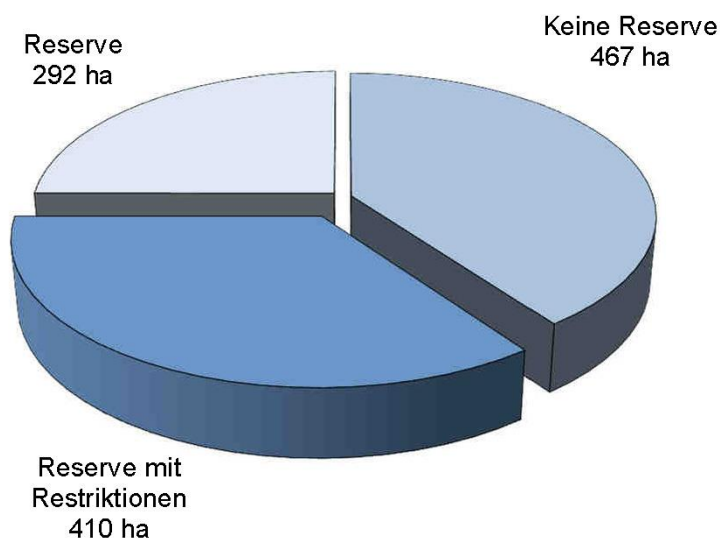
Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1169	100
Keine Reserve	467	40
Reserve mit Restriktionen	410	35
Reserve	292	25

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

Abb. 2: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

25 % 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

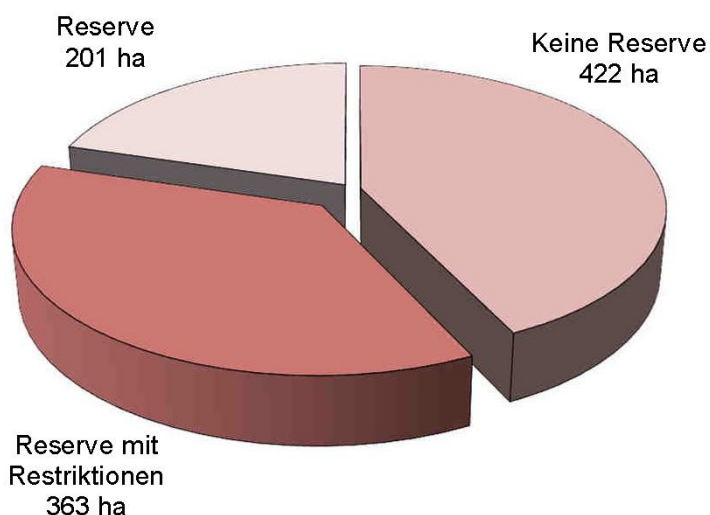
Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	986	100
Keine Reserve	422	43
Reserve mit Restriktionen	363	37
Reserve	201	20

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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

Abb. 4: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich



Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	986	100
Keine Reserve	422	43
Reserve mit Restriktionen	363	37
Reserve	201	20

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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

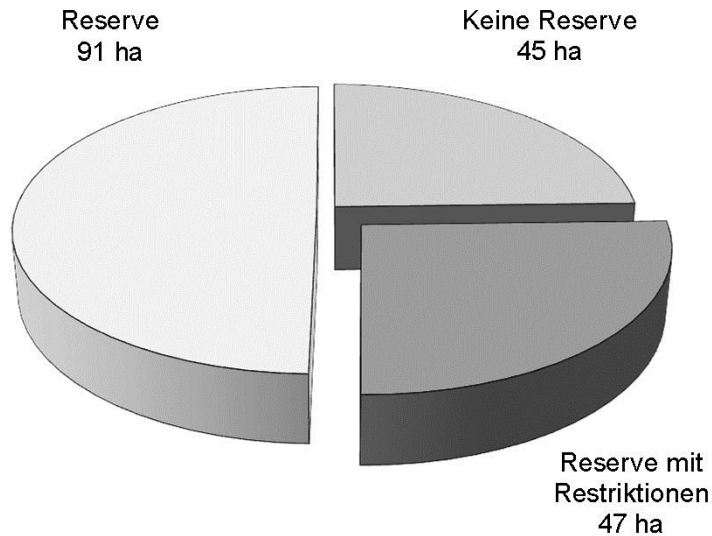
Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	183	100
Keine Reserve	45	24,5
Reserve mit Restriktionen	47	25,5
Reserve	91	50

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

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



Quelle: Dezernat 32

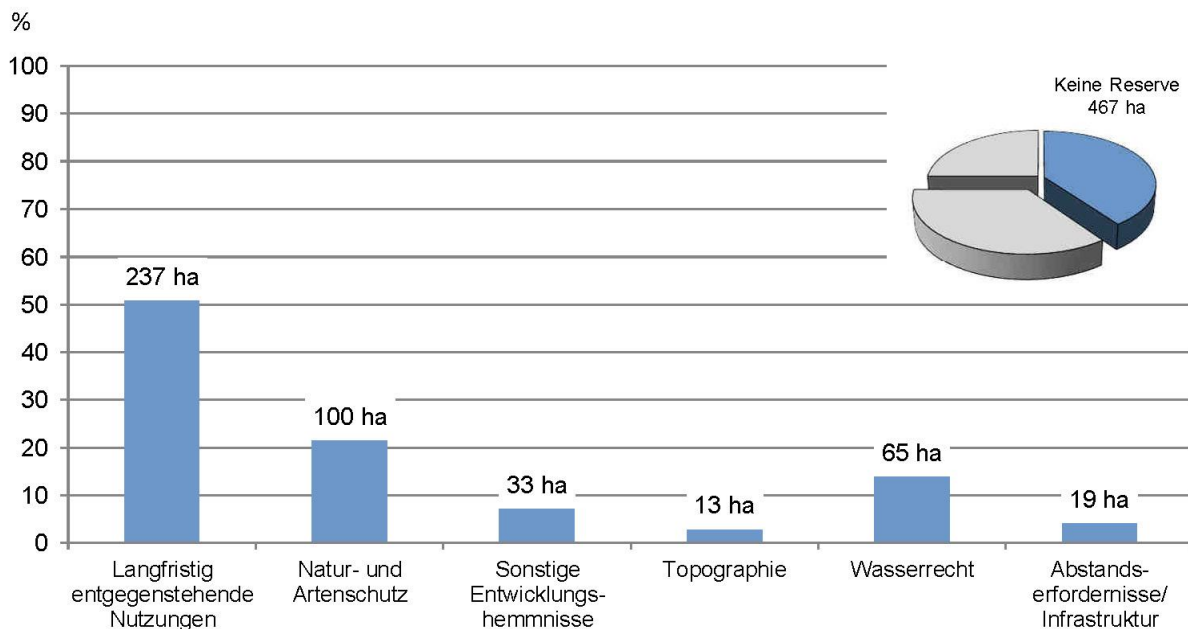
Stand: Juni 2018

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 Kreis Düren –

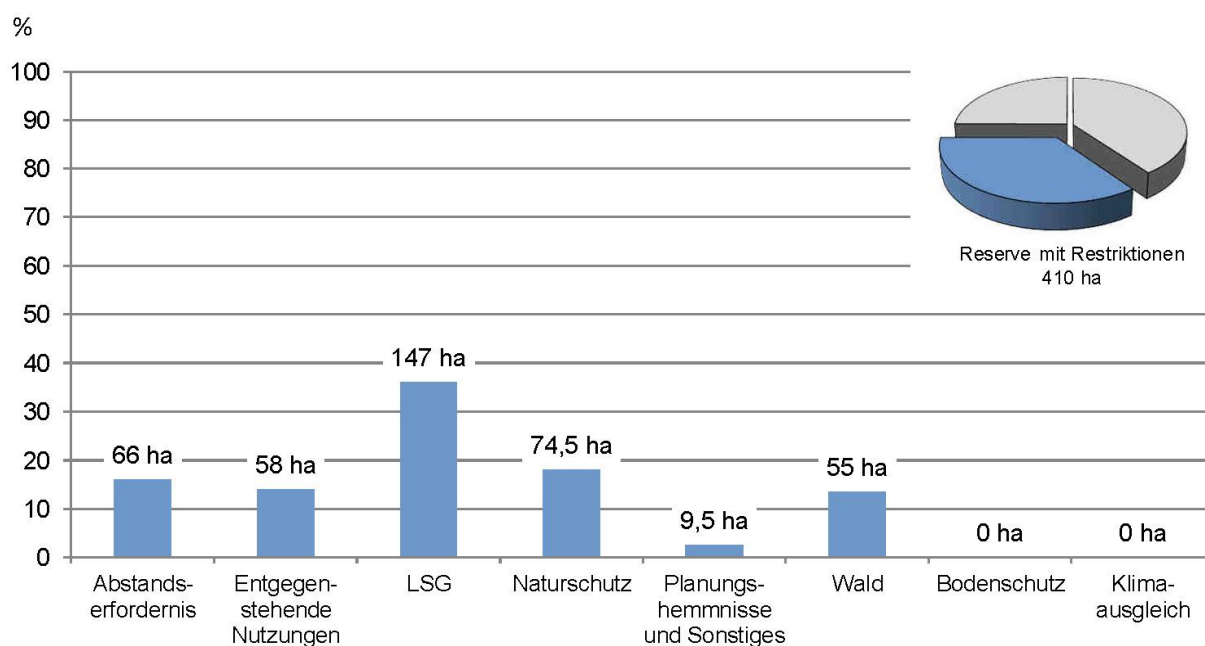
Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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



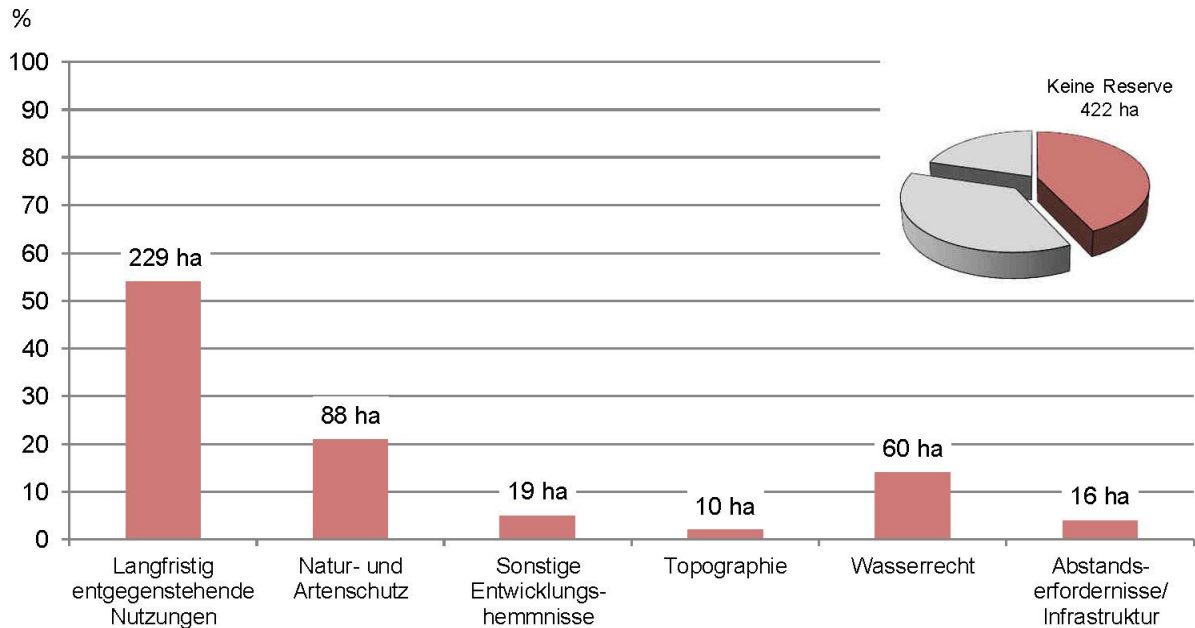
Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

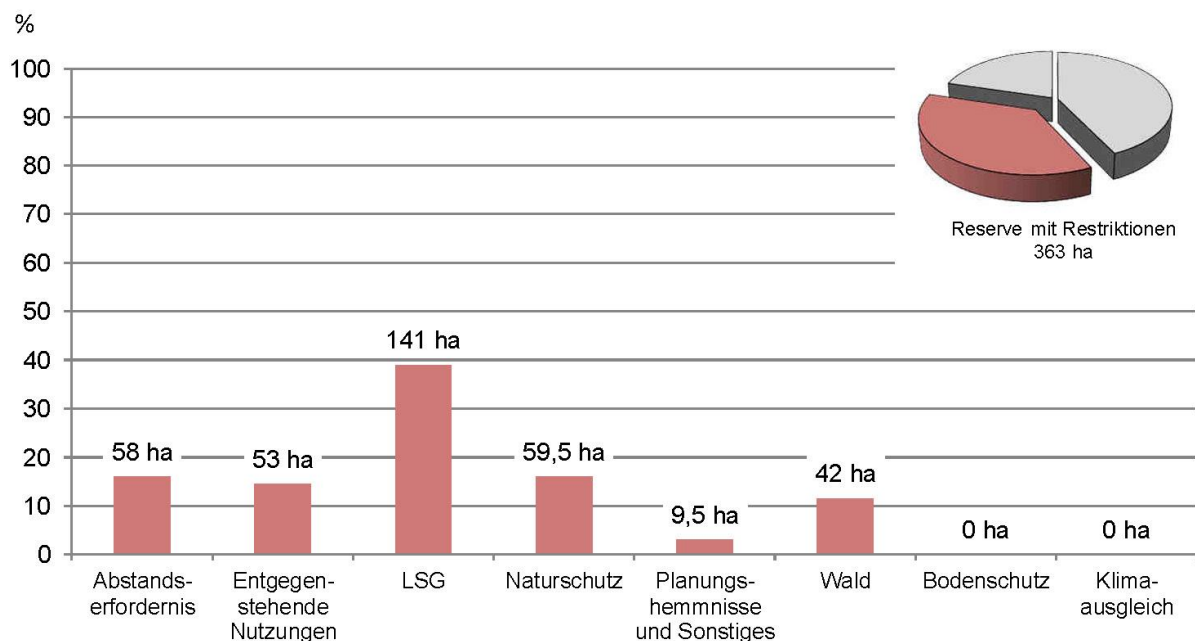
Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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



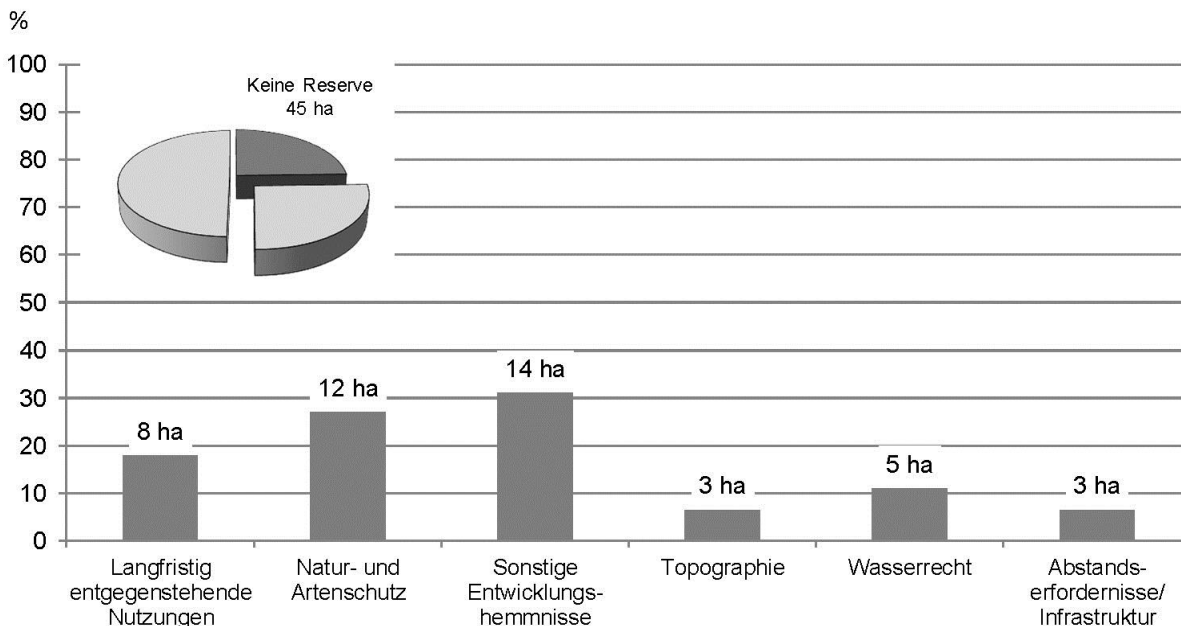
Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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

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

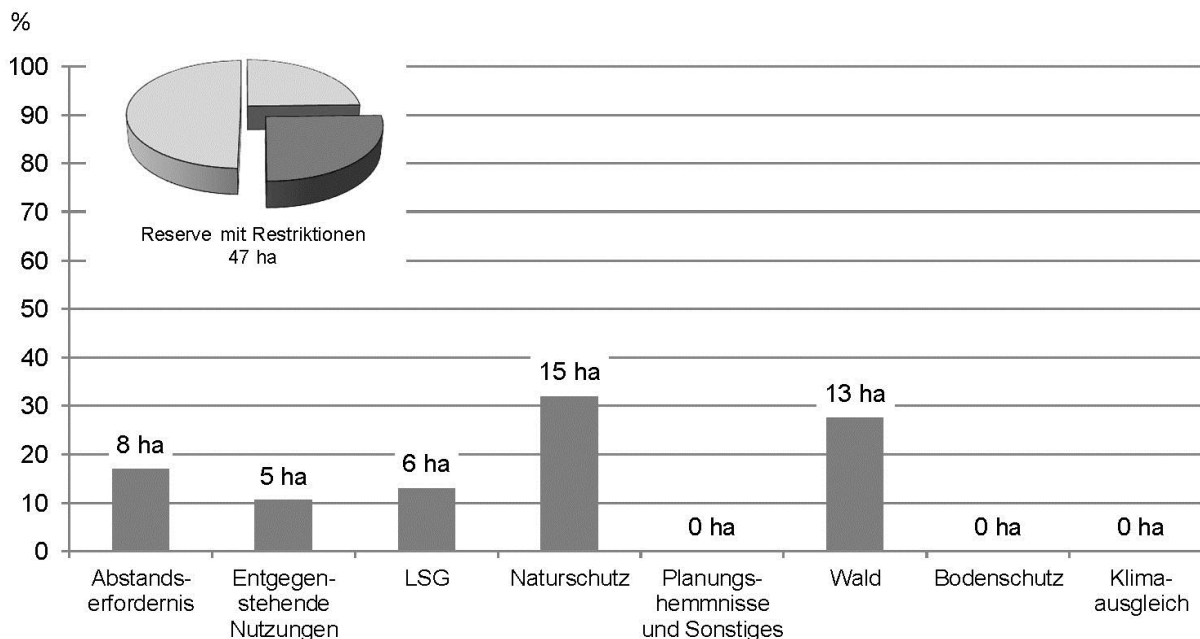
Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

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

Erfassungskategorie	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	986	183	1169
Keine Reserve	422	45	467
Reserve mit Restriktionen	363	47	410
Reserve	201	91	292

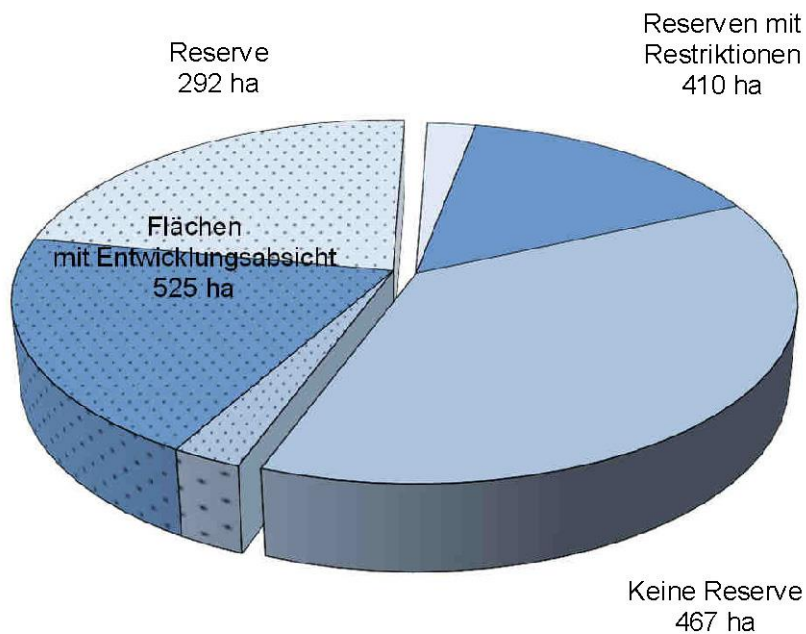
Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	19	11	30
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	197	34	231
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	177	87	264

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

Abb. 14: Kreisweite Entwicklungsabsichten der Kommunen

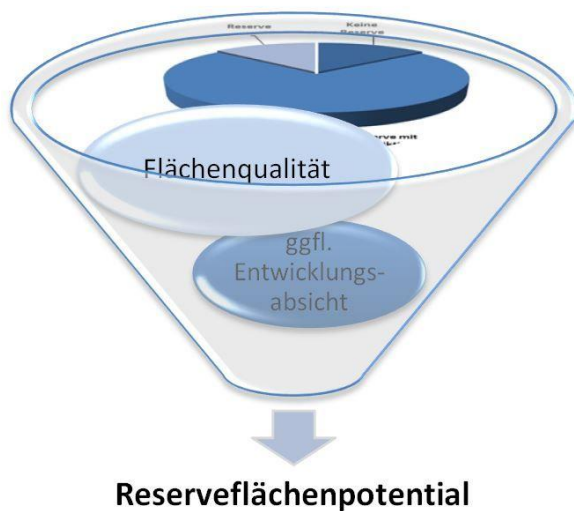


Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juni 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Düren –

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: Juni 2018