



 DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Neue Ziele für die Region – Gesamtüberarbeitung des Regionalplans Köln

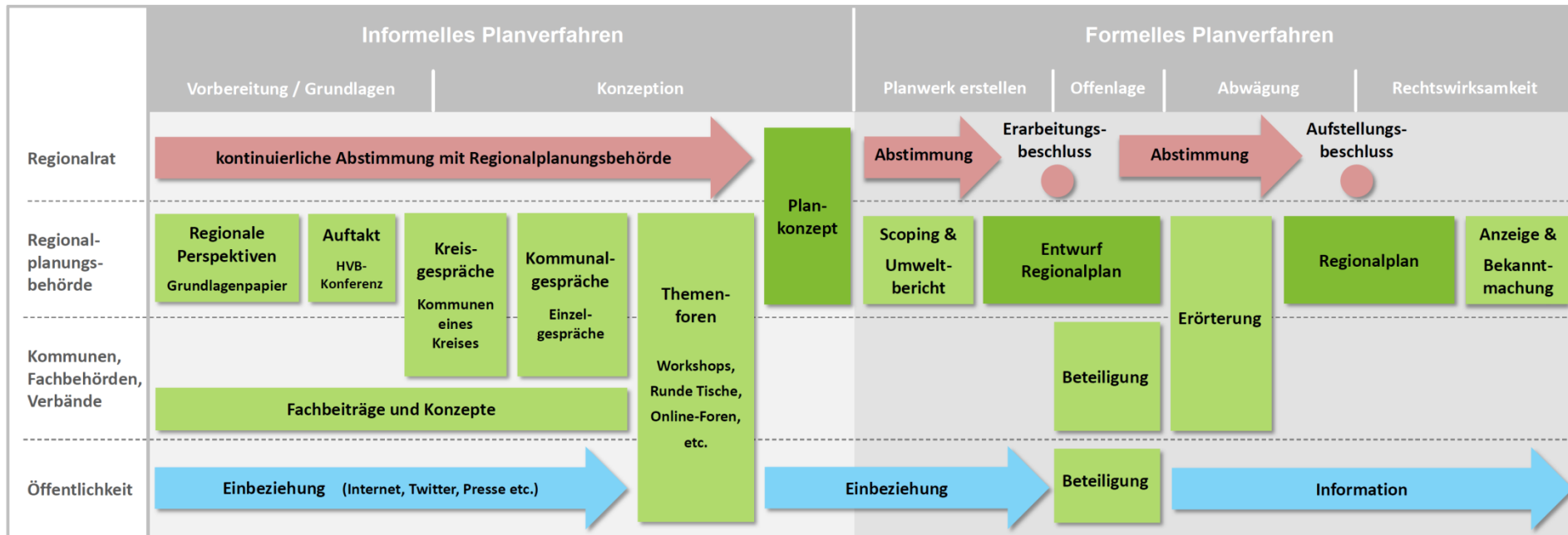
Region + Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

44. Sitzung des Trägerkreises „Allianz für die Fläche“ am 12.06.2019

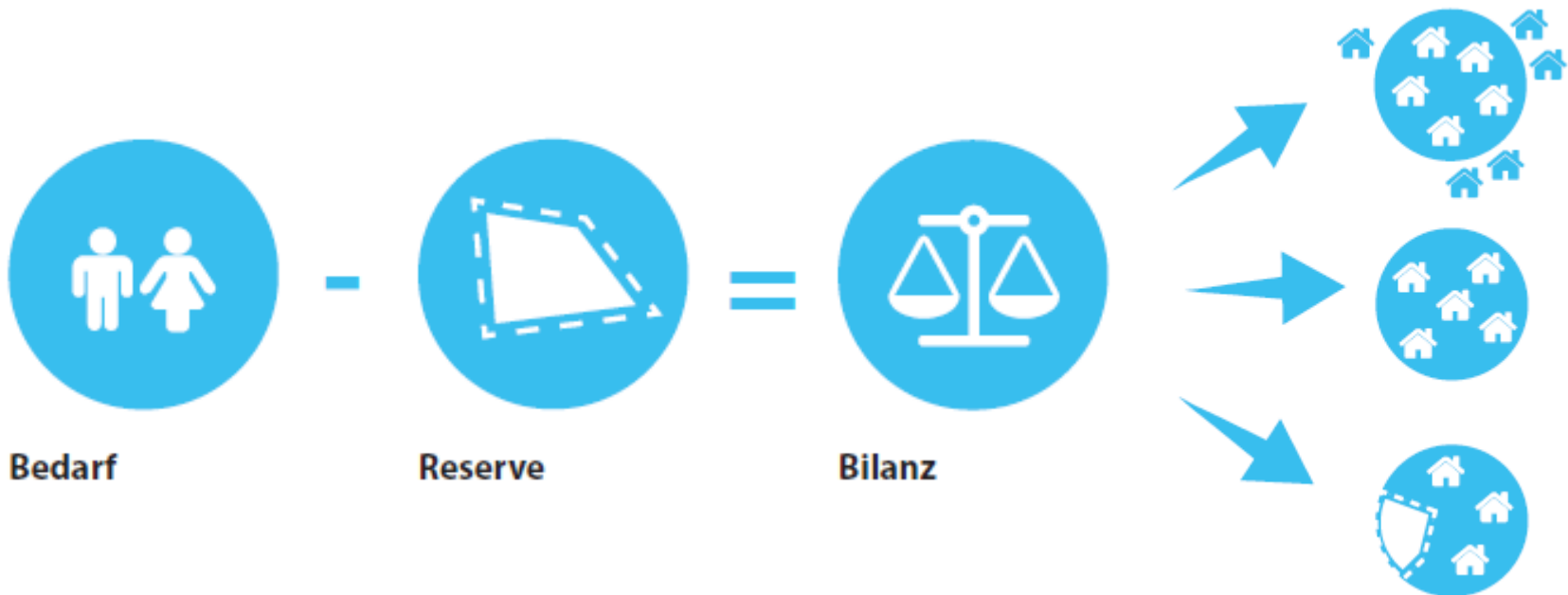
Planungsprozess

Informelles Planverfahren

Formelles Planverfahren



Auf dem Weg zum Vorentwurf...



nach dem Kommunalgespräch

Auf dem Weg zum Vorentwurf... regionale Verteilung von Siedlungsflächen



- **Region+ Wohnen**
- **Region+ Wirtschaft**
Regionales Gewerbeflächenkonzept

Region+ zwei Prozesse - ein Ziel!

Auf dem Weg zum Vorentwurf... regionale Verteilung von Siedlungsflächen



Identifikation von Potential Flächen



Erarbeiten Verteilungskriterien

Zwei Prozesse - ein Ziel!

- **Region+ Wohnen**
- **Region+ Wirtschaft**

Regionales Gewerbeflächenkonzept

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

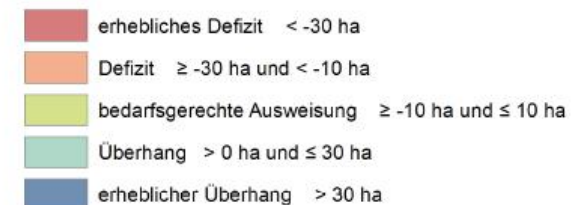
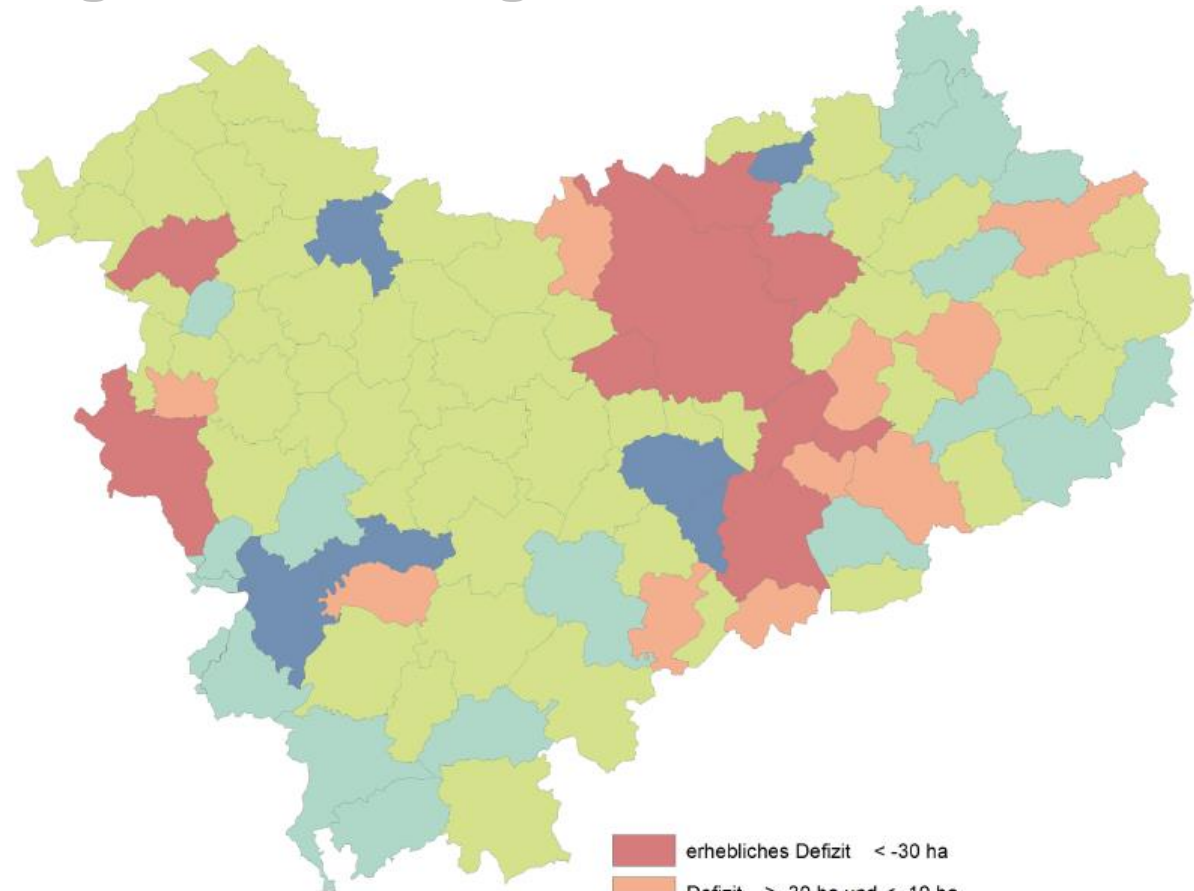
Region+

Landesplanerische Vorgaben

- LEP Ziel 6.1-1: **flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**
- Im Regionalplan durch **bedarfsgerechte Ausweisung** von Allgemeine Siedlungsbereiche (**ASB**) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (**GIB**)
- Ermittlung der **Wohn- und Wirtschaftsflächenbedarfe** erfolgt nach landesweit einheitlichen bzw. abgestimmten Methoden

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

**Region+
Wohnen**



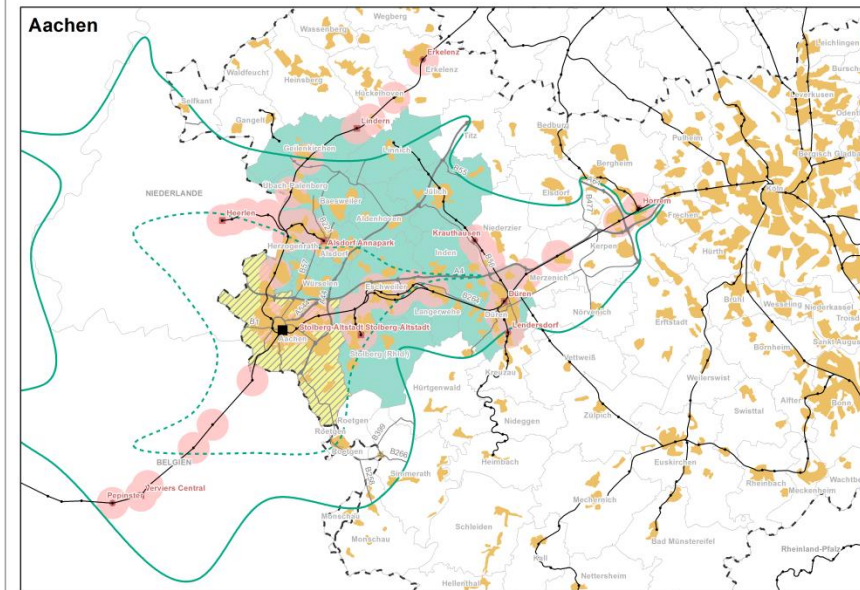
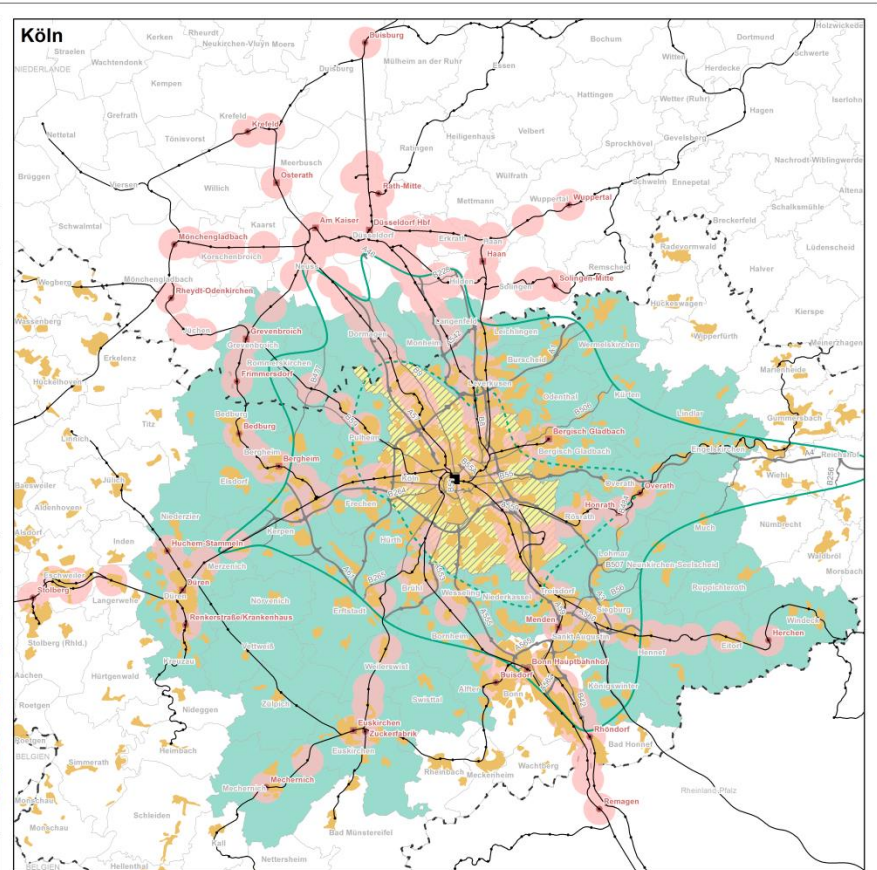
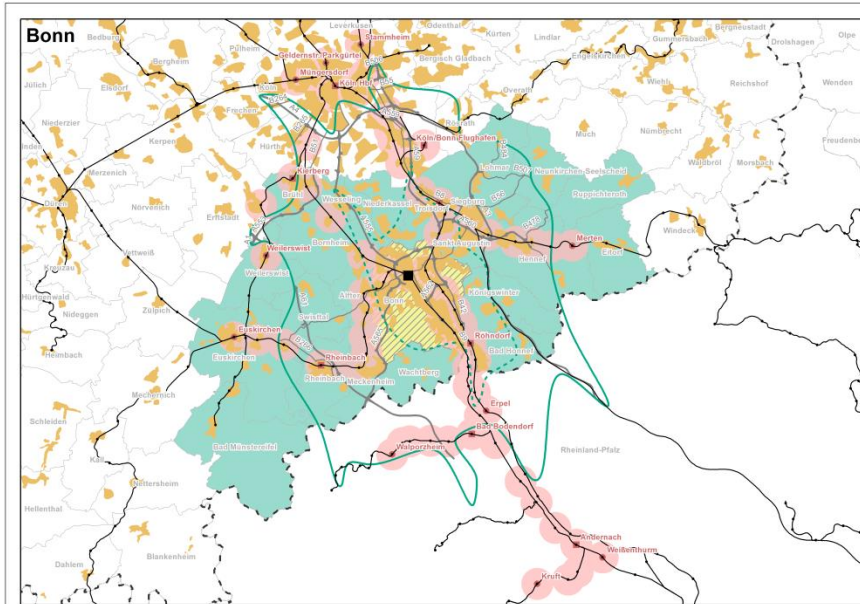
**Ausgangslage
Reserveflächen**

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

Region+

Ausgangslage

- Die Sicherung einer **bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung** im neuen Regionalplan ist nicht in jeder Kommune möglich
- Regionale Lösungen sind erforderlich
- Die Verteilung regionaler Wohnflächenbedarfe soll nach strengen regionalplanerischen Qualitätskriterien erfolgen
- Wichtigste Anforderungen: gute Erreichbarkeit und Versorgungssituation, Akzeptanz einer urbanen Baudichte, Verfügbarkeit



Gebietsabgrenzung Region⁺ für die Großräume Köln, Bonn und Aachen

- Bezugspunkt (Hbf Köln, Bonn, Aachen)
- Haltepunkt SPNV
- Haltepunkt in max. Distanz (30 min)*
- Haltepunkt in max. Distanz (45 min)*
- Einzugsbereich der in 45 min erreichbaren Haltepunkte (d = 4 km)
- Bahnlinie SPNV
- Autobahn mit max. Distanz (45 min)
- Bundesstraße mit max. Distanz (45 min)
- - - - - Einzugsbereich 30 min Reisezeit mit dem Auto**
- Einzugsbereich 45 min Reisezeit mit dem Auto**
- - - - - Grenze Regierungsbezirk Köln
- Kommunalgrenze
- Stadt Köln/Bonn/Aachen
- Gebietsabgrenzung Region⁺
- Kommune mit SPNV in 30 min erreichbar
- Kommune mit SPNV in 45 min erreichbar
- ASB (inkl. ASB für zweckgebundene Nutzungen)

* Reisezeit werktags zw. 7:00 Uhr und 8:00 Uhr zum Hbf (Quelle: Reiseanfrage Bahn.de)
 ** Ungünstige mittlere Reisezeit werktags um 7:30 Uhr zum Hbf (Quelle: maps.google.de)

Region+ Wohnen

Ausschlusskriterien

Natur- und Artenschutz:	Naturschutzgebiet, Nationalpark, Wildnisgebiete, Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete), Biotopverbundflächen Stufe I, Landschaftsbildeinheiten von herausragender Bedeutung, Betroffenheit verfahrenskritischer Arten
Wasserrecht:	geplante Talsperre gemäß geltendem Regionalplan, festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete (Zonen I + II), Heilquellenschutzgebiete
Abstands- erfordernisse/ Infrastruktur:	Leitungstrassen von Höchstspannungsleitungen (ohne Schutzabstand), Lärmschutzzone Flughafen (Nacht- und Tagschutzzone I), Sicherheitszone (Tagebau), Stollen, unterirdische Leitungen mit Überbauverbot, Windkraftzonen
Langfristig entgegenstehende Nutzungen:	z.B. baulich genutzte Grün- oder Gemeinbedarfsflächen (Schwimmbad, Sportplatz, Regenrückhaltebecken, Feuerwehrstandort), Altlasten, die eine wirtschaftliche Nutzung verhindern o.ä.
Raumordnerische Vorgaben Sied- lungsplanung/ Freiraumschutz:	Konflikt zu raumordnerischen Zielen, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • bandartige Entwicklung, Widerspruch zu kompakter Siedlungsentwicklung • hohe Zerschneidungswirkung • erhebliche Verengung Regionaler Grünzüge (Freiraumkorridore/ siedlungsräumliche Gliederung) • Inanspruchnahme von Waldflächen

Ausschluss Kriterien

Region+ Wohnen

**Durchführung
von
Workshops**

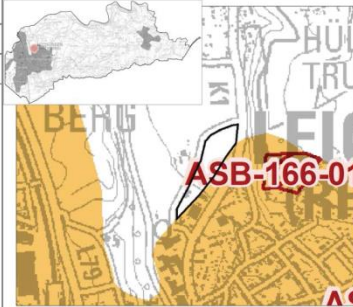




Region+ Wohnen

Beispiel Steckbrief mit Eignungs- kriterien

Steckbrief: Eignungscheck (Stufe 2)

	<i>[bitte diese Spalte ausfüllen]</i>	<i>[bitte Übersichtskarte in das untere Feld setzen]</i>
Kommune:	Leichlingen (Rheinland)	Übersichtskarte:
Gebietsname:	Eicherhof	
Flächengröße:	ca. 41.000 m ²	
Ortsteil:	Eicherhof	
Ansprechpartner/ Kontaktdaten:	Michael Siebert Stadtplanungsamt Leichlingen Am Schulbusch 16 42799 Leichlingen 02175/992-185 michael.siebert@leichlingen.de	

1. Erreichbarkeit: Dieses Kriterium wird von der Bezirksregierung Köln (BRK) erhoben.

2. Versorgungssituation: Dieses Kriterium wird von der Bezirksregierung Köln (BRK) erhoben.

3. Verfügbarkeit: Die Fläche ist...

[für Zutreffendes bitte ein X in die erste Spalte setzen]

<input checked="" type="checkbox"/>	bereits vollständig im Zugriff der Stadt
<input type="checkbox"/>	teilweise im Zugriff der Stadt
<input type="checkbox"/>	einfache Eigentumsverhältnisse (verhandlungsbereiter Einzeleigentümer)
<input type="checkbox"/>	schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur)
<input type="checkbox"/>	„unwilliger“ Verkäufer

4. Eignung für höhere Baudichte: Die Fläche ist für die geeignet für eine bauliche Dichte...

[für Zutreffendes bitte ein X in die erste Spalte setzen]

<input type="checkbox"/>	> 60 WE/ha
<input type="checkbox"/>	50 - 60 WE/ha
<input checked="" type="checkbox"/>	40 - 50 WE/ha
<input type="checkbox"/>	30 - 40 WE/ha
<input type="checkbox"/>	20 - 30 WE/ha
<input type="checkbox"/>	< 20 WE/ha







5. Besondere Umsetzungsmerkmale dieser Fläche sind:

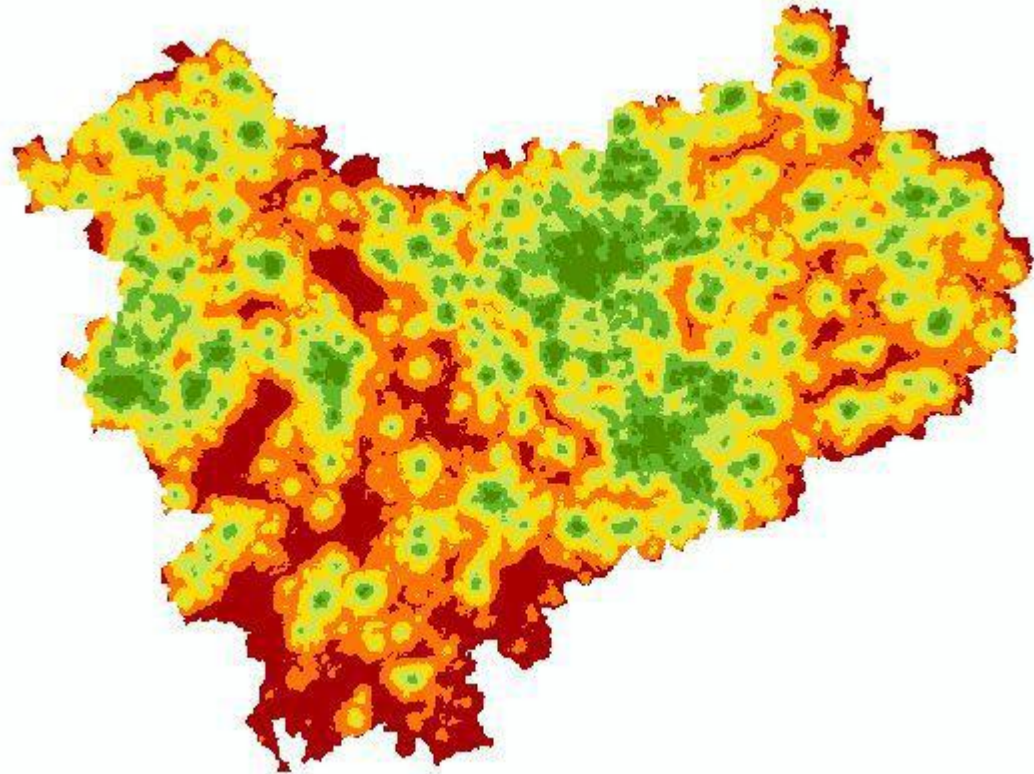
[bitte vermerken Sie die für Sie wichtigen Aspekte]

- im Gespräch für „Bauland an der Schiene“
- Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche im FNP abgebildet

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

Region+ Wohnen

-  sehr gute Versorgung
-  gute Versorgung
-  befriedigende Versorgung
-  ausreichende Versorgung
-  mangelhafte Versorgung
-  ungenügende Versorgung

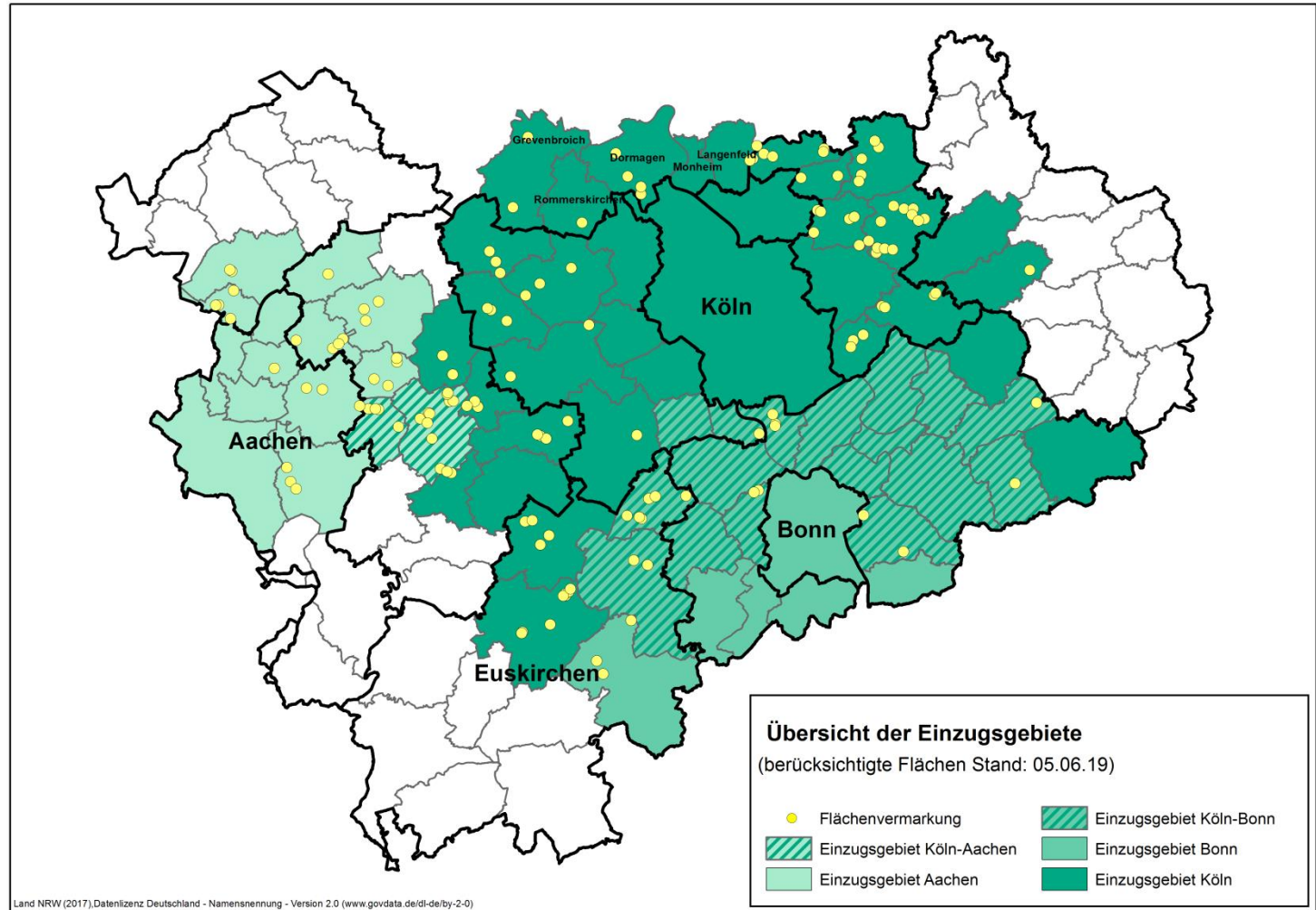


Infrastruktur Erhebung



Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

**Region+
Wohnen**



Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

**Flächen-
vorschläge**

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

Region+ Wohnen

233 eingereichte Flächen mit ca. 2.340 ha
142 berücksichtigte Flächen mit ca. 1.250 ha

davon im

Großraum Köln:
114 Flächen mit ca. 935 ha

Großraum Bonn:
21 Flächen mit ca. 174 ha

Großraum Aachen:
39 Flächen mit ca. 349 ha

Ergebnis

(Doppelnennungen!)

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen

Region+ Wohnen

- Diskussion der Ergebnisse mit dem Regionalrat
- Vorschlag zur Berücksichtigung aller Flächen, um den errechneten Bedarf zu decken
- Aufnahme in den Entwurf des Regionalplanes
- Berücksichtigung der Flächen im RPD
- Nicht zu verortende Bedarfe fließen in einen Pool, aus dem z.B. Flächen aus „Bauland an der Schiene“ bedient werden können
- Im 1. Quartal 2020 Grundsatzbeschluss über das Grobkonzept

Wie geht es weiter?



Neue Ziele für die Region

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ansprechpartner
Team Siedlung –

Region+ Wohnen
Sabine Feldmann

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 – 2276(Sabine Feldmann)
eMail: sabine.feldmann@bezreg-koeln.nrw.de
Internet: www.bezreg-koeln.nrw.de