

Bezirksregierung Köln

**Regionalrat des
Regierungsbezirks Köln**



4. Sitzungsperiode

Drucksache Nr. RR 66/2018

Sitzungsvorlage
für die 18. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln
am 28. September 2018

TOP 14 **Gesamtüberarbeitung Regionalplan Köln**
Sachstand Kommunalgespräche und Reserve-
flächenermittlung

Rechtsgrundlage: Landesplanungsgesetz NRW, Raumordnungsgesetz

BerichterstellerIn: Herr Schlaeger, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2373
Frau Lürwer, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2389

Anlagen: 1. Auswertung der Kommunalgespräche in der Stadt Aachen
 2. Auswertung der Kommunalgespräche in der StädteRegion
 Aachen
 3. Auswertung der Kommunalgespräche in Kreis Heinsberg

Der Regionalrat nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Drucksache Nr. RR 66/2018

Anlagen



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche
Stadt Aachen

Stand: Juli 2018

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

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 in der Stadt Aachen	5
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 Entwicklungsabsicht der Kommune – Verifizierung der Regionalplanreserven	11
2.2.4	Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	12

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Aachen –

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 wurden am 31.01.2018 abgeschlossen. In die nachfolgenden Auswertungen ist noch nicht die Rückkopplung mit der Stadt Aachen eingeflossen. Aufgrund der laufenden Abstimmungen können sich im Einzelfall noch Veränderungen ergeben.

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 Aachen –**

2. Regionalplanreserven in der Stadt Aachen

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

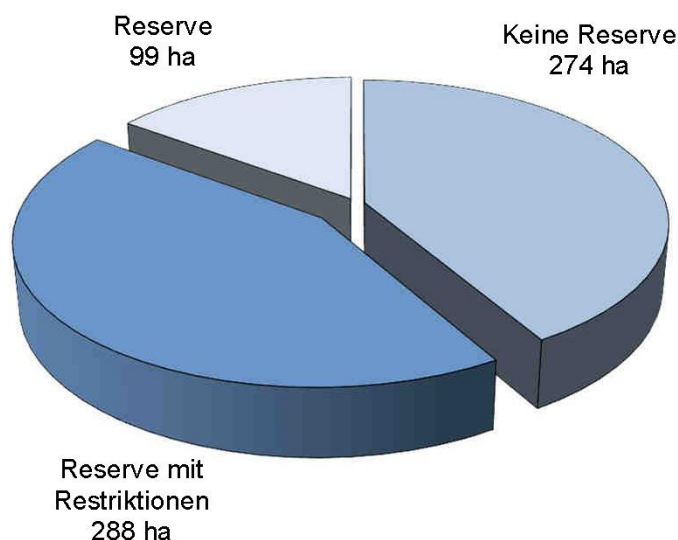
Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	661	100
Keine Reserve	274	41
Reserve mit Restriktionen	288	44
Reserve	99	15

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Abb. 2: Auswertung der Flächenqualität



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Ca. 15 % aller zunächst ermittelten Verschneidungsflächen im Rahmen der Ersterhebung sind einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Aachen –

zugänglich. Der überwiegende Flächenanteil ist mit Restriktionen belegt oder entzieht sich einer potenziellen Siedlungsentwicklung vollständig.

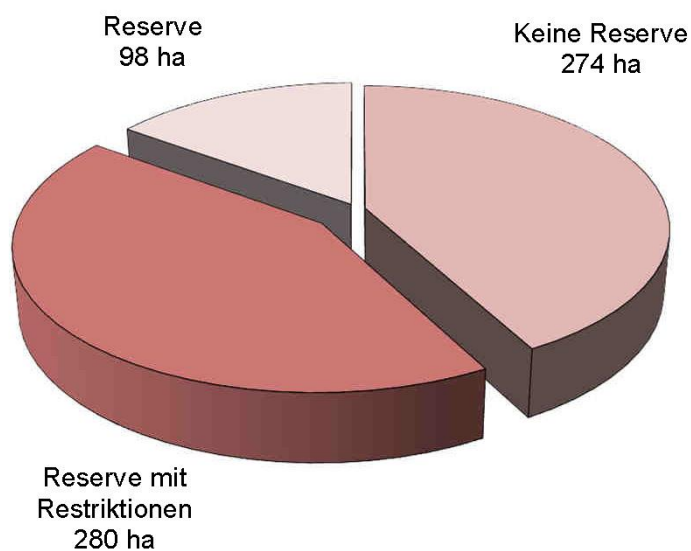
Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch im Allgemeinen Siedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	652	100
Keine Reserve	274	42
Reserve mit Restriktionen	280	43
Reserve	98	15

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Abb. 4: Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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

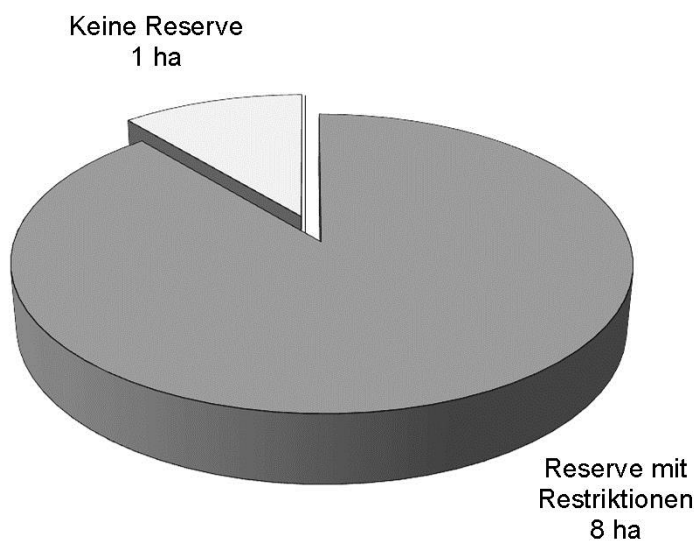
Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	9	100
Keine Reserve	0	0
Reserve mit Restriktionen	8	89
Reserve	1	11

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

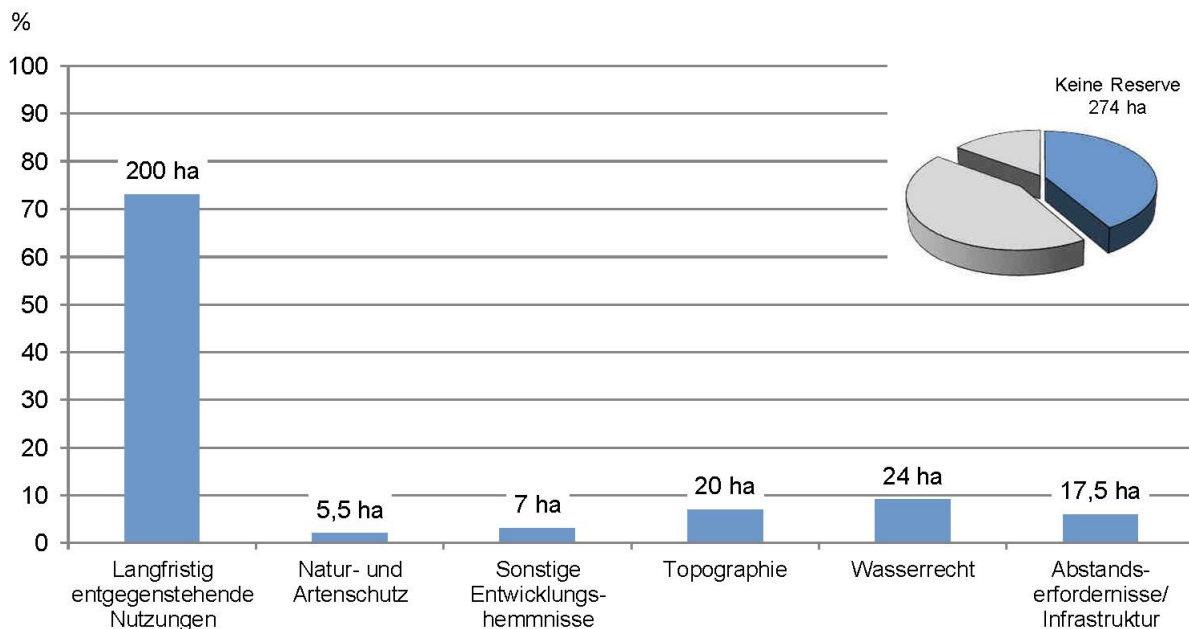
Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Aachen –

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 in der Stadt Aachen –**

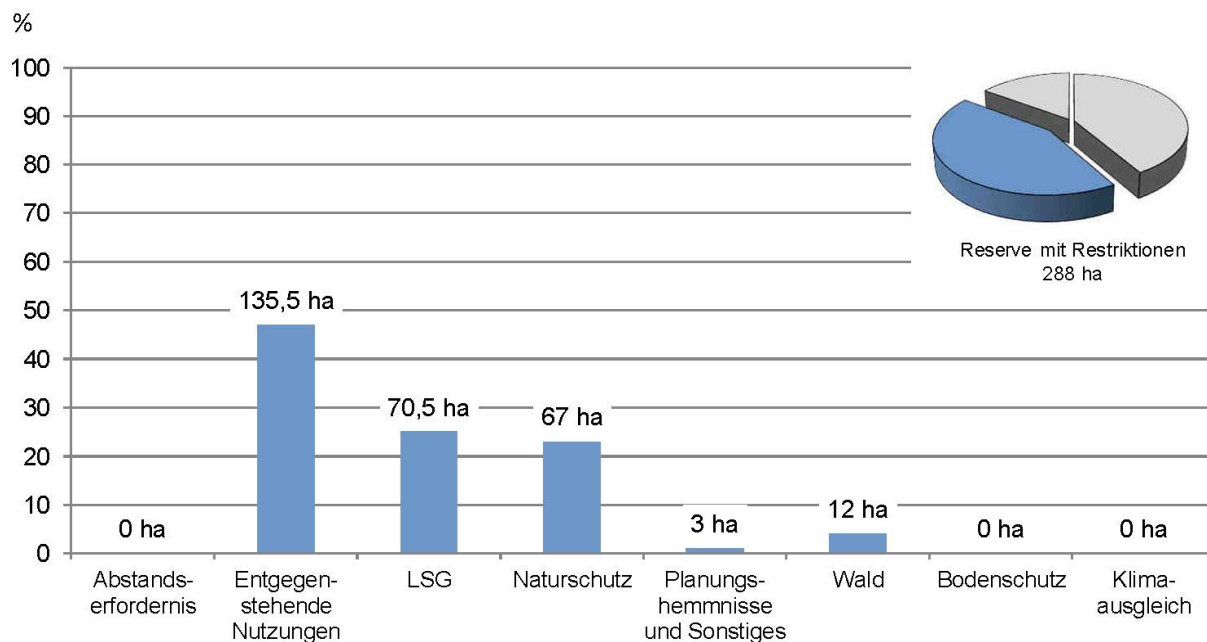
Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



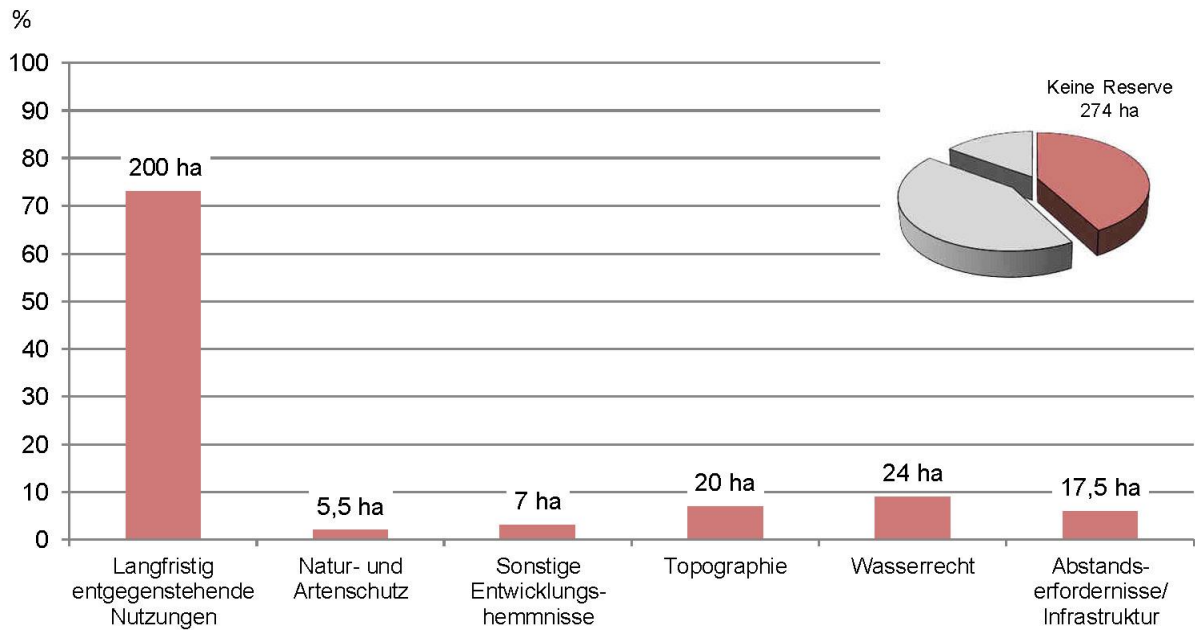
Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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

2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

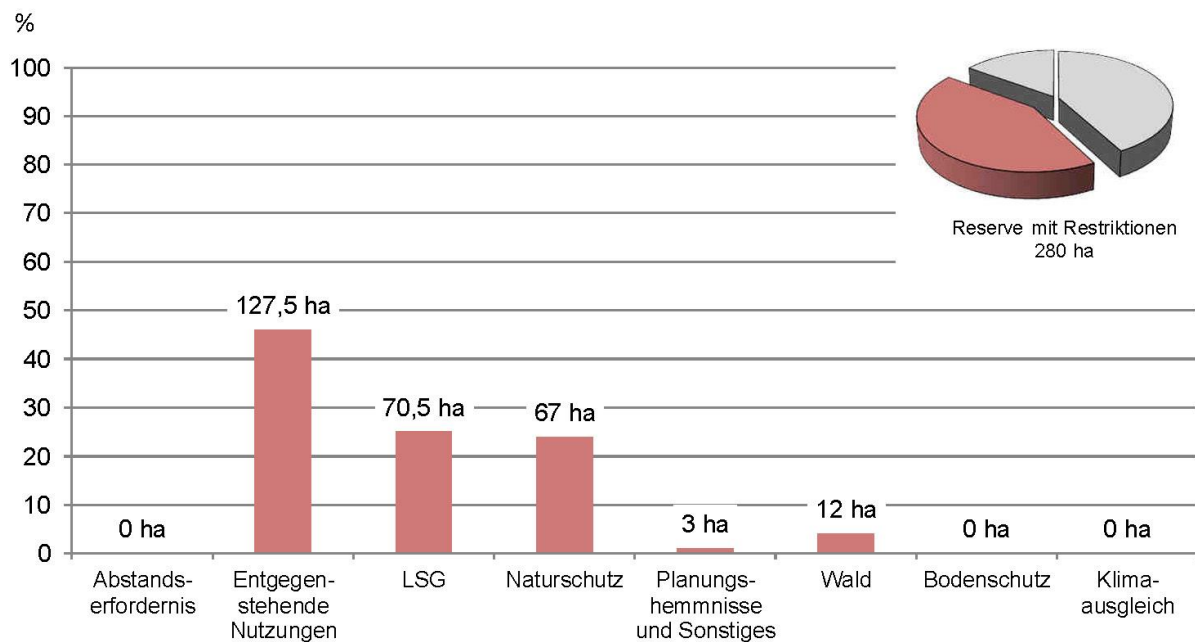
Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



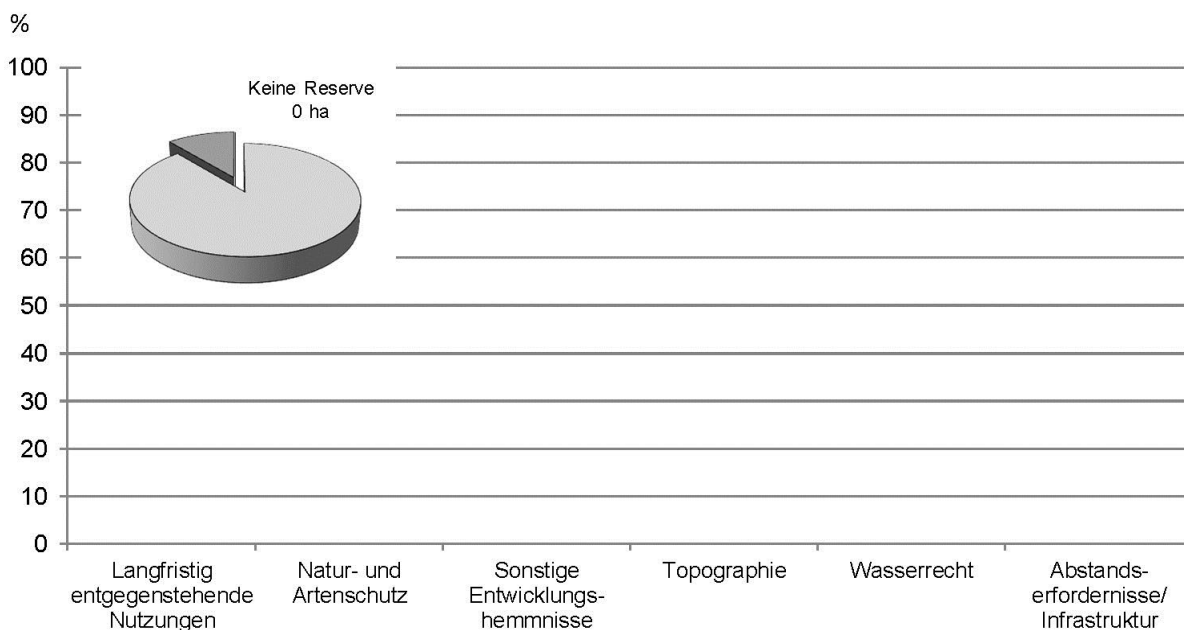
Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Aachen –

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

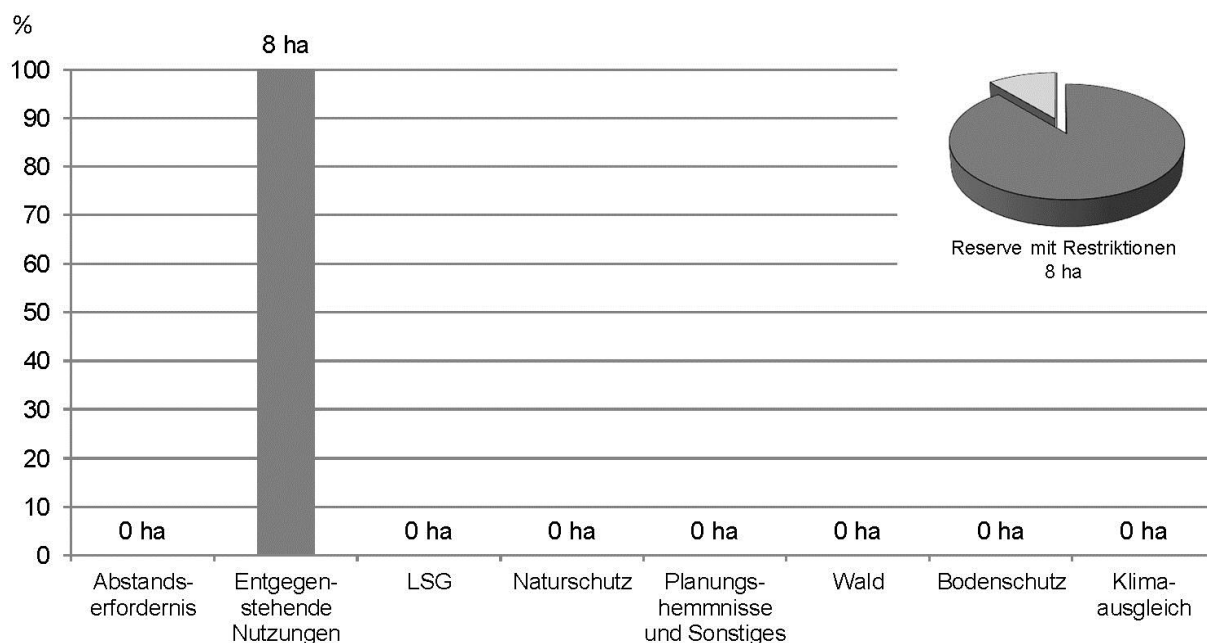
Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der Stadt Aachen –

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	652	9	661
Keine Reserve	274	0	274
Reserve mit Restriktionen	280	8	288
Reserve	98	1	99

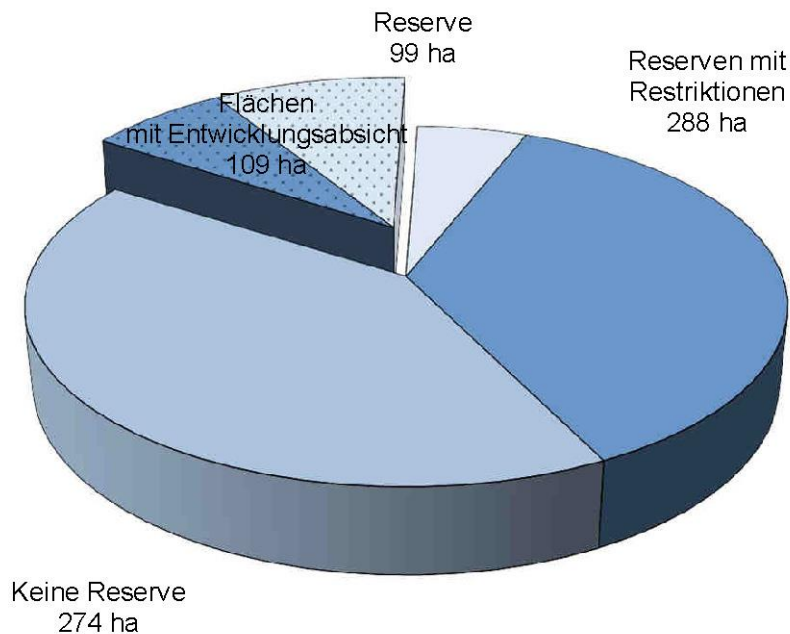
Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	0	0	0
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	46	0	46
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	63	0	63

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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

Abb. 14: Entwicklungsabsichten der Kommune

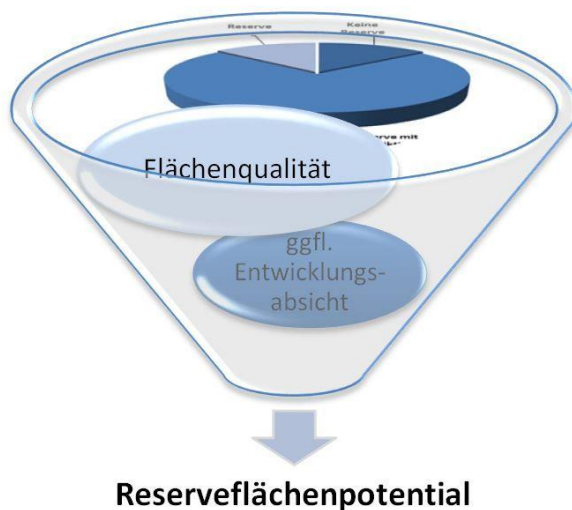


Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Nach dem Kommunalgespräch 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 in der Stadt Aachen –

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

Herr Schlaeger
Telefon: 0221/147-2373
E-Mail: marco.schlaeger@brk.nrw.de

Stand: Juli 2018



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche
StädteRegion Aachen

Stand: Juli 2018



DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –**

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 in der StädteRegion Aachen	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 in der StädteRegion Aachen –

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. In die nachfolgenden Auswertungen ist noch nicht die Rückkopplung mit den Kommunen der Städtereion Aachen eingeflossen. Aufgrund der laufenden Abstimmungen können sich im Einzelfall noch Veränderungen ergeben. Für die Stadt Aachen erfolgt eine gesonderte Auswertung.

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 StädteRegion Aachen –**

2. Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen

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

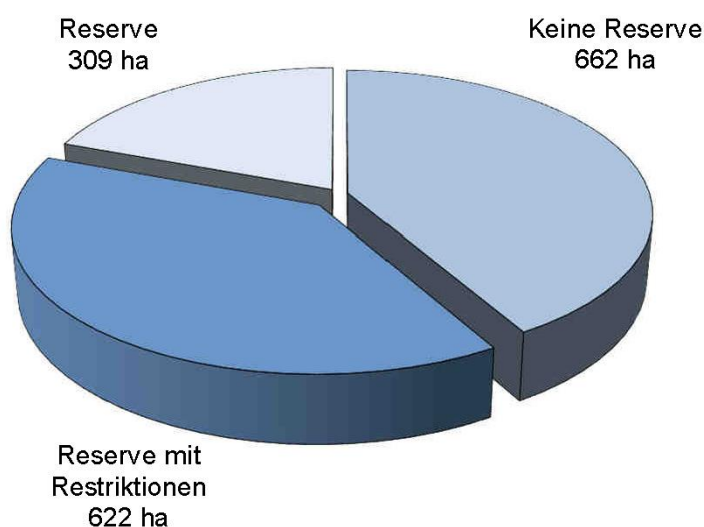
Abb. 1: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1593	100
Keine Reserve	662	42
Reserve mit Restriktionen	622	39
Reserve	309	19

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Abb. 2: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Ca. 19 % aller zunächst ermittelten Verschneidungsflächen im Rahmen der Ersterhebung sind einer baulichen Nutzung ohne jegliche Restriktion zugänglich. Der überwiegende Flächenanteil ist mit Restriktionen belegt oder

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –**

entzieht sich einer potenziellen Siedlungsentwicklung vollständig.

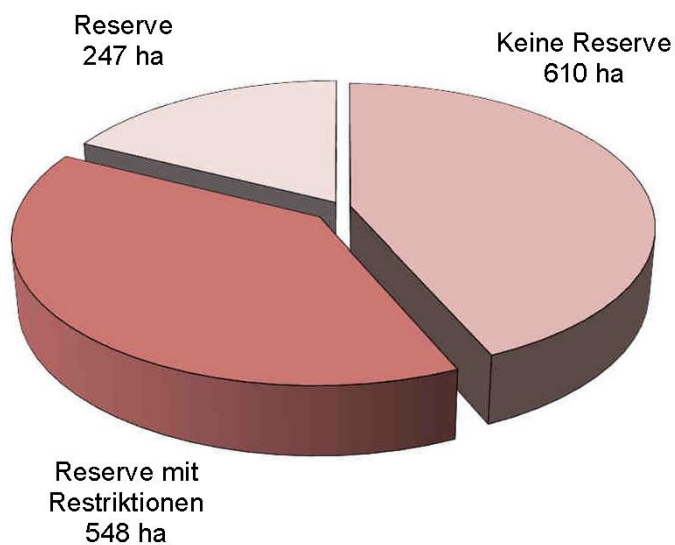
Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Allgemeinen Siedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1405	100
Keine Reserve	610	43
Reserve mit Restriktionen	548	39
Reserve	247	18

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Abb. 4: Kreisweite Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –**

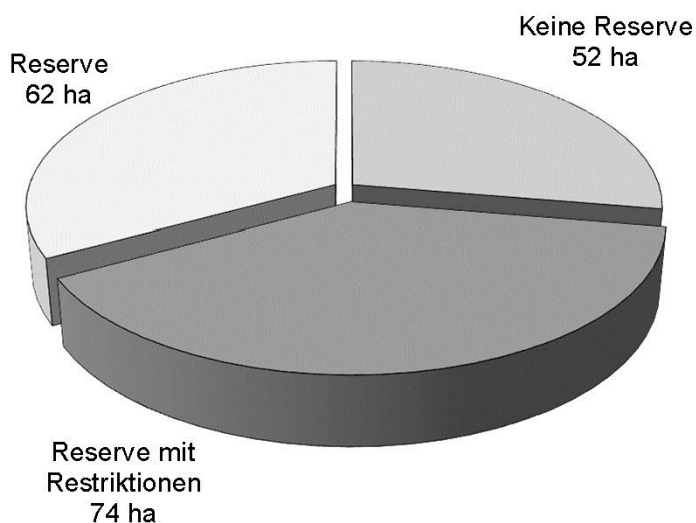
Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach den Kommunalgesprächen im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	188	100
Keine Reserve	52	28
Reserve mit Restriktionen	74	39
Reserve	62	33

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

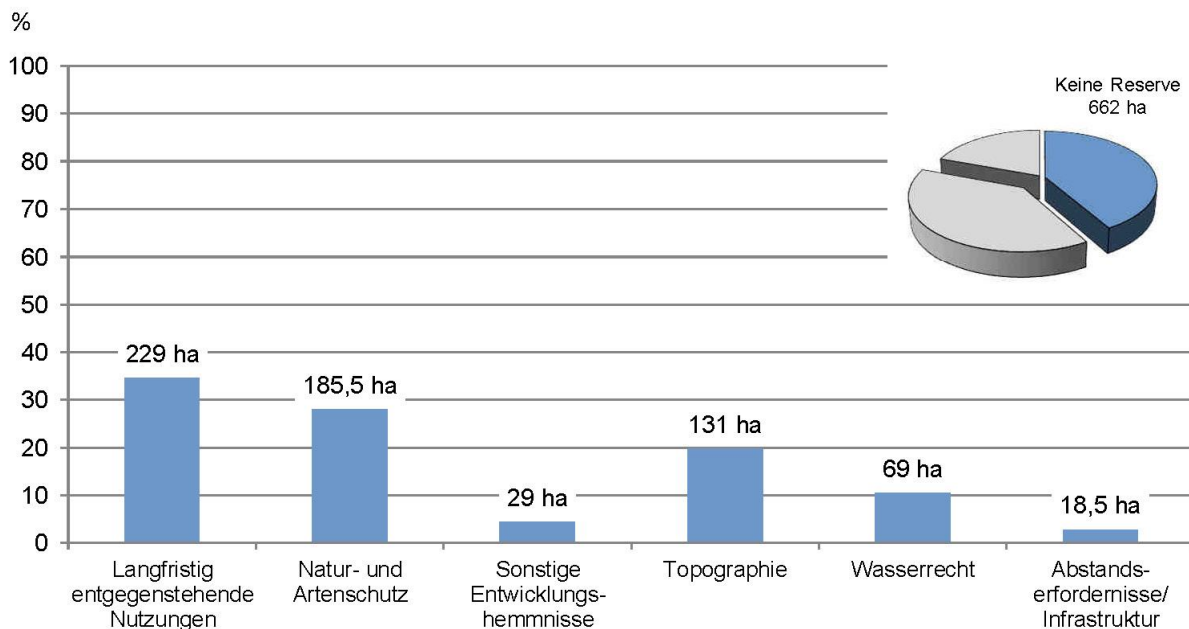
Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –

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 in der StädteRegion Aachen –

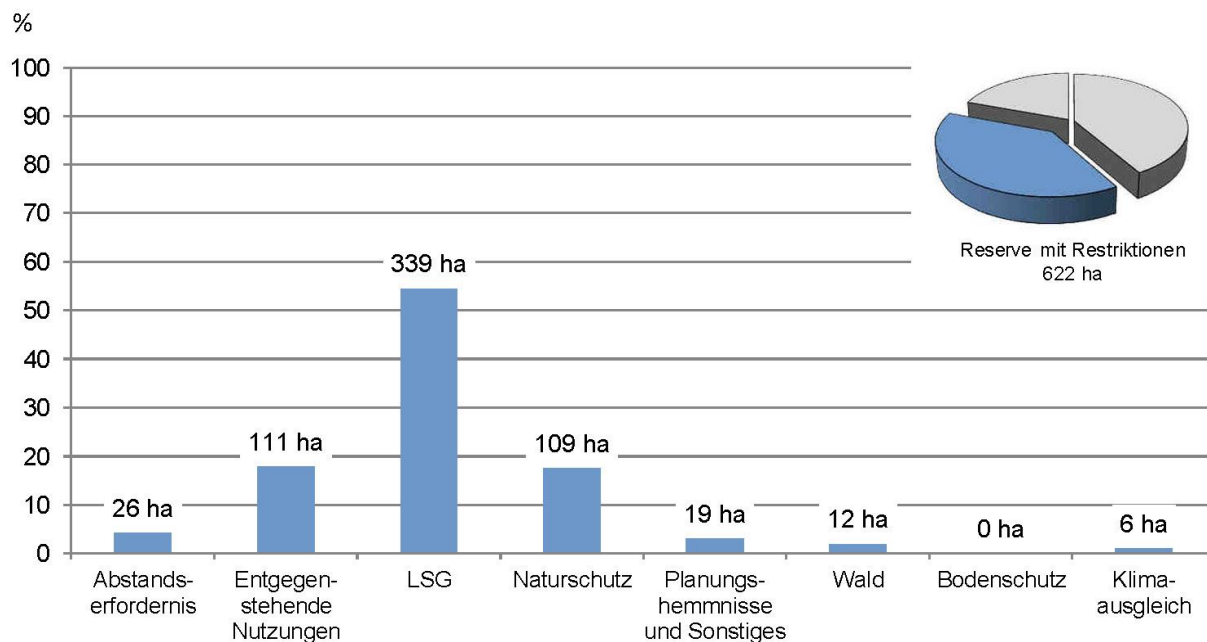
Abb. 7: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



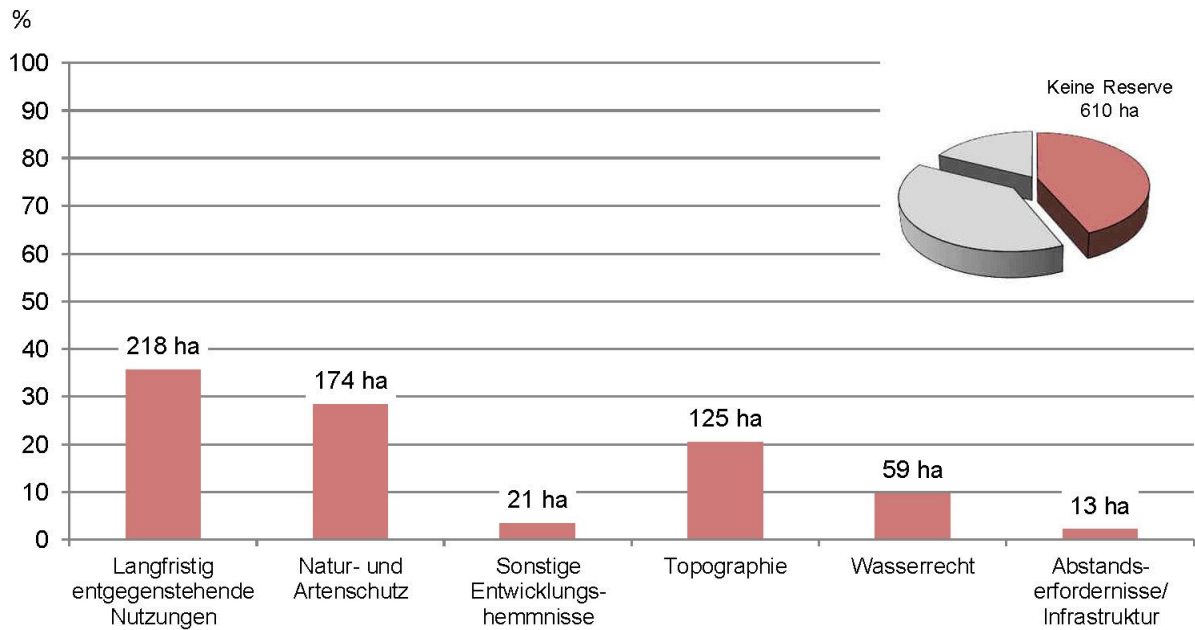
Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –**

2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

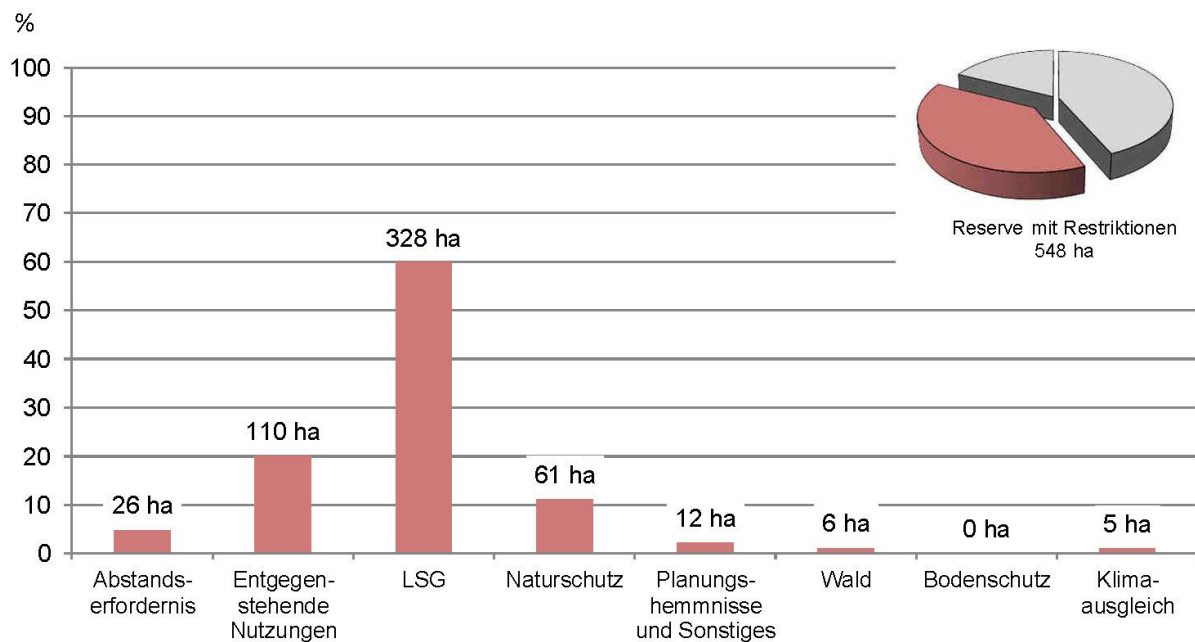
Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



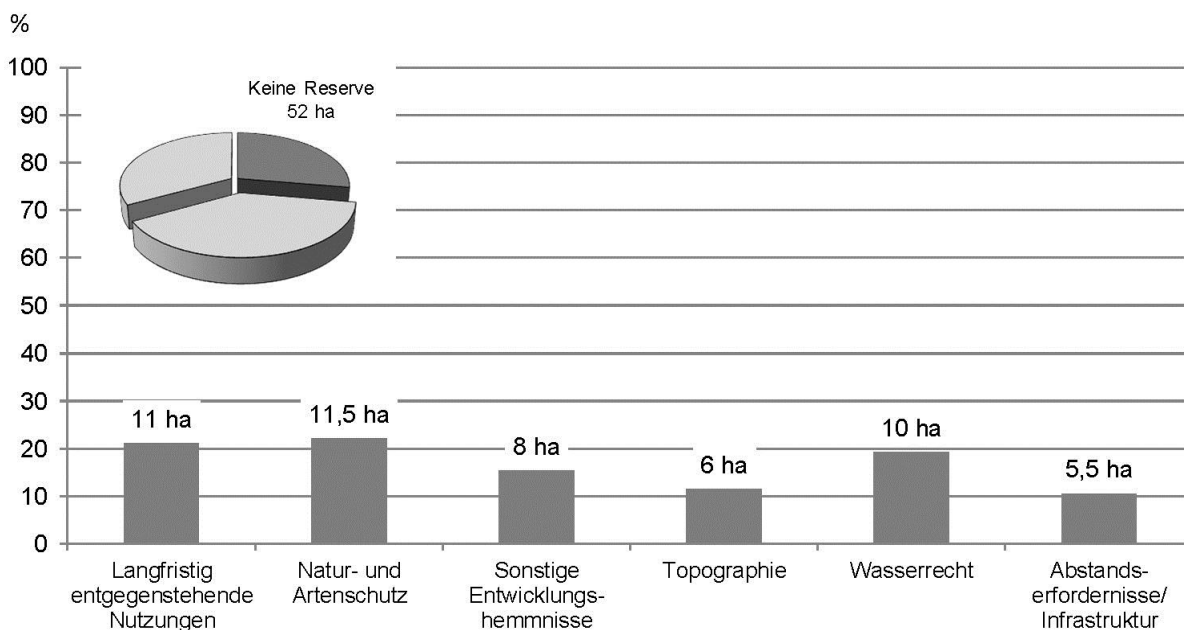
Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –**

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

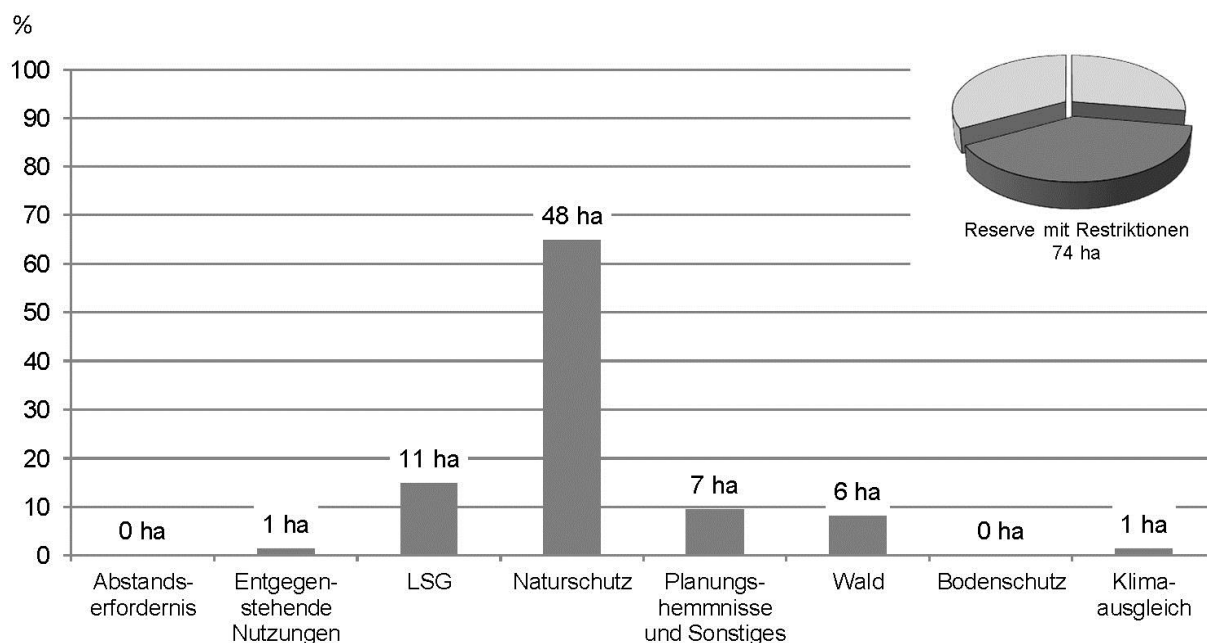
Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

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



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

**Auswertung der Kommunalgespräche
– Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –**

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	1405	188	1593
Keine Reserve	610	52	662
Reserve mit Restriktionen	548	74	622
Reserve	247	62	309

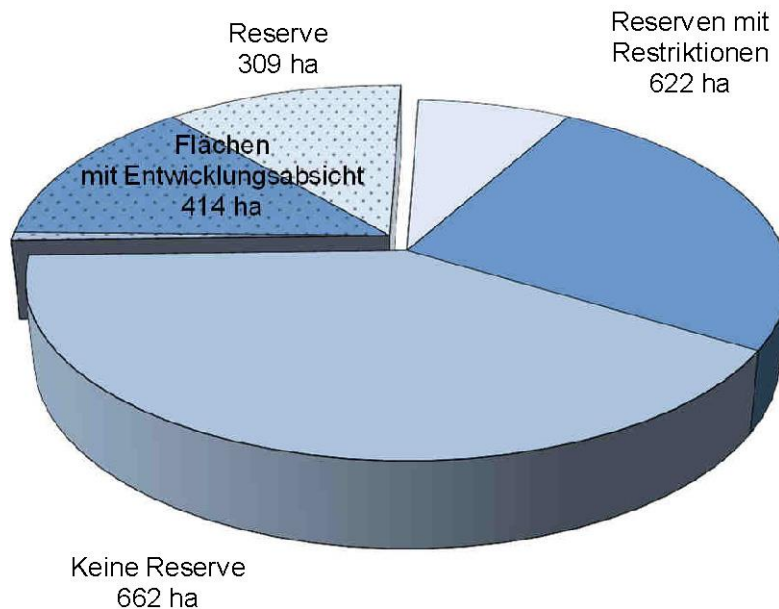
Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	11	1	12
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	179	35	214
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	135	53	188

Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven in der StädteRegion Aachen –

Abb. 14: Kreisweite Entwicklungsabsichten der Kommunen

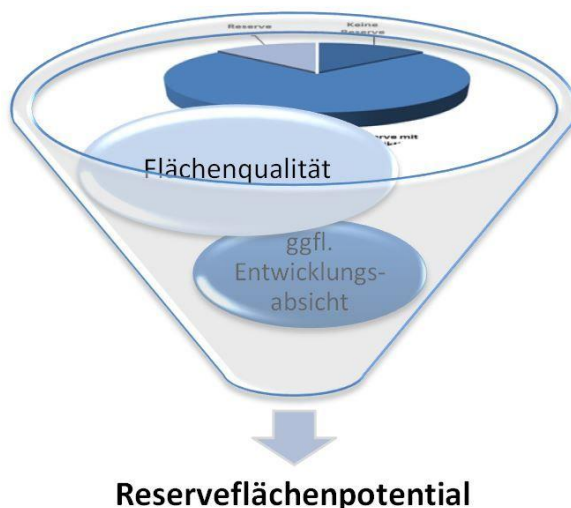


Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 2018

2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

Abb. 15: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen



Quelle: Dezernat 32

Stand: Juli 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 in der StädteRegion Aachen –

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

Stand: Juli 2018



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Gesamtüberarbeitung

Auswertung der Kommunalgespräche
Kreis Heinsberg

Stand: August 2018

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

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 Heinsberg	5
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 Entwicklungsabsicht der Kommune – Verifizierung der Regionalplanreserven	11
2.2.4	Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung	12

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Heinsberg –

Auswertung der Kommunalgespräche

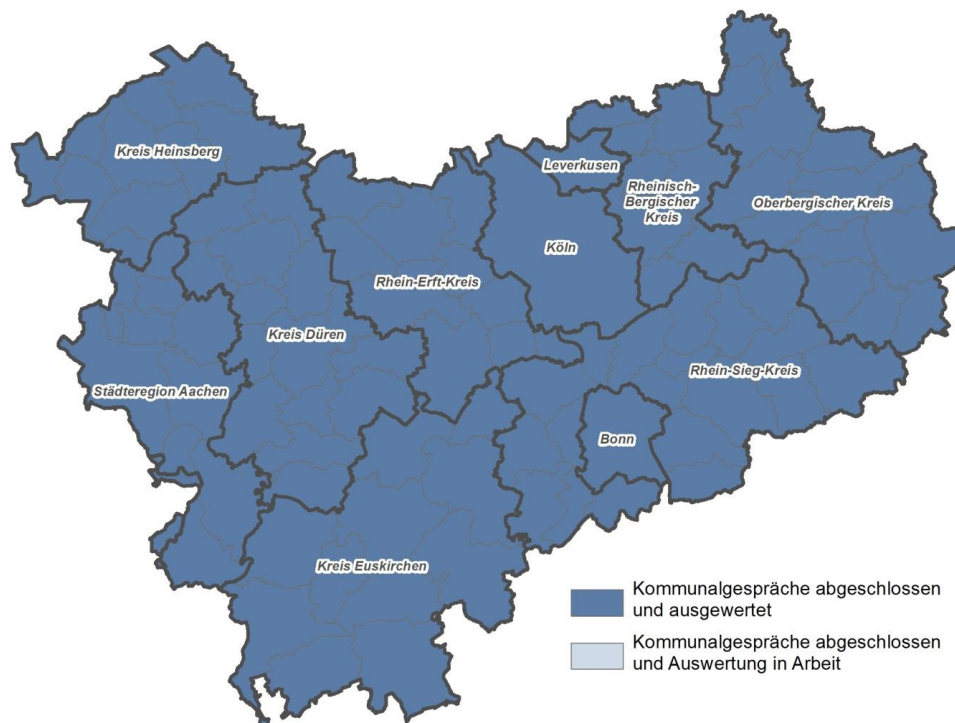
1. Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln

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.

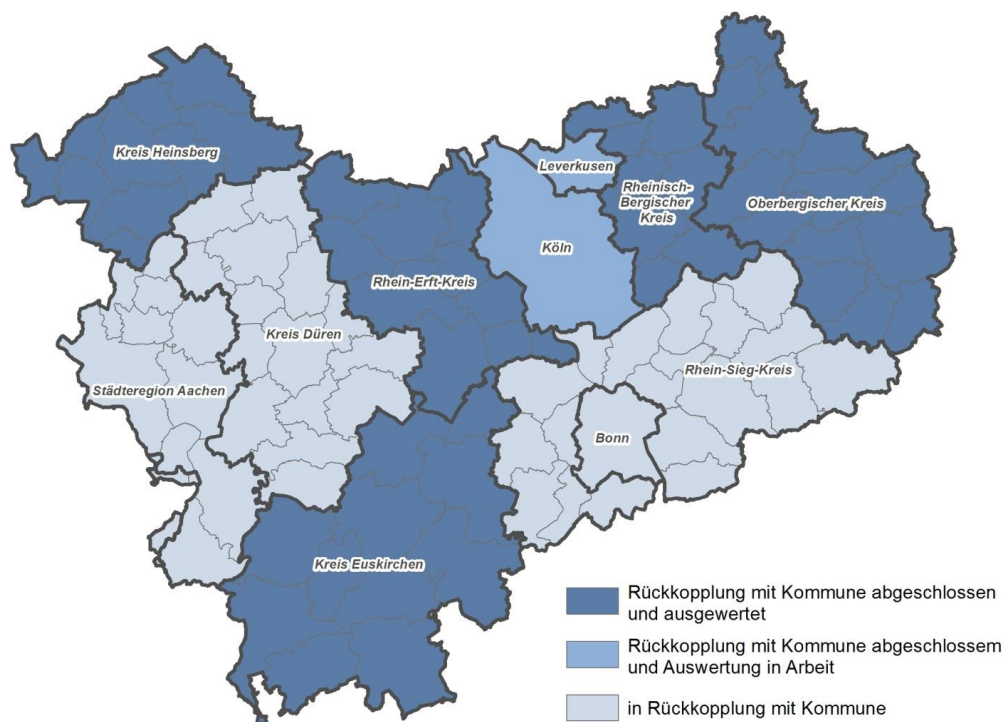
Die Kommunalgespräche wurden am 31.01.2018 abgeschlossen. In die nachfolgenden Auswertungen sind die Rückkopplungen der Gemeinden des Kreises Heinsberg berücksichtigt.

Abb. 1: Arbeitsstand der Kommunalgespräche im Regierungsbezirk Köln



Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Heinsberg –

Abb. 2: Arbeitsstand der Rückkopplung zu den Kommunalgesprächen im Regierungsbezirk Köln



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 Heinsberg –**

2. Regionalplanreserven im Kreis Heinsberg

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

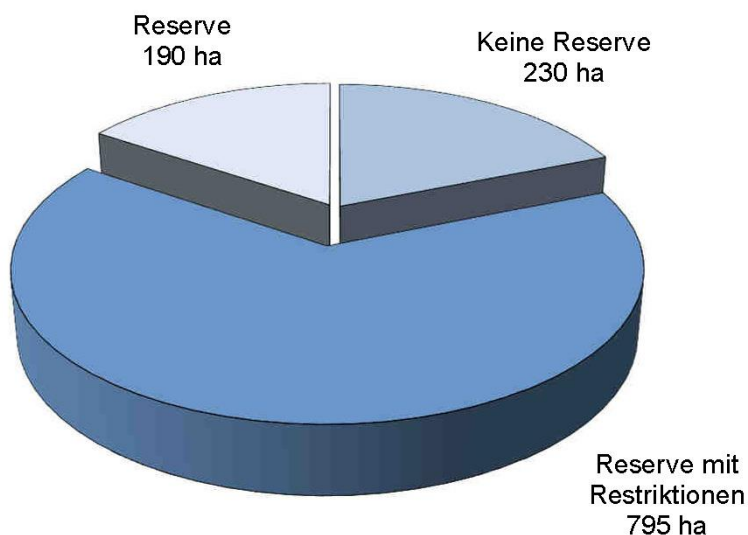
Abb. 3: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1215	100
Keine Reserve	230	19
Reserve mit Restriktionen	795	65
Reserve	190	16

Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Abb. 4: Auswertung der Flächenqualität



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Ca. 16 % 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 Heinsberg –**

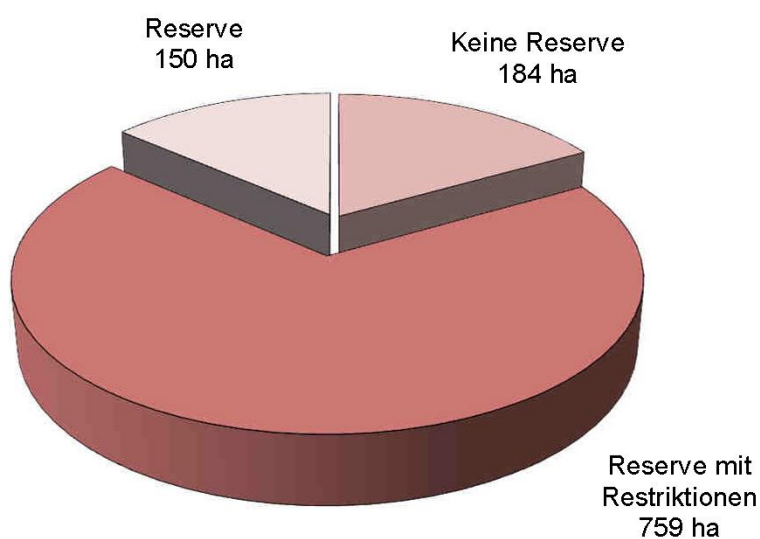
Abb. 5: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch im Allgemeinen Siedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1093	100
Keine Reserve	184	17
Reserve mit Restriktionen	759	69
Reserve	150	14

Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Abb. 6: Auswertung der Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

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

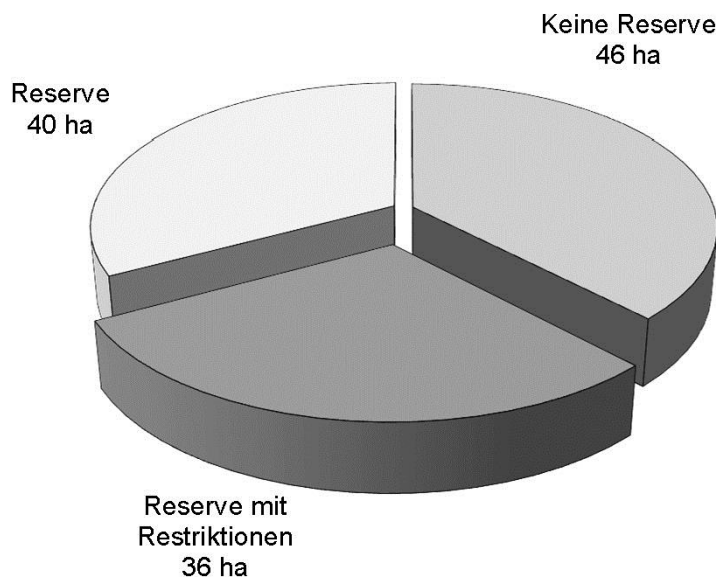
Abb. 7: Ersterhebung und Klassifizierung der Flächenqualität nach dem Kommunalgespräch im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich

Erfassungskategorie	Fläche in Hektar	Fläche in Prozent
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	122	100
Keine Reserve	46	38
Reserve mit Restriktionen	36	29
Reserve	40	33

Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Abb. 8: Auswertung der Flächenqualität im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich



Quelle: Dezernat 32

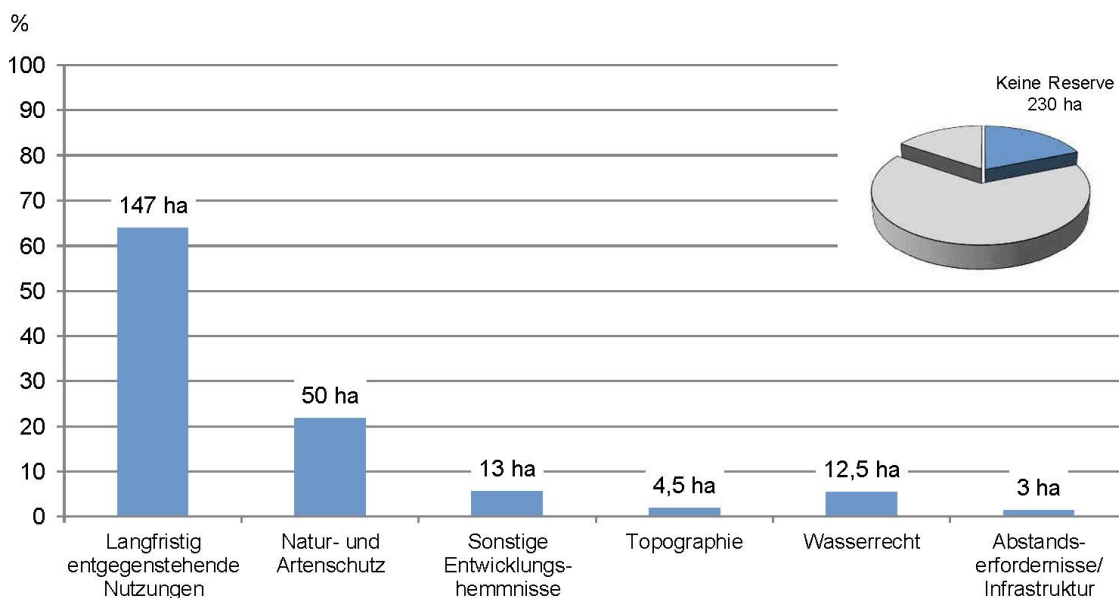
Stand: August 2018

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 Heinsberg –**

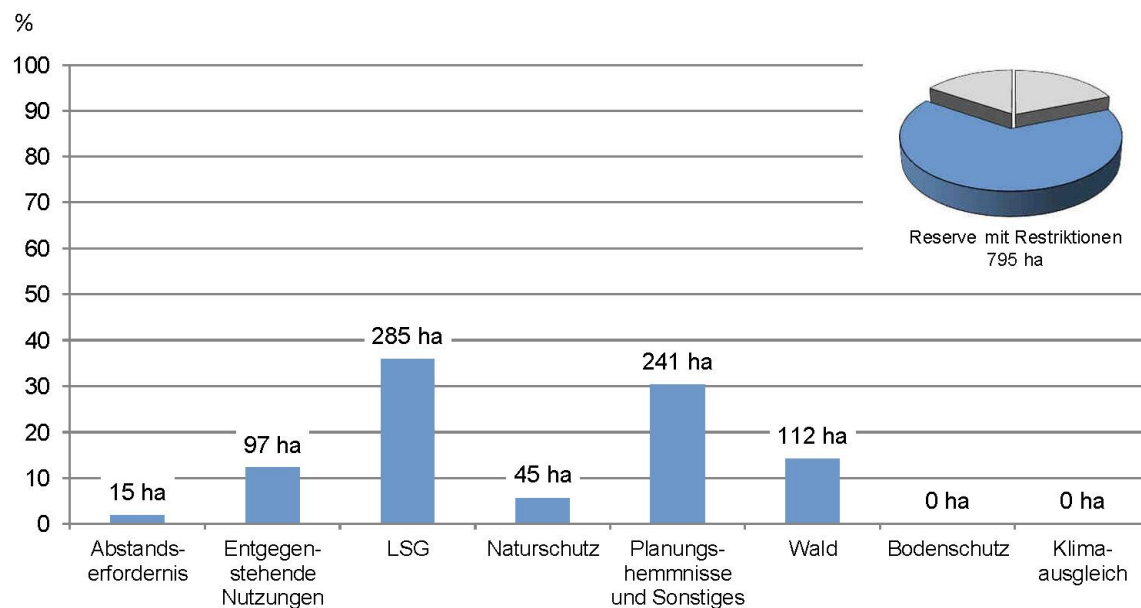
Abb. 9: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB + GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

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



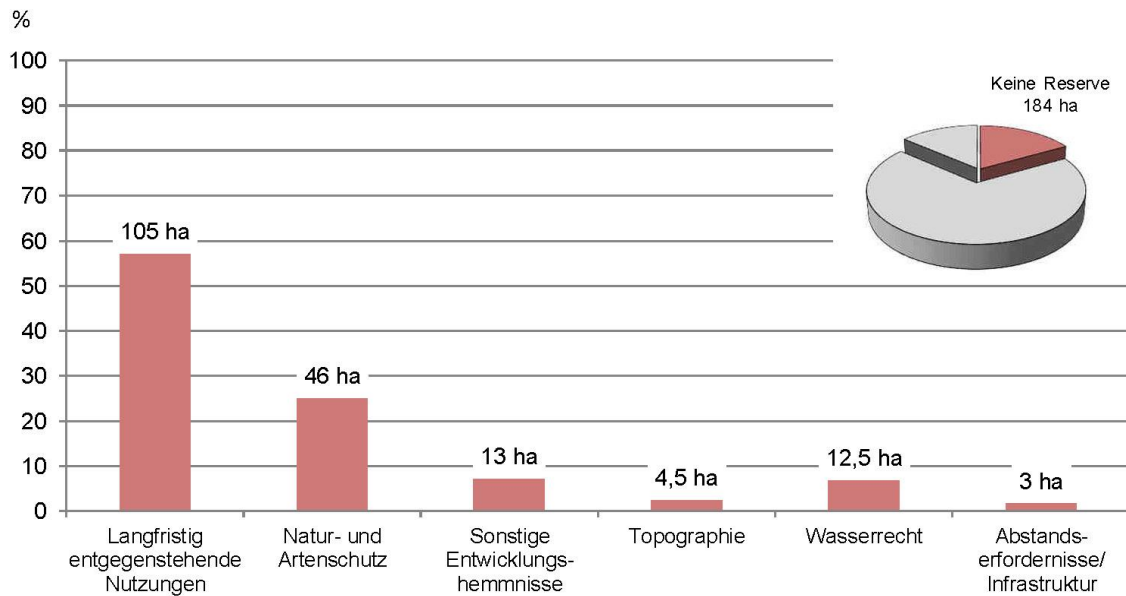
Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

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

2.2.1 Auswertung zur Flächenqualität im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

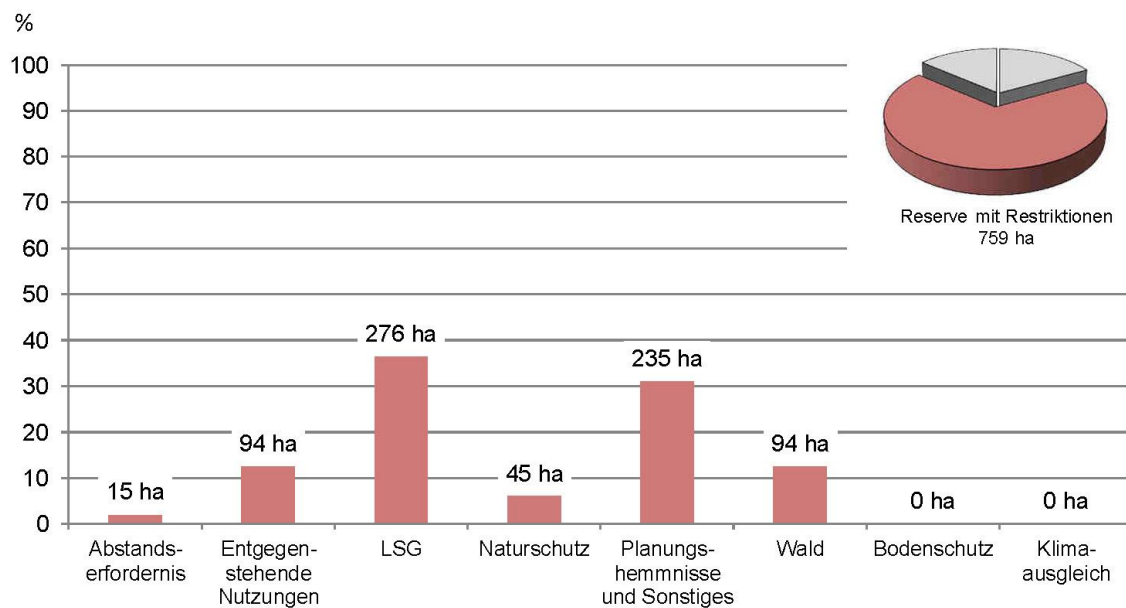
Abb. 11: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (ASB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

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



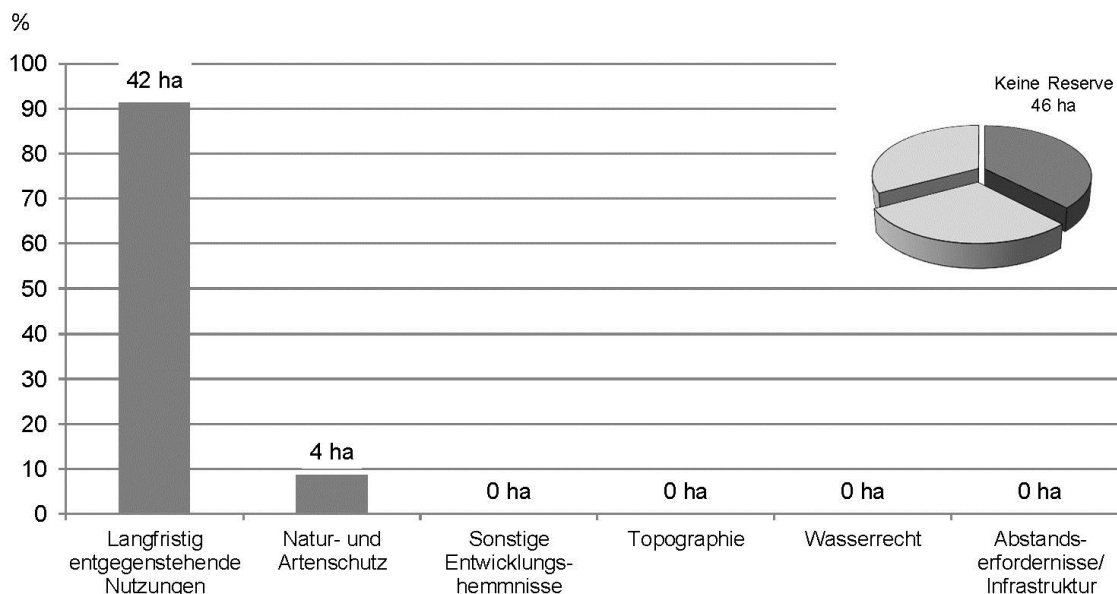
Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

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

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

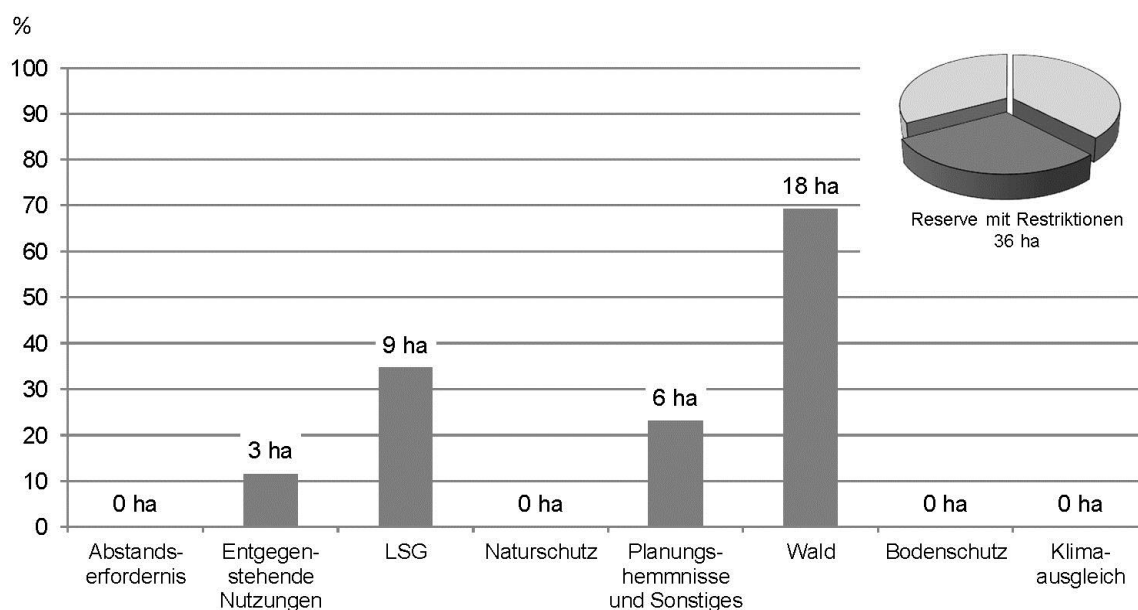
Abb. 13: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „keine Reserve“ (GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Abb. 14: Auswertung der Entwicklungshemmnisse in der Kategorie „Reserve mit Restriktionen“ (GIB)



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Heinsberg –

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. 15: Überlagerung der Flächenqualität mit der Entwicklungsabsicht der Kommune

Erfassungskategorie	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Ersterhebung vor Kommunalgespräch	1093	122	1215
Keine Reserve	184	46	230
Reserve mit Restriktionen	759	36	795
Reserve	150	40	190

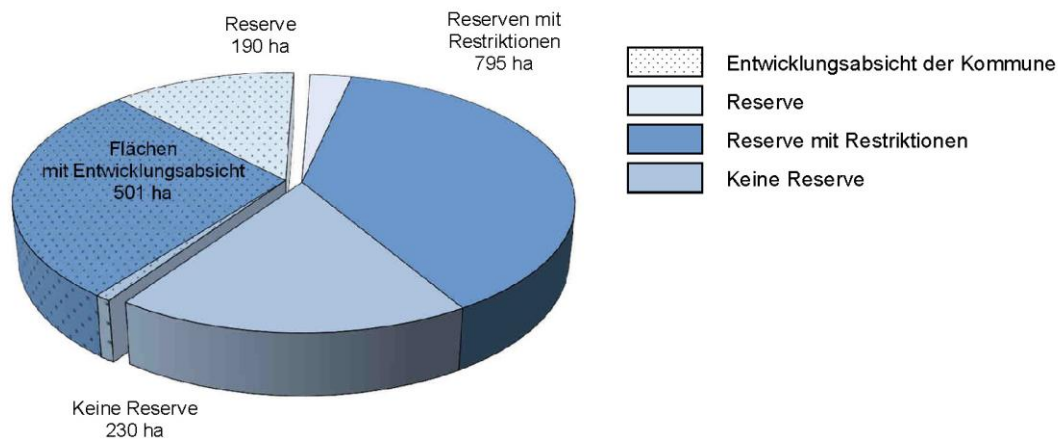
Entwicklungsabsicht der Kommunen	ASB	GIB	Summe ASB + GIB
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "keine Reserve"	10	0	10
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve mit Restriktionen"	327	6	333
Entwicklungsabsicht in der Kategorie "Reserve"	137	21	158

Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Auswertung der Kommunalgespräche – Regionalplanreserven im Kreis Heinsberg –

Abb. 16: Entwicklungsabsichten der Kommune

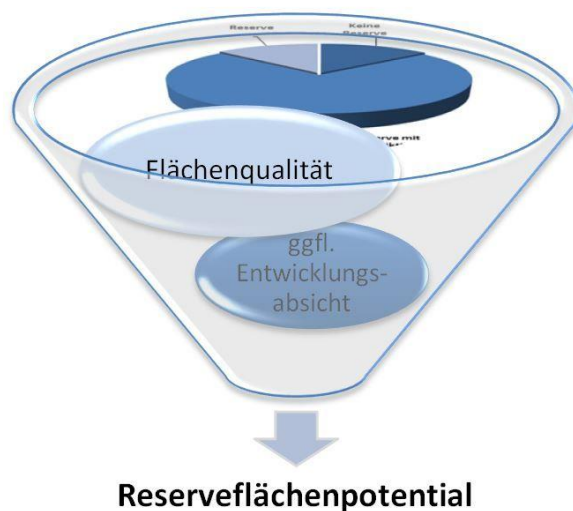


Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

2.2.4 Aussagen zur zukünftigen Flächendarstellung

Abb. 17: Prozess der Qualifizierung der Reserveflächen



Quelle: Dezernat 32

Stand: August 2018

Nach dem Kommunalgespräch 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.

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

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

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

Impressum

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 Lürwer
Telefon: 0221/147-2389
E-Mail: theresa.luerwer@brk.nrw.de

Stand: Juli 2018