



**DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN**

## **Region+ Wirtschaft**

**„Prozess für die Wirtschaftsflächenentwicklung im neuen Regionalplan Köln“**

44. Trägerkreissitzung - Allianz für die Fläche am 12.06.2019

## auf dem Weg zum Vorentwurf... regionale Verteilung von Siedlungsflächen



- **Region<sup>+</sup> Wohnen**
- **Region<sup>+</sup> Wirtschaft**  
Regionales Gewerbeflächenkonzept

**Region<sup>+</sup>**

**zwei Prozesse - ein Ziel!**

# Regionale Verteilung von Siedlungsflächen - Wirtschaft

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Inhalt

- regionalplanerischer Handlungsauftrag
- Vorgehen Regionales Gewerbeflächenkonzept
  - Flächenpotenzial verifizieren
  - Verständigung über den Qualifizierungsprozess
  - Vorschlag zur Identifikation geeigneter Flächen
- weitere Schritte



**REGION**  
Regionales Gewerbe

**REGION+ WIRTSCHAFT**  
Regionales Gewerbeflächenkonzept

Einladung zu  
**AUFTAKT**

25. Februar  
Plenarsaal d  
Zeughausst

Einladung zum  
**AUFTAKTKOLLOQUIUM** REGION OST

18. Februar 2019 | 10:00 bis 15:45 Uhr

Plenarsaal der Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

Die Veranstaltung richtet sich an Vertreter\*innen der kommunalen Planungsverwaltung und Wirtschafts-  
förderung, der Kreise sowie weiterer regionaler Institutionen im östlichen Teil des Regierungsbezirks  
Köln. Aufgrund der begrenzten Raumkapazitäten bitten wir um Teilnahme von maximal zwei Personen  
je Kommune. Sofern Sie sich noch nicht angemeldet haben, können Sie dies bis zum **08.02.2019**  
unter [region+wirtschaft@stadtraumkonzept.de](mailto:region+wirtschaft@stadtraumkonzept.de) tun (bitte mit Vor- und Zuname, Institution sowie  
Amt/Abteilung; eine schriftliche Bestätigung erfolgt nur auf Wunsch).

Parkplätze stehen auf dem Burgauerparkplatz gegenüber dem Haupteingang der Bezirksregierung zur  
Verfügung. Wir empfehlen jedoch die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

**Organisation**  
STADTRAUMKONZEPT GmbH  
Henrik Freudeman | Sebastian Siebert  
Tel. 0231 5323-446  
[region+wirtschaft@stadtraumkonzept.de](mailto:region+wirtschaft@stadtraumkonzept.de)

**Prozesssteuerung**  
Bezirksregierung Köln  
Pia Lippert  
Tel. 0231 147-4291  
[pia.lippert@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:pia.lippert@bezreg-koeln.nrw.de)

Regionalplan Köln

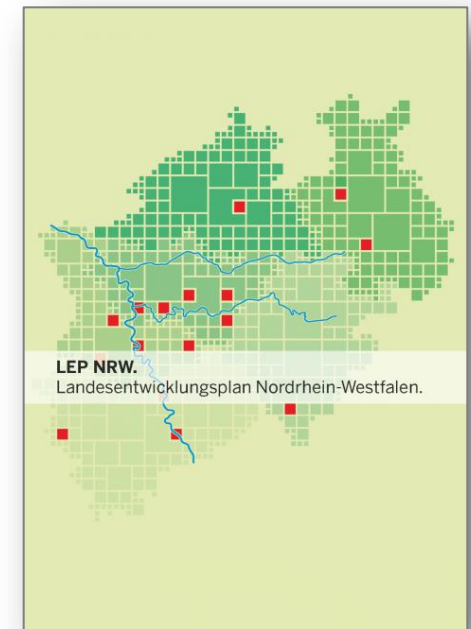
Bezirksregierung Köln




## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Umsetzung der Ziele des LEP/Vorgehen:

- **quantitatives und qualitatives** Angebot sicherstellen
  - Bedarf ermitteln
  - Flächen verorten
- **differenziertes** Flächenangebot sicherstellen
  - Bestand schützen
  - Weiterentwicklung, Verlagerung und Neuansiedlung ermöglichen



➤ **regionalplanerischer Handlungsauftrag**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

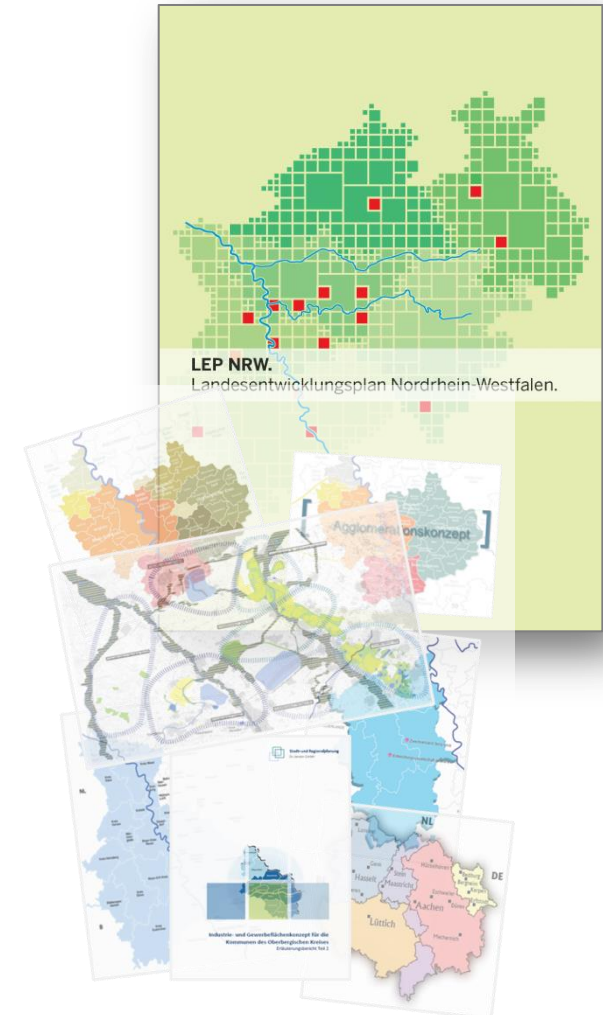
### 6.3-1 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle

#### *Nutzungen:*

Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe  
ist in Regionalplänen

**auf der Basis regionaler Abstimmungen...**

...ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

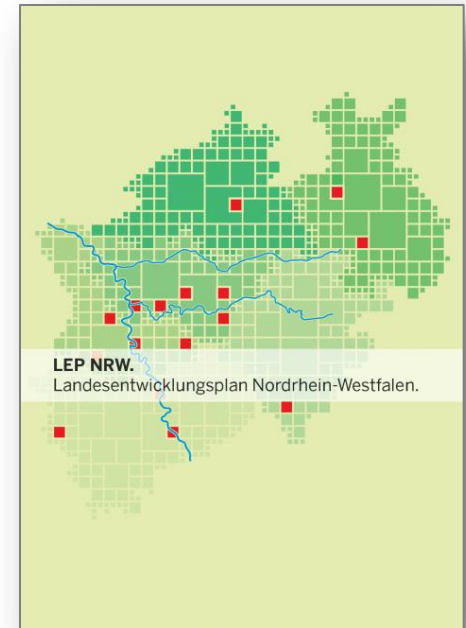


➤ **regionalplanerischer Handlungsauftrag**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Umsetzung landesbedeutsamer Flächenvorgaben

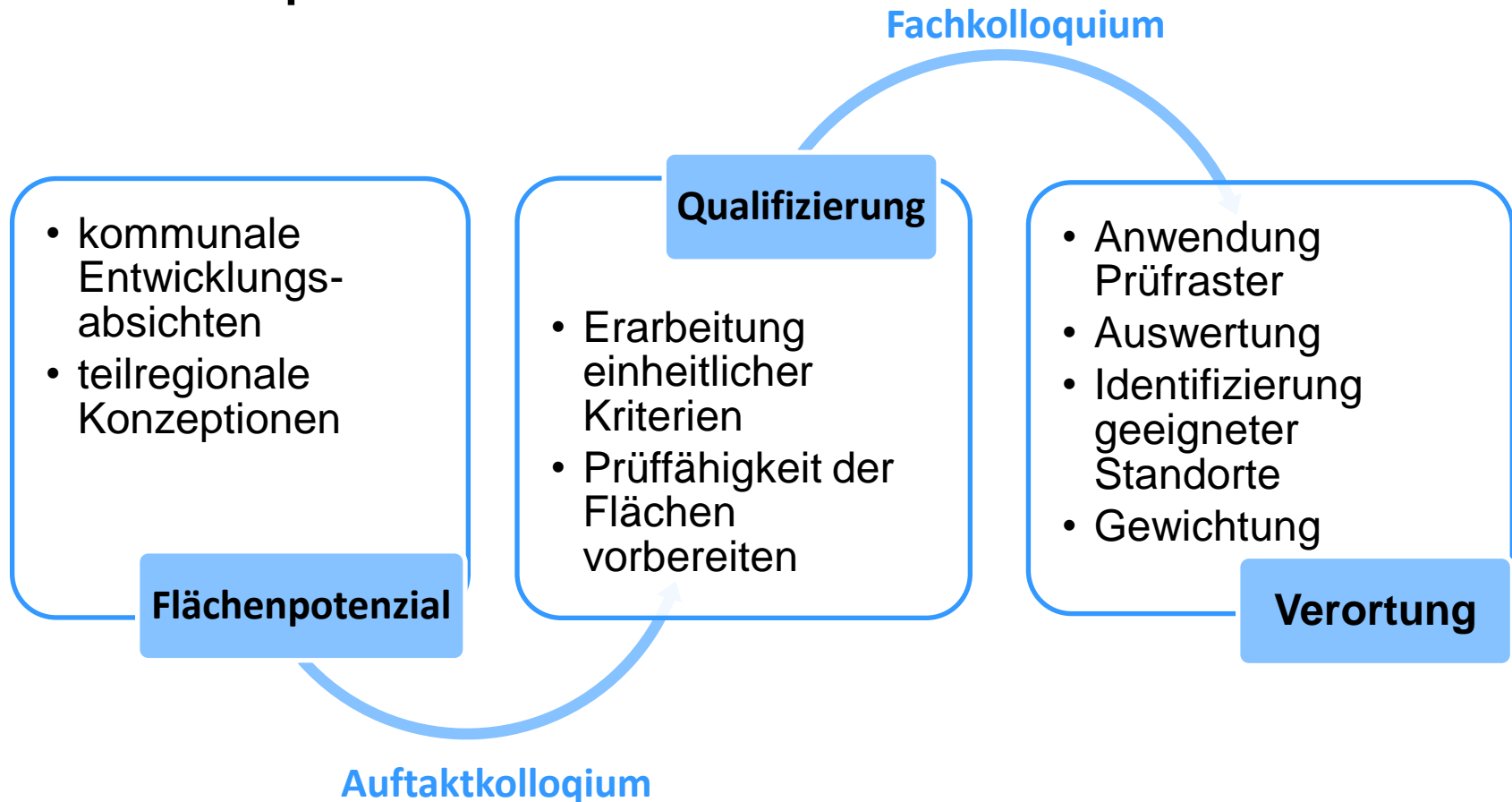
- Verortung von Flächen für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben (Euskirchen-Weilerswist und Geilenkirchen-Lindern)
- Verortung von Flächen für landesbedeutsame - Hafenstandorte



- **unmittelbare Verortung ohne Berücksichtigung bei Bedarfsermittlung**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### ➤ bottom-up - Prozess



# Regionale Verteilung von Siedlungsflächen - Wirtschaft

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Akteure

Vertreter der Kommunen, Kreise, Politik, IHK, HWK, weitere regionale Akteure Landwirtschaftskammer, Zweckverband Aachen, Region Köln/Bonn e.V., Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf, RVR u.a.

### Formate:

- Auftaktkolloquium
- Fachvorträge inkl. externer Experten
- Beteiligungsverfahren
- Fachkolloquium inkl. Arbeitsgruppen
- Möglichkeiten für Rückmeldungen/Nachmeldungen



**REGIONALES GWERBEFLÄCHENKONZEPT**  
Einladung zum AUFTAKT  
25. Februar  
Plenarsaal Zeughaus

Die Veranstaltung fördert die Entwicklung der Region Köln im Hinblick auf die Wirtschaft und Arbeitsplätze unter regionaler und überregionaler Perspektive. Parkplätze in Vertiefung V

Organisator: STADTRAUMKONZEPT  
Herrik F. Tel. 0221 2211111

Region+ Wirtschaft Auftaktkolloquium Ost | 18.02.2019  
Bezirksregierung Köln, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

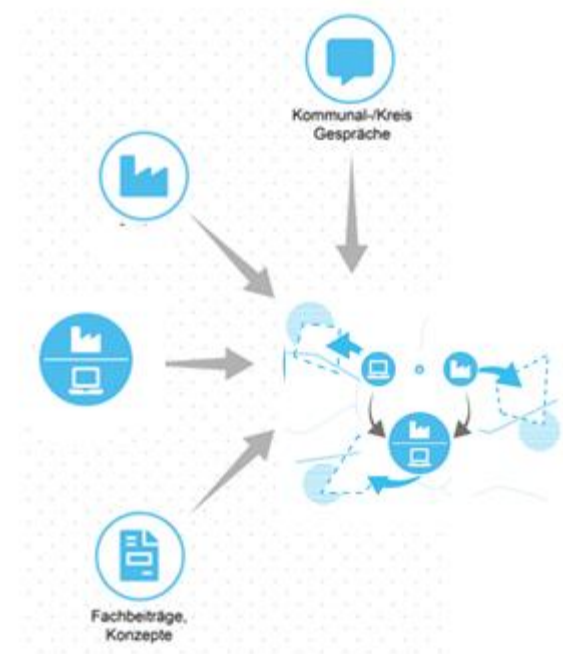
PROGRAMM	
10:00	Eintreffen der Teilnehmenden, Registrierung, Begrüßungskaffee
10:30	Begrüßung Regierungspräsidentin Gisela Walsken
10:35	Dynamik und Qualität – bedarfsgerechte Flächen für Wirtschaft und Arbeitsplätze Rainer Doppel, Vorsitzender des Regionalrates Köln
10:45	Wirtschaftsflächen im Regionalplan: Ausgangslage und Handlungserfordernisse Pia Lippert, Bezirksregierung Köln
11:15	Zukunftsfähige Gewerbeflächen Dr. Hanns Werner Bönnig, Planquadrat Dortmund
11:45	Kriterien für die Entwicklung und Qualifizierung regionaler Gewerbestandorte Sebastian Siebert, STADTRAUMKONZEPT GmbH Dortmund
12:15	Blick zu den Nachbarn Der Gewerbeflächenpool Kreis Kleve – ein Modellprojekt der regionalen Zusammenarbeit Julia Blümel, Bezirksregierung Düsseldorf Regionale Kooperationsstandorte im Regionalplan Ruhr Dr. Nicole Iwer und Markus Gerber, Regionalverband Ruhr
13:00	Mittagspause mit Imbiss
13:45	Erwartungen aus der Region Friederike Kuhn, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Dr. Rainer Mollat, Region Köln/Bonn e.V. Dr. Ulrich Sehnus, Industrie- und Handelskammer Köln Inga Weltmeyer, Handwerkskammer zu Köln
14:15	Organisationsformen interkommunaler Kooperation Dr. Anja Baars, Wolter Hoespenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
14:45	Gewerbeflächenentwicklung in interkommunaler Kooperation – Beispiele aus der Region Kooperationsraum Much – Neunkirchen-Seelscheid Norbert Bläsch, Bürgermeister der Gemeinde Much Nicola Sander, Bürgermeisterin der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid Kooperationsraum Alfter – Bornheim – Bonn Nico Heinrich, Gemeinde Alfter Manfred Schier, Stadt Bornheim Dr. Ulrich Ziegenhagen, Stadt Bonn
15:30	Ausblick und Fazit Petra Hoff, Bezirksregierung Köln
15:45	Ende der Veranstaltung



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Ziel des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts

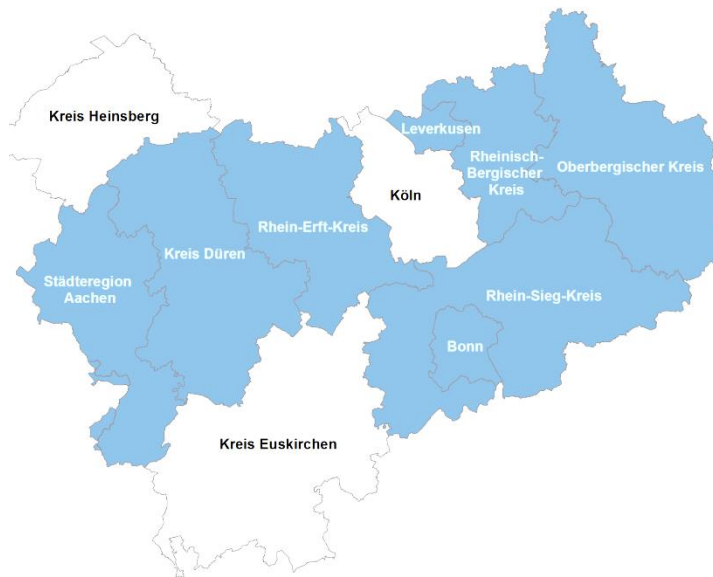
- geeignetes Angebot für Wirtschaftsflächen je Teilraum (Kreisebene)
- geeignetes Angebot für Wirtschaftsflächen im Regierungsbezirk Köln



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Flächenpotenziale definieren

- Besonderheit im Regierungsbezirk – fast flächendeckend teilregionale Konzepte
- Austausch über mögliche Entwicklungen in den übrigen Regionen
- Überlagerung der kommunalen Abgrenzung mit vorliegenden Konzeptionen



- kommunale Entwicklungsabsichten
- teilregionale Konzeptionen
- Verifizierung der Datengrundlagen

**Flächenpotenzial**

Land NRW/2010: Datenbank Deutschland - Abgrenzungen - Version 2.0 (ausgewählte Gebiete)

➤ **keine eigene Potenzialanalyse durch Regionalplanungsbehörde**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Qualifizierung der Flächenpotenziale

- transparente und einheitliche Vorgehensweise
- Notwendigkeit für differenziertes Angebot in Teilräumen
- abgestimmte Definition von Standortanforderungen
- Überangebot in Relation zum Bedarf in Teilräumen  
erkennbar

#### Qualifizierung

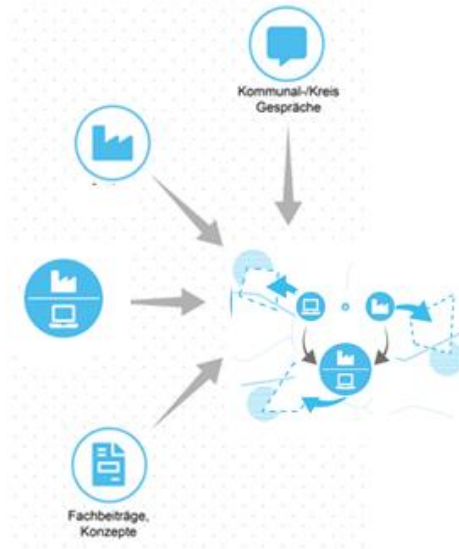
- Erarbeitung einheitlicher Kriterien
- Prüffähigkeit der Flächen vorbereiten

- **Prüffähigkeit der Flächen vorbereiten für ein Ranking**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Nach dem Fachkolloquium

- Vorschlag zur Identifizierung geeigneter Standorte



- Anwendung Prüfraster
- Auswertung
- Identifizierung geeigneter Standorte
- Gewichtung

**Verortung**



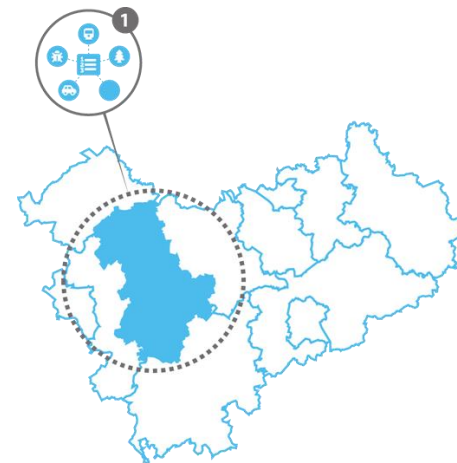
## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Ziel des Qualifizierungsprozesses

- Identifikation von Standorten mit regionalplanerischer Relevanz
- qualitative Beurteilung dieser Standorte
- zunächst Quantifizierung des Flächenpools geeigneter Flächen ohne Berücksichtigung der Bedarfssituation im Regionalplan

➤ **transparentes Bewertungssystem auf Basis abgestimmter regionalplanerischer Kriterien und qualitativer Standortanforderungen**

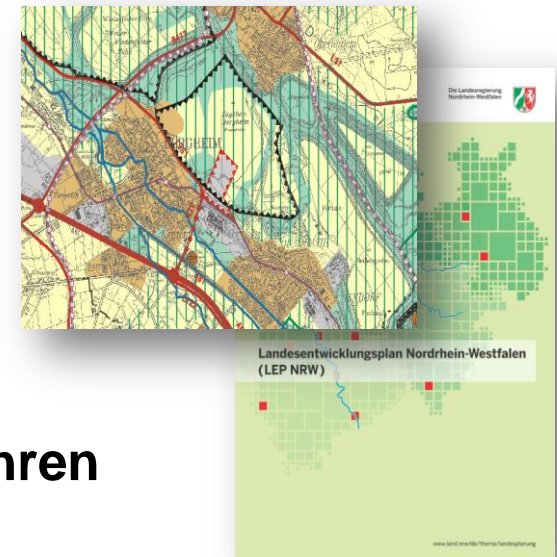
➤ **Möglichkeit teilregionaler Flächenrankings**



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

- LEP und rechtskräftiger Regionalplan als normative Basis
- Ziele und Grundsätze definieren Zielsystem
- Ziele und Grundsätze bilden Grundlage der Flächenbeurteilung
- Bewertungssystem basiert weitestgehend auf messbaren Indikatoren

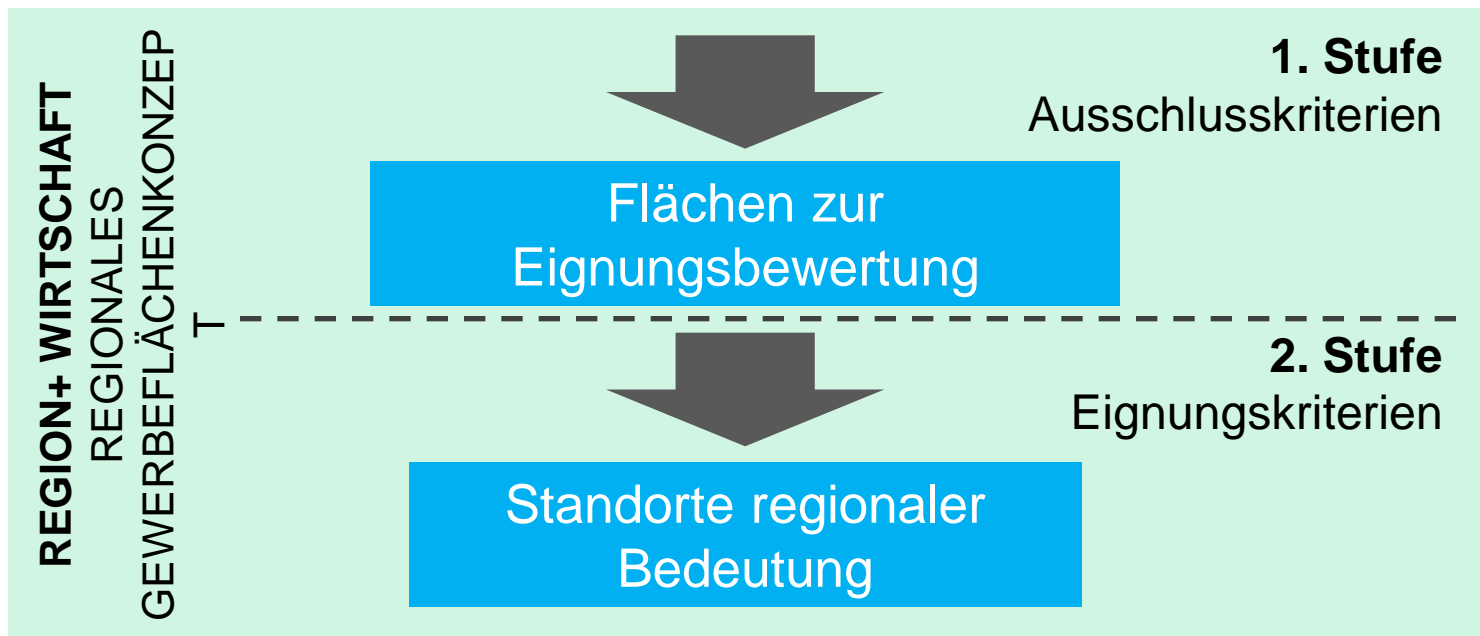


➤ **transparentes und nachvollziehbares Verfahren**



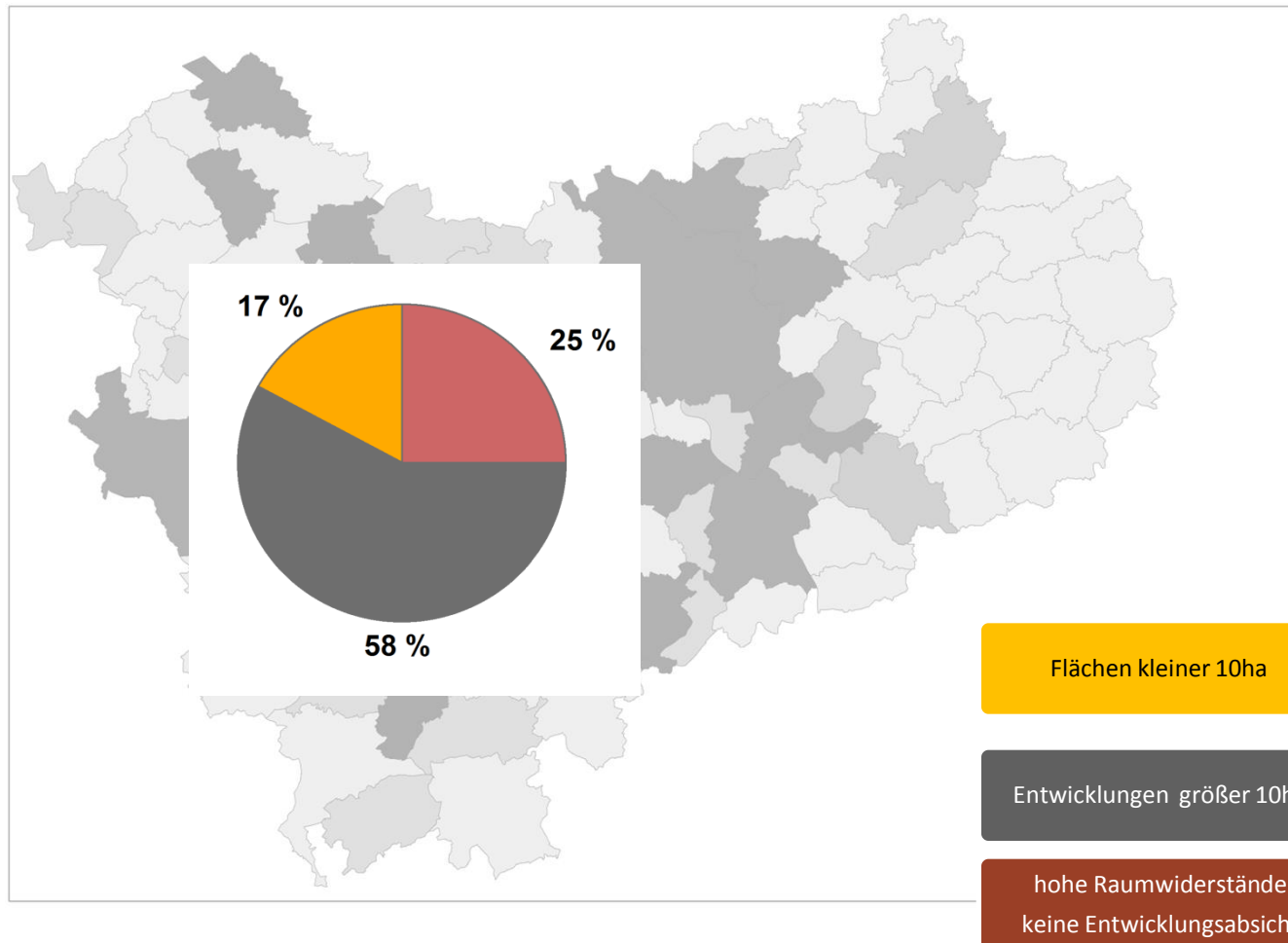
## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Kommunalgespräche, Flächen aus teilregionalen Gewerbeflächenkonzepten



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Stufe I Umsetzung der endogenen Bedarfssituation in siedlungsräumlichen Planskizzen

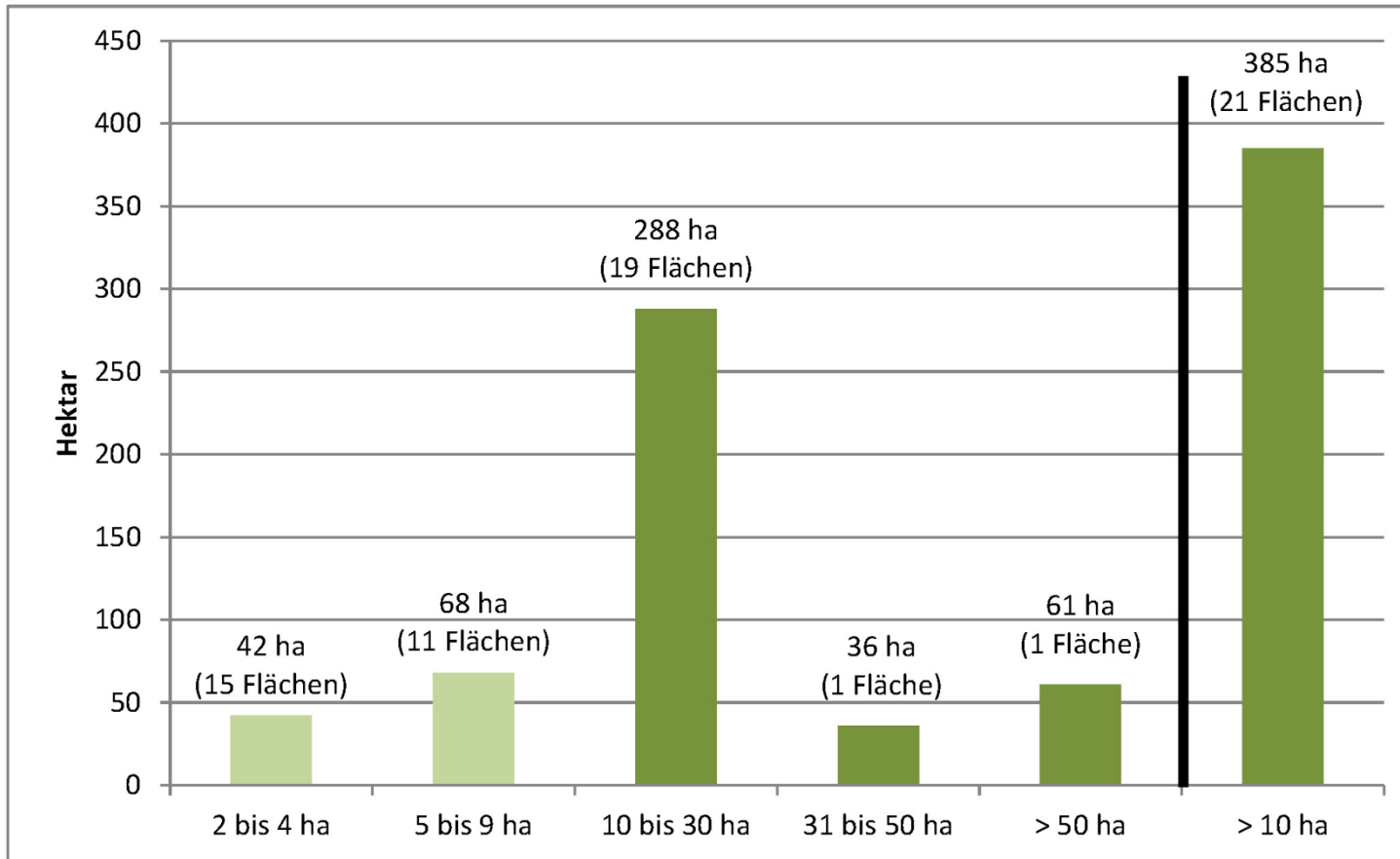


➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

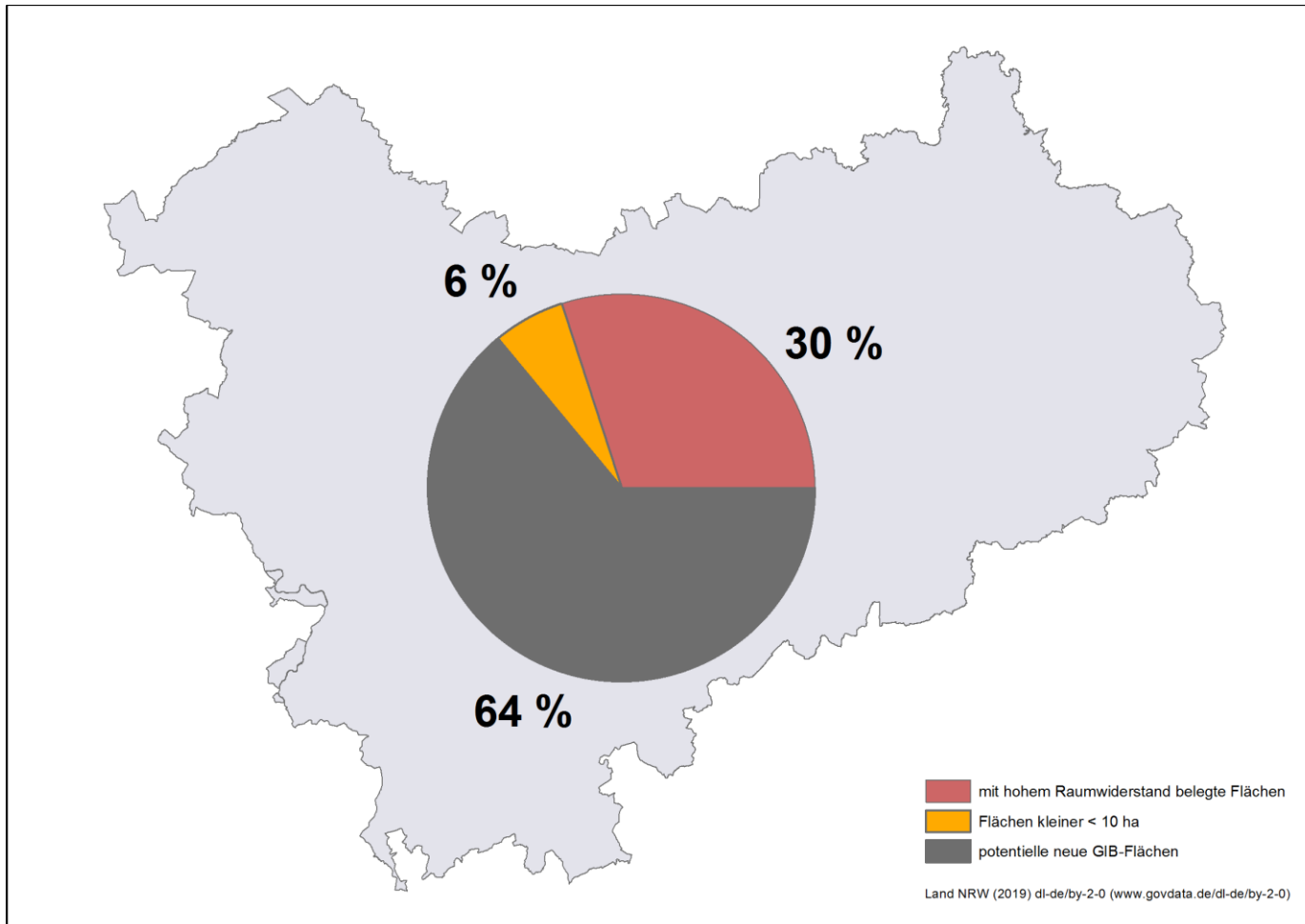
### Stufe I erste Auswertung Flächenanteile nach Größenklassen (endogene Abgrenzung)



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

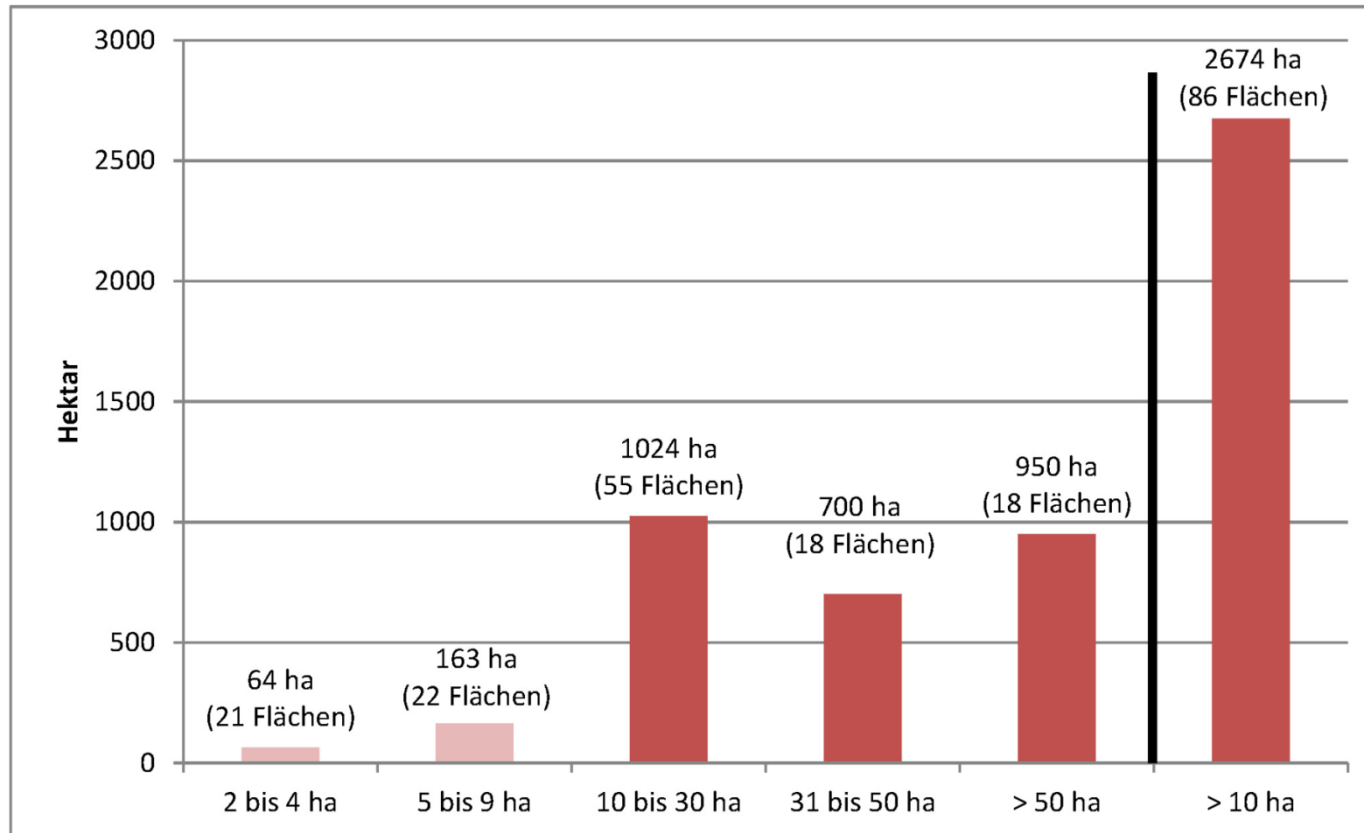
### **Stufe II** Auswertung der bisher vorliegenden Entwicklungsabsichten (Konzepte und Region+)



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

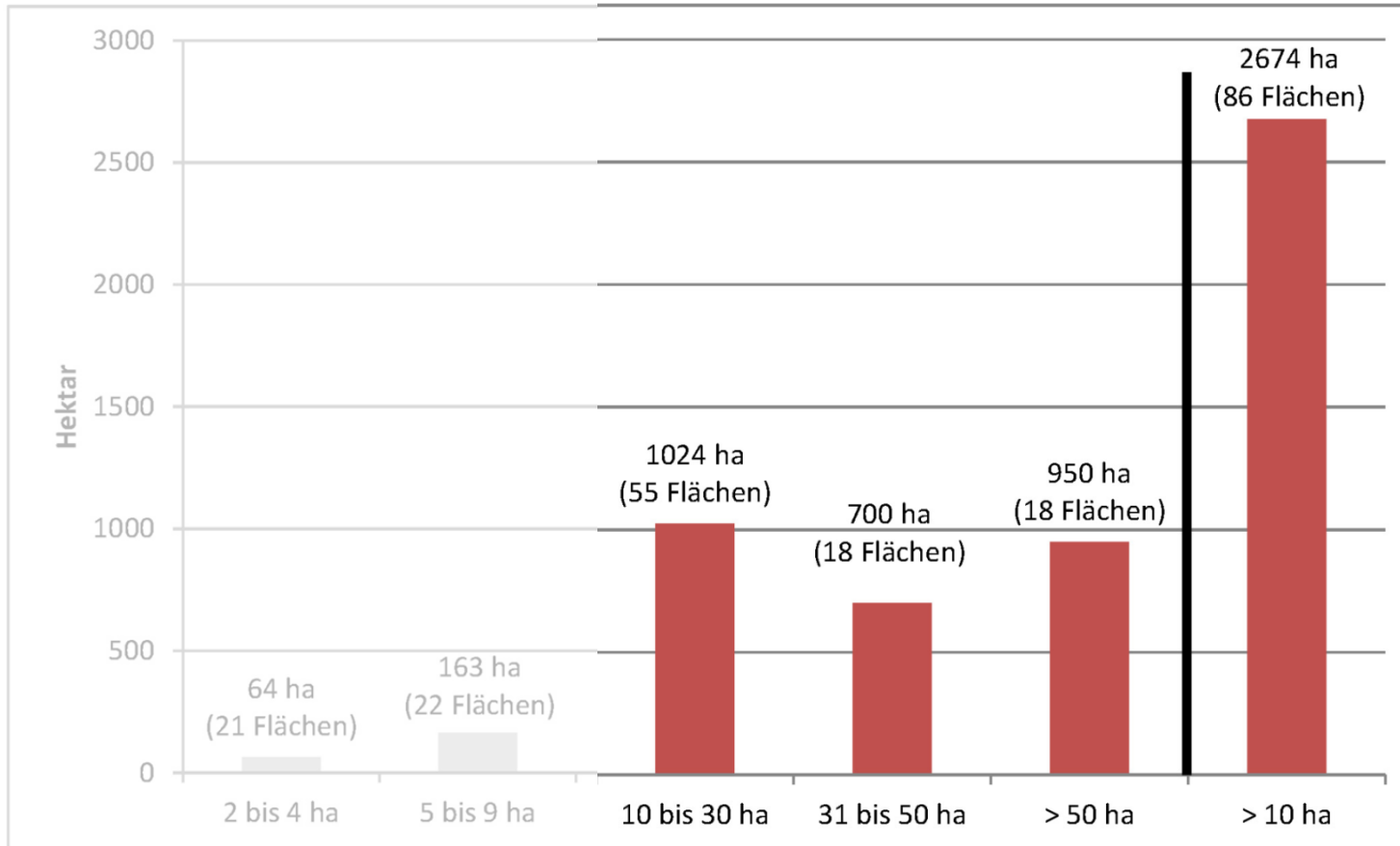
### Stufe II Flächenanteile nach Größenklassen (aus Konzepten und Region+)



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Stufe II Flächenanteile nach Größenklassen (aus Konzepten und Region+)



➤ **Handlungsauftrag für das Regionale Gewerbeflächenkonzept**



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

Ausschlusskriterien	Natur- und Artenschutz	
	Grundwasser- und Gewässerschutz	
	Abstandserfordernisse / Infrastruktur / Entgegenstehende Nutzungen	
	Raumordnerische Vorgaben Siedlungsplanung und Freiraumschutz	
	Entwicklungsabsicht	
	Flächengröße	
Eignungskriterien	Anbindung	Anbindung Straße
		Ortsdurchfahrten
		Multimodalität
		Anbindung SPNV
	Bod. / Lw.	Lage auf schutzwürdigen Böden
		Lage auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen
	Verfügbarkeit	
	Topographie	
	Brachflächenanteil	
	Flächeneignung für emittierende Betriebe	
Interkommunale Kooperation		

# Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

## Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

### AUSSCHLUSSKRITERIEN

#### Natur- und Artenschutz

Ziel 7.2-1 LEP: Landesweiter Biotopverbund; Ziel 7.2-2 LEP: Gebiete für den Schutz der Natur; Ziel 7.2-3 LEP: Vermeidung von Beeinträchtigungen; Ziel 7.3-1 LEP: Walderhaltung und Waldinanspruchnahme

Lage innerhalb von: Naturschutzgebiet; Nationalpark; Wildnisgebiet; Natura 2000-Gebiet (FFH- und Vogelschutzgebiet); Gebiet mit verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten; Bereich für den Schutz der Natur; Biotopverbundfläche Stufe I; Waldbereich

#### Grundwasser- und Gewässerschutz

Grundsatz 7.4-1 LEP: Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer; Grundsatz 7.4-2 LEP: Oberflächengewässer; Ziel 7.4-3 LEP: Sicherung von Trinkwasservorkommen; Ziel 7.4-4 LEP: Talsperrenstandorte; Ziel 7.4-6 LEP: Überschwemmungsbereiche; Regionalplan

Lage innerhalb von: Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (i. d. R. festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete der Zonen I bis IIIa, bei fehlender differenzierter Zonierung Einzelfallbetrachtung); Heilquellenschutzgebiet; festgesetztes und vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet; Oberflächengewässer (inkl. vorhandene und geplante Talsperre)

#### Abstands- erfordernisse etc.

Ziel 6.4-1 LEP: landesbedeutende flächenintensive Großvorhaben; Ziel 8.1-6 LEP: landesbedeutende Flughäfen; Ziel 8.1-9 LEP: landesbedeutende Häfen und Wasserstraßen; Braunkohlenpläne; Regionalplan

Lage innerhalb oder oberhalb von: Leitungstrasse von Höchstspannungsleitungen; Tagebau-Sicherheitszone; Stollen oder Leitungen mit Überbauverbot; Standort für landesbedeutende, flächenintensive Großvorhaben; landesbedeutender Hafen oder Flughafen; Bereich für zweckgebundene Nutzung (nach Regionalplan, z. B. BSAB, Depo-nien); Bestandsfläche (GIB, ASB)

#### Raumordnerische Vorgaben Siedlung und Freiraum

Ziel 6.1-4 LEP: Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklung; Ziel 7.1-5 LEP: Schutz der regionalen Grünzüge; Regionalplan

Entwicklung führt zu: bandartiger Entwicklung; erheblicher Verengung regionaler Grünzüge (Einzelfallprüfung)

#### Entwicklungsabsicht

fehlende Entwicklungsabsicht der Belegheitskommune

#### Flächengröße

§ 35 Abs. 2 LPIG DVO NRW: Darstellungsschwelle Regionalplan

verfügbare Bruttofläche < 10 ha

#### Anknüpfung Siedlungsbereiche

Ziel 6.3-3 LEP: Anknüpfung an vorhandene ASB und GIB

fehlende Anknüpfung an bestehende Siedlungsbereiche bei Nichtzutreffen der im LEP genannten Ausnahmen





# Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

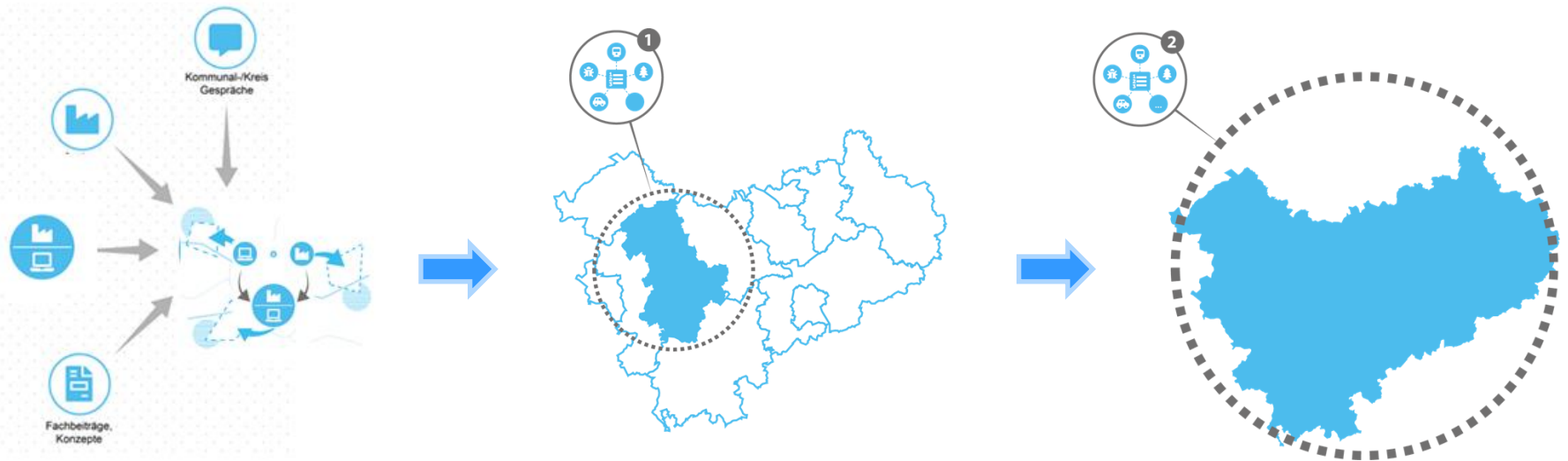
## Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

Ausschlusskriterien	Natur- und Artenschutz	
	Grundwasser- und Gewässerschutz	
	Abstandserfordernisse / Infrastruktur / Entgegenstehende Nutzungen	
	Raumordnerische Vorgaben Siedlungsplanung und Freiraumschutz	
	Entwicklungsabsicht	
	Flächengröße	
Eignungskriterien	Anbindung	Anbindung Straße
		Ortsdurchfahrten
		Multimodalität
		Anbindung SPNV
	Bod. / Lw.	Lage auf schutzwürdigen Böden
		Lage auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen
	Verfügbarkeit	
	Topographie	
	Brachflächenanteil	
	Flächeneignung für emittierende Betriebe	
Interkommunale Kooperation		



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Nach dem Fachkolloquium

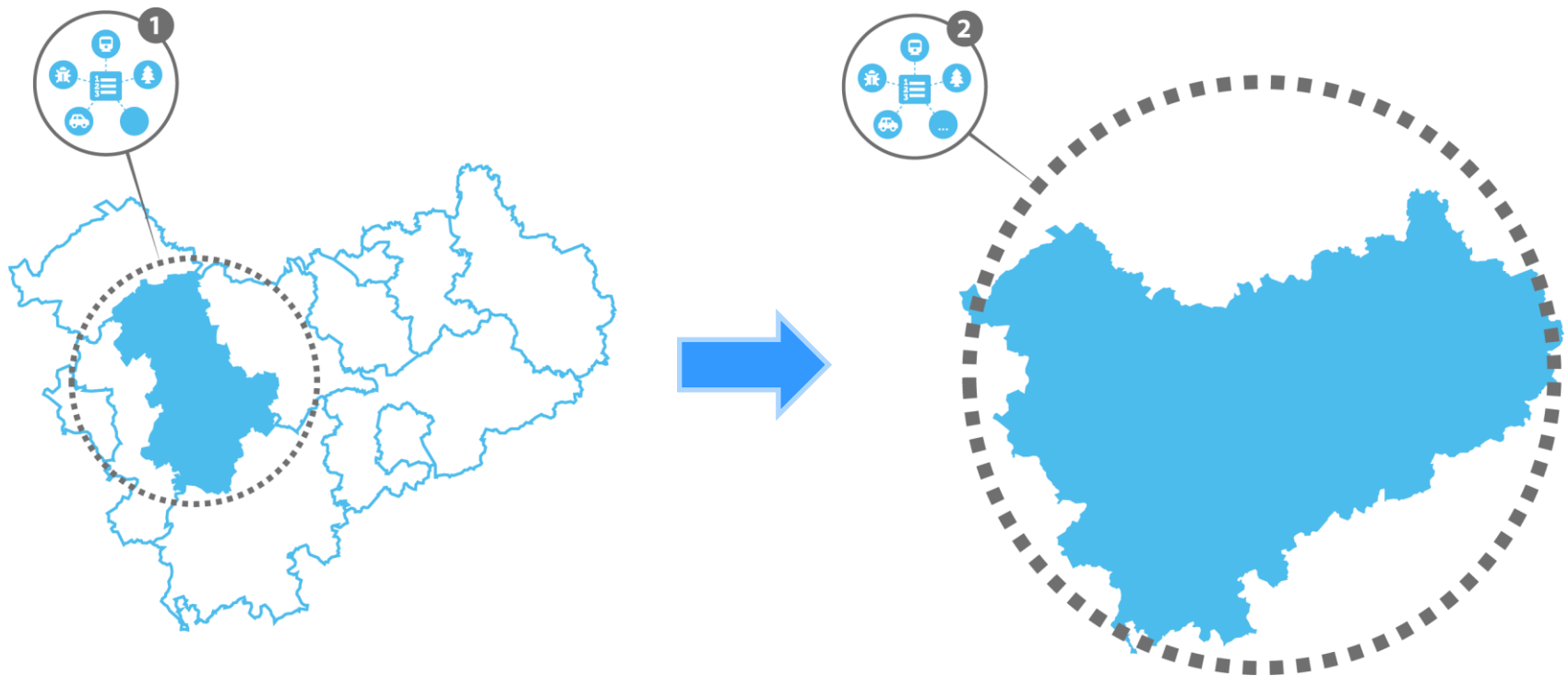


- Prüfraster nach dem Beteiligungsprozess für Teilräume anwenden
- Prüfraster für den gesamten Regierungsbezirk anwenden = regionale Standorte identifizieren
- Vorschläge zur Festsetzung der GIB-Standorte entwickeln



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

### Vorgehensweise für die Anwendung der Prüfkriterien



- **1. Schritt: Betrachtung der Teilräume**
- **2. Schritt: Betrachtung des gesamten Regierungsbezirks**



## Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

**Zweites Prüfraster** regionalplanerische Abwägung mit weiteren Nutzungsbelangen,

Erarbeitung einer ersten Plankonzeption mit groben Festlegungen (zeichnerisch und textlich) für den Siedlungsraum und Freiraum

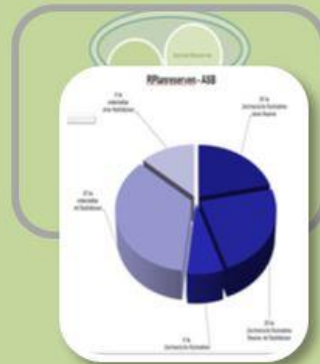
### **Zweites Prüfraster**

- Beschlussfassung des Grobkonzepts durch den Regionalrat
- Fertigstellung Umweltbericht und Vorbereitung des Erarbeitungsbeschlusses, Einleitung des formellen Planverfahrens

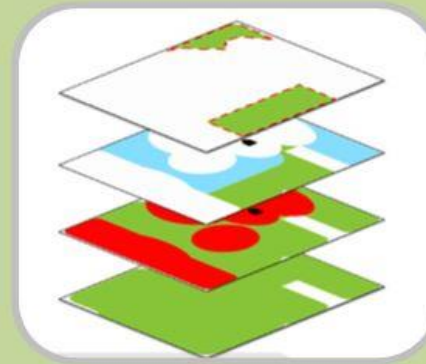
## auf dem Weg zum Vorentwurf...



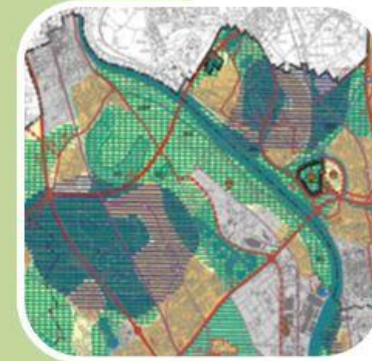
Reserveflächenerhebung



Ermittlung  
Entwicklungspotenzial



Überlagerung  
Fachthemen



Vorentwurf

**nächste Schritte**

## **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Pia Lippert**  
**Bezirksregierung Köln**  
**Dezernat 32**  
**50606 Köln**

**Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln**  
**eMail: [RPlan.koeln@brk.nrw.de](mailto:RPlan.koeln@brk.nrw.de)**  
**Internet: [www.brk.nrw.de](http://www.brk.nrw.de)**