



Regionales Siedlungsflächenmanagement

Flächenreport 2012

13. Regionalratssitzung:
Anlage 1 zu TOP 14:

14. Dezember 2012
Drucksache RR 105/2012



DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Impressum

Herausgeber

Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2–10
50667 Köln
Tel.: 0221/ 147-0
Fax: 0221/ 147-3185
poststelle@brk.nrw.de
www.brk.nrw.de

**Redaktionelle Bearbeitung, Layout, Karteninhalte,
Bilder und Grafiken**
Bezirksregierung Köln

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012

Druck und Weiterverarbeitung
Bezirksregierung Köln

Information

Bezirksregierung Köln
Abteilung 3:
Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft
Dezernat 32: Regionalentwicklung, Braunkohle

INHALTSVERZEICHNIS

Kapitel	Thema	Seite
1.	Vorwort	3
2.	Nachhaltige Entwicklung und Flächenverbrauch	3
2.1	Hintergrund und aktuelle Vorgaben	3
2.2	Demografischer Wandel	4
3.	Regionales Siedlungsflächenmanagement im Regierungsbezirk Köln	4
3.1	Aufgaben der Regional- und Bauleitplanung	4
4.	Flächenmonitoring 2012	5
4.1	Aktueller Stand der Datenerhebung	5
4.2	Bevölkerungsprognose und Dichteentwicklung 2011 - 2030	7
4.3	Bauflächen	10
4.4	Bauflächenreserven	13
4.5	Fazit	21
5.	Ausblick	22
5.1	Landesweite Vorgaben für Siedlungsflächenmonitoring und Bedarfsberechnung	22
5.2	Rolle der Bezirksregierung	22

1. Vorwort

Nachdem die Bezirksregierung Köln im Jahr 2010 im Rahmen des regionalen Siedlungsflächenmonitorings einen ersten Flächenreport auf der Grundlage der Flächennutzungsplanebene veröffentlicht hat und dieser durch den Flächenbericht 2011 um die Flächenreserven der Regionalplanungsebene ergänzt worden ist, kann in diesem Jahr erstmalig eine durch die Kommunen überprüfte und aktualisierte Flächenbilanz vorgelegt werden. Damit ist die Bestandsaufnahme abgeschlossen und die Grundlage für ein Siedlungsflächenmanagement der Zukunft geschaffen. Mit diesem „Werkzeug“ wird eine effiziente Steuerung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung möglich sein.

2. Nachhaltige Entwicklung und Flächenverbrauch

2.1 Hintergrund und aktuelle Vorgaben

Die nachhaltige Siedlungsentwicklung und die damit verbundene weitere Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Siedlung und Verkehr ist heute mehr denn je zentrale Aufgabe von Landes- und Regionalplanung. Dieser Handlungsauftrag findet sich sowohl im Raumordnungsgesetz, als auch im Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW, im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW und in der für die kommunale Ebene relevanten Baugesetzgebung wieder.

Spätestens seit dem durch die Bundesregierung beschlossenen Atomausstieg sind auch der Klimaschutz und die Energiewende auf allen Ebenen zentrale Themen.

Nordrhein-Westfalen kommt bei der Umsetzung der Klimaschutzziele aufgrund seines hohen Anteils an Treibhausgasen eine besondere Verantwortung zu. Mit dem zurzeit in Erarbeitung befindlichen Klimaschutzgesetz und dem Klimaschutzplan sollen die Treibhausgasemissionen in NRW bis zum Jahr 2020 um mindestens 25 % und bis zum Jahr 2050 um mindestens 80 % gegenüber 1990 verringert werden.

Die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit werden auch im Landesplanungsgesetz NRW und im LEP 2025 (ressortabgestimmter Entwurf liegt voraussichtlich im Frühjahr 2013 vor) verankert sein. Für die räumliche Planung bedeutet dies einen noch stärkeren Fokus auf die bedarfsgerechte Ausweisung neuer Siedlungsflächen mit dem Ziel, die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke von ca. 10 ha pro Tag im Jahr 2011¹ auf max. 5 ha pro Tag im Jahr 2020 und langfristig auf Null zu senken.

Der Regierungsbezirk Köln gehört mit einer Bevölkerungsdichte von 595 EW/km² zu einer der dicht besiedeltesten Regionen in Europa. Die Flächenkonkurrenz ist entsprechend ausgeprägt. Trotz teilweise sinkender bzw. stagnierender Einwohnerzahlen hat sich der Verbrauch an Siedlungsflächen nicht signifikant verringert.

¹ IT.NRW/LANUV

2.2 Demographischer Wandel

Neben den Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind auch die Fragen im Zusammenhang mit den demografischen Veränderungen und die damit verbundenen veränderten Ansprüche an den Raum von zunehmender Bedeutung für die Regionalplanung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Wandel teilträumig sehr differenziert stattfindet.

Der zu erwartende Bevölkerungsrückgang begünstigt zwar grundsätzlich einen Rückgang des Siedlungsflächenverbrauchs. Andere Teilprozesse des demographischen Wandels, wie die Alterung und Individualisierung der Gesellschaft, wirken jedoch durch die verringerten Haushaltsgrößen oder den steigenden Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche in die entgegengesetzte Richtung. Rückläufige Bevölkerungszahlen führen damit keinesfalls automatisch zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme.

Um den Zusammenhang zwischen Bauflächenreserven und demografischer Entwicklung deutlich machen zu können, hat die Regionalplanungsbehörde den Flächenreport 2012 um Zahlen aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung 2011 bis 2030 (IT.NRW, 1.1.2011) ergänzt.

Die Auswertung der Prognose zeigt, dass der Regierungsbezirk Köln entgegen dem landesweiten Trend, der eine Abnahme von 3,7 % bis 2030 für NRW prognostiziert, noch mit einem Wachstum von 3 % – allerdings mit einer starken räumlichen Differenzierung – rechnen kann (vgl. Kap. 4).

3. Regionales Siedlungsflächenmanagement im Regierungsbezirk Köln

3.1 Aufgabe der Regional- und Bauleitplanung

Aufgrund der oben geschilderten gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen ist die Regionalplanungsbehörde verpflichtet, im Regierungsbezirk Köln eine nachhaltige Siedlungsentwicklung umzusetzen. Die Regionalplanung übernimmt in diesem Prozess eine koordinierende Funktion, um sich mit den ihr zur Verfügung stehenden Steuerungsinstrumenten, insbesondere dem Bauflächenmonitoring, für eine effektive Flächennutzung einzusetzen. Rechtliche Grundlage für die Verpflichtung zur Raumbesichtigung und der damit verbundenen Berichtspflicht an die Landesplanungsbehörde ist § 4 Absatz 4 LPlG² NRW.

Der kommunalen Bauleitplanung kommt beim Flächenverbrauch eine Schlüsselrolle zu. Die Gemeinden sind nach § 37 Absatz 2 LPlG³ NRW zu Mitteilungen über Entwicklungen im Gemeindegebiet im Rahmen des Monitorings, insbesondere über

² § 4 Absatz 4 „Den Regionalplanungsbehörden obliegt die Raumbesichtigung im jeweiligen Planungsgebiet und die Überwachung nach § 9 Absatz 4 Raumordnungsgesetz (Monitoring). Sie führen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden insbesondere ein Siedlungsflächenmonitoring durch. Sie berichten der Landesplanungsbehörde regelmäßig, spätestens nach Ablauf von drei Jahren, über den Stand der Regionalplanung, die Verwirklichung der Raumordnungspläne und Entwicklungstendenzen. (...)“

³ § 37 (2) Satz 2 „Die Mitteilungspflicht der Gemeinden erstreckt sich auch auf die raumbesichtigen Informationen über die Entwicklungen im Gemeindegebiet, die für das Monitoring gemäß § 4 Absatz 4 erforderlich sind, insbesondere über die bauleitplanerisch gesicherten Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe.“

die bauleitplanerisch gesicherten Flächenreserven nach § 4 Absatz 4 LPlG NRW verpflichtet.

Als wesentliche Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs nennen die Städte und Gemeinden eine verstärkte Innenentwicklung, die Revitalisierung von Brachen, die Nutzung leerstehender Bausubstanz sowie eine angemessene Nachverdichtung.

Um eine weitere wirtschaftliche Entwicklung in der Region zu ermöglichen, wird es – auch vor dem Hintergrund der positiven demografischen Entwicklung im Regierungsbezirk Köln – zukünftig einen Bedarf an zusätzlichen Bau- und Verkehrsflächen geben. Stärker als bisher wird sich dieser sehr unterschiedlich darstellen. Zwischen den Städten und Gemeinden mit hohem prognostiziertem Wachstum und Flächenbedarfen und den stagnierenden oder schrumpfenden Regionen (vgl. Abb. 1 bis 3) ist ein regionaler Ausgleich anzustreben.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen allerdings auch, dass die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Regierungsbezirk Köln grundsätzlich gesunken ist, so dass man davon ausgehen kann, dass die vorhandenen Reserveflächen in der Regel ausreichen. Bei den gewerblichen Bauflächen ist die Nachfrage jedoch fast überall hoch und kann in einigen Fällen nicht über das Reserveflächenpotenzial gedeckt werden.

Die gemeinsam mit den 99 Städten und Gemeinden erhobene Datenbasis der Flächenreserven dient der Ermittlung zukünftiger Flächenbedarfe und ist damit auch Grundlage für die in den nächsten Jahren anstehende Überarbeitung der Teilabschnitt des Regionalplanes sein.

4. Flächenmonitoring 2012

4.1 Aktueller Stand der Datenerhebung

Für den ersten Flächenreport im Jahr 2010 hatte die Regionalplanungsbehörde zunächst durch die digitale Überlagerung der rechtskräftigen Flächennutzungspläne mit den aktuellen Luftbildern potenzielle Bauflächenreserven in den Kommunen identifiziert. Die Ergebnisse der vorläufigen Auswertung wurden den Städten und Gemeinden mit der Bitte um Änderung und Ergänzung zur Verfügung gestellt. Der Rücklauf war zunächst sehr zögerlich und hält bis zum heutigen Tag an. Inzwischen ist die Berichtspflicht gesetzlich eingeführt und ca. 90 % der Kommunen haben ihre Daten aktualisiert (Stand 1.11.2012).

Viele Kommunen haben erkannt, dass sich durch das Flächenmonitoring auch für sie ein Mehrwert ergibt: So können die vorliegenden Informationen zur Verfahrensbeschleunigung beitragen und Aushandlungsprozesse bereits im Vorfeld erfolgen. Auch wurde den Kommunen ein anwenderfreundliches, webbasiertes Informationssystem zur Verfügung gestellt, das für weitere Nutzungen herangezogen werden kann.

Um den Arbeitsaufwand in einem vertretbaren Rahmen zu halten, wurden nur die wesentlichen Merkmale auf der Grundlage der rechtskräftigen Flächennutzungspläne erhoben. Dabei haben wir uns auf die Darstellung der drei Flächentypen beschränkt:

- allgemeine Bauflächen (Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M))

- gewerbliche Bauflächen (G, GE, GI)
- sonstige Bauflächenreserven (Sonderbauflächen (S), Sondergebiete (SO), Flächen für den Gemeinbedarf (GM))

Als Schwellenwert wurde eine Größe von 0,5 ha vereinbart, die klassischen Baulücken wurden nicht erfasst.

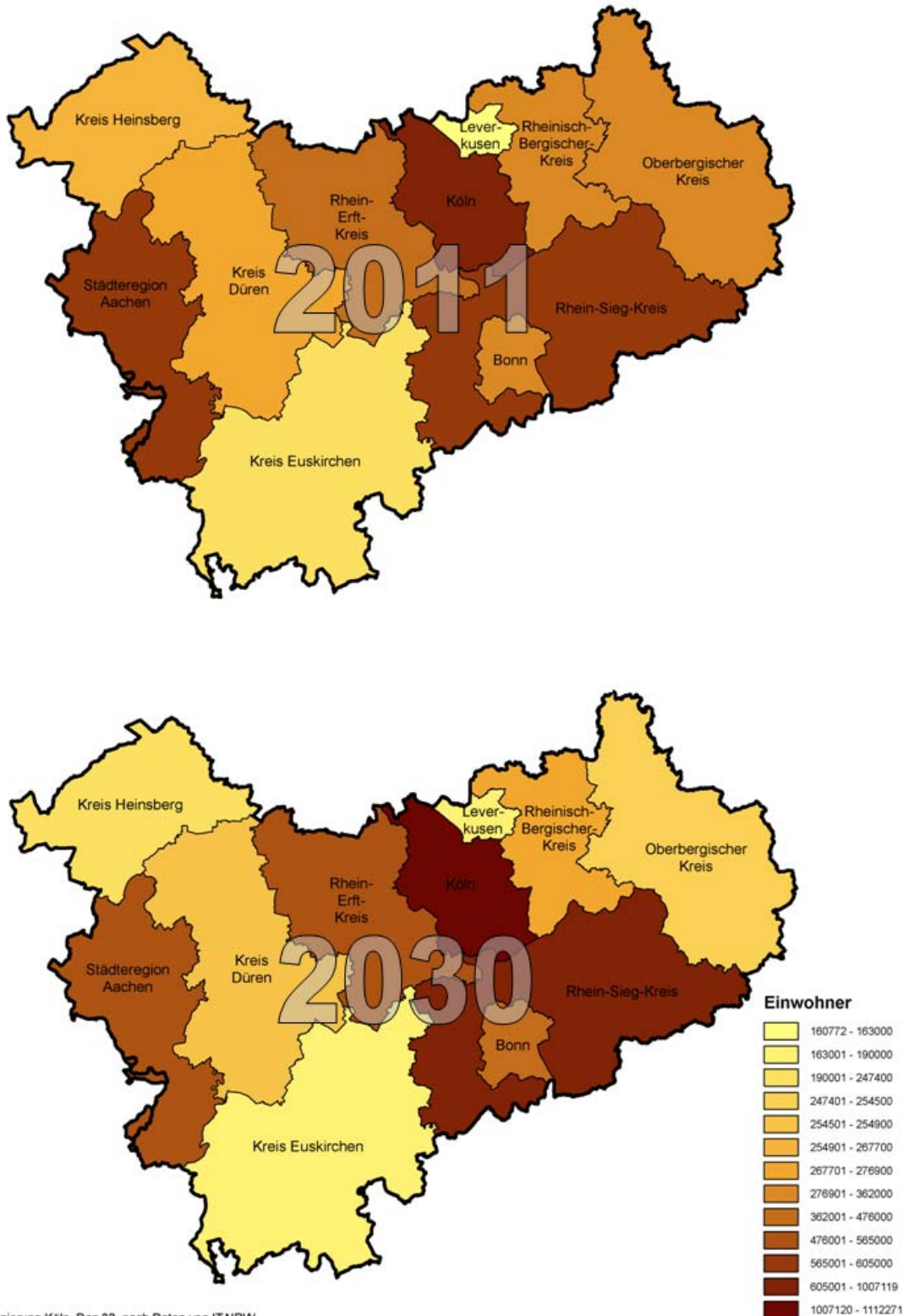
Die Städteregion Aachen ist aufgrund der höheren Aussagekraft in den Tabellen noch in Stadt und Kreis Aachen unterteilt aufgeführt worden.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgt der Flächenreport auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte. Die Daten für die einzelnen Städte und Gemeinden stehen den Kommunen zur Verfügung und können bei Bedarf auch für weitere Zwecke, z.B. als Basis für regionale Gewerbeflächenkonzepte, abgerufen werden.

Der Vergleich mit dem vorläufigen Flächenreport 2010 zeigt nur geringfügige Veränderungen gegenüber den von den Kommunen verifizierten Flächenangaben im Flächenreport 2012.

4.2 Bevölkerungsprognose und Dichteentwicklung (Abb. 1)

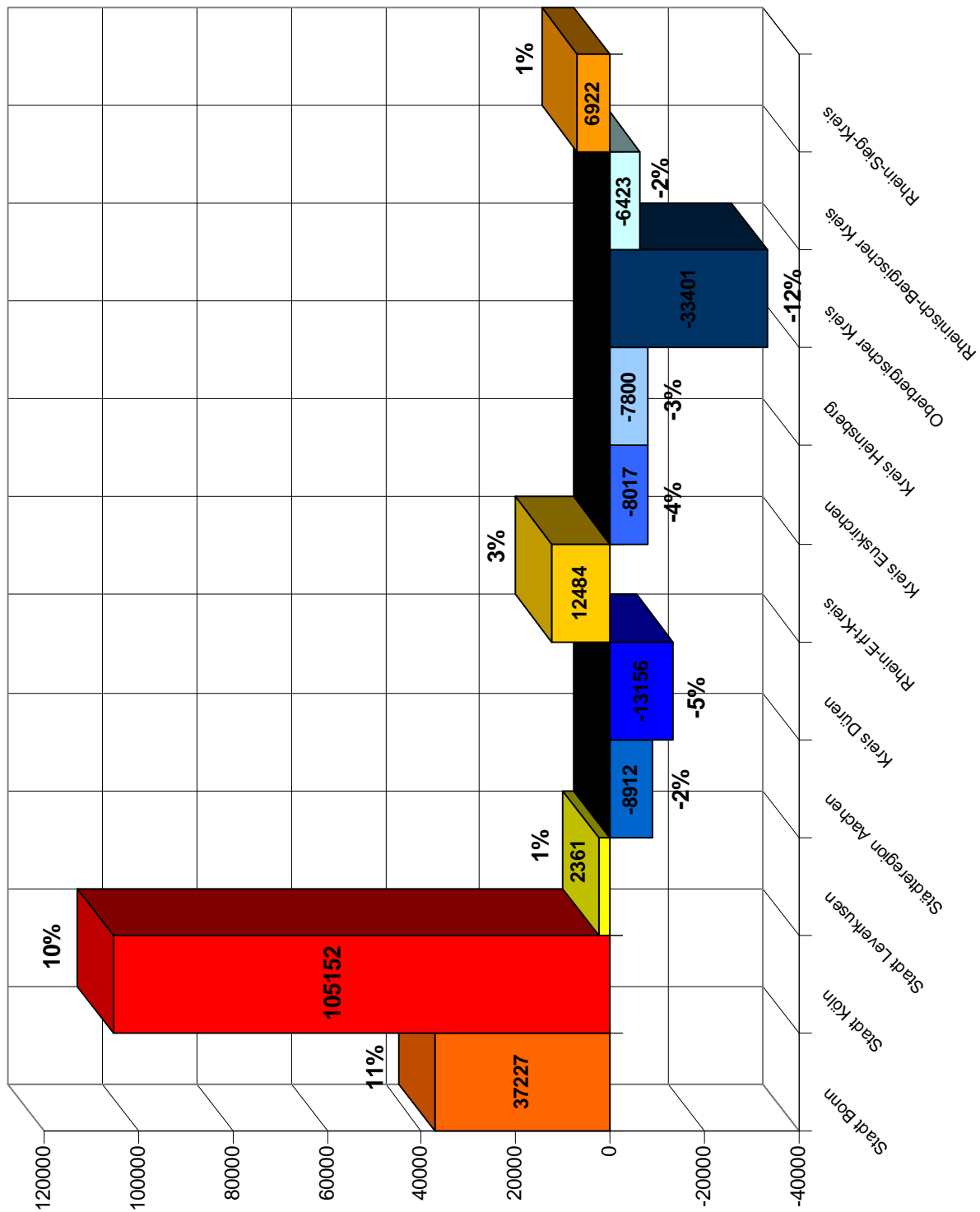
Bevölkerungszahlen



Quelle: Bezirksregierung Köln, Dez.32, nach Daten von IT.NRW

Bevölkerungsprognose und Dichteentwicklung (Abb. 2)

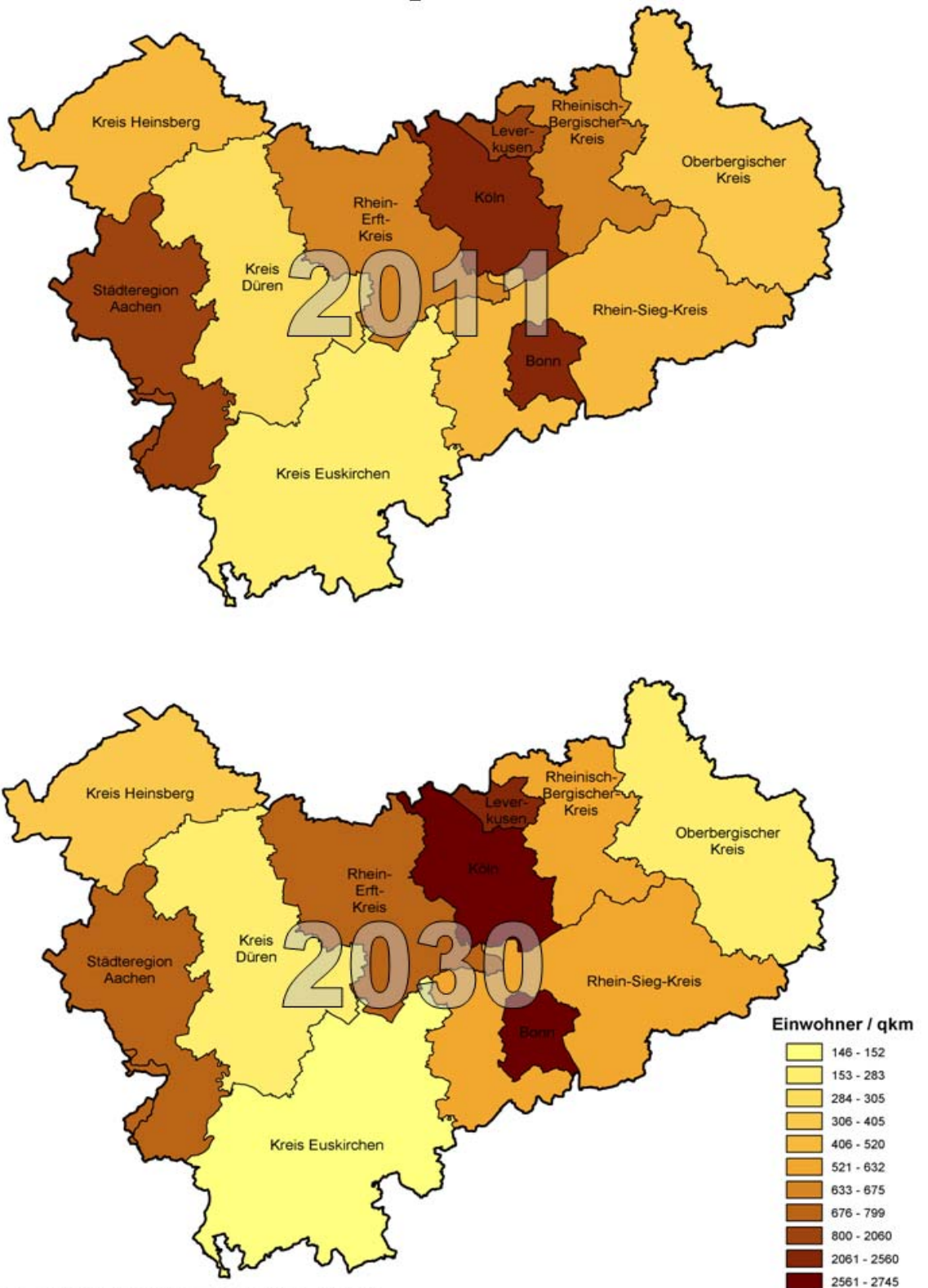
Einwohnerentwicklung 2011-2030



Quelle: Bezirksregierung Köln, Dez.32, nach Daten von IT.NRW

Bevölkerungsprognose und Dichteentwicklung (Abb. 3)

Siedlungsdichte



Quelle: Bezirksregierung Köln, Dez.32, nach Daten von IT.NRW (Stand: 01.01.2011)

Wie bereits im Kapitel 'Demografische Entwicklung' erwähnt, wird die Einwohnerzahl im Regierungsbezirk Köln im Beobachtungszeitraum 2011 bis 2030 entgegen dem Landestrend (-3,7 %) noch leicht wachsen (+3 %). Dieser auf dem ersten Blick erfreuliche Trend relativiert sich bei genauer Betrachtung: Während in den Städten Köln und Bonn noch ein deutlicher Zuwachs von über 9 % zu erwarten ist und der Rhein-Erft-Kreis sowie der Rhein-Sieg-Kreis im Umfeld dieser Städte ebenfalls noch mit einem deutlichen Wachstum rechnen können, fällt der Bevölkerungsanstieg in Leverkusen nur noch sehr gering aus. In den westlichen Kreisen und im Rheinisch-Bergischen Kreis wird die Bevölkerung bis 2030 um 1 bis 4 % abnehmen. Schlusslicht mit einem prognostizierten Bevölkerungsverlust von 8 % ist der Oberbergische Kreis.

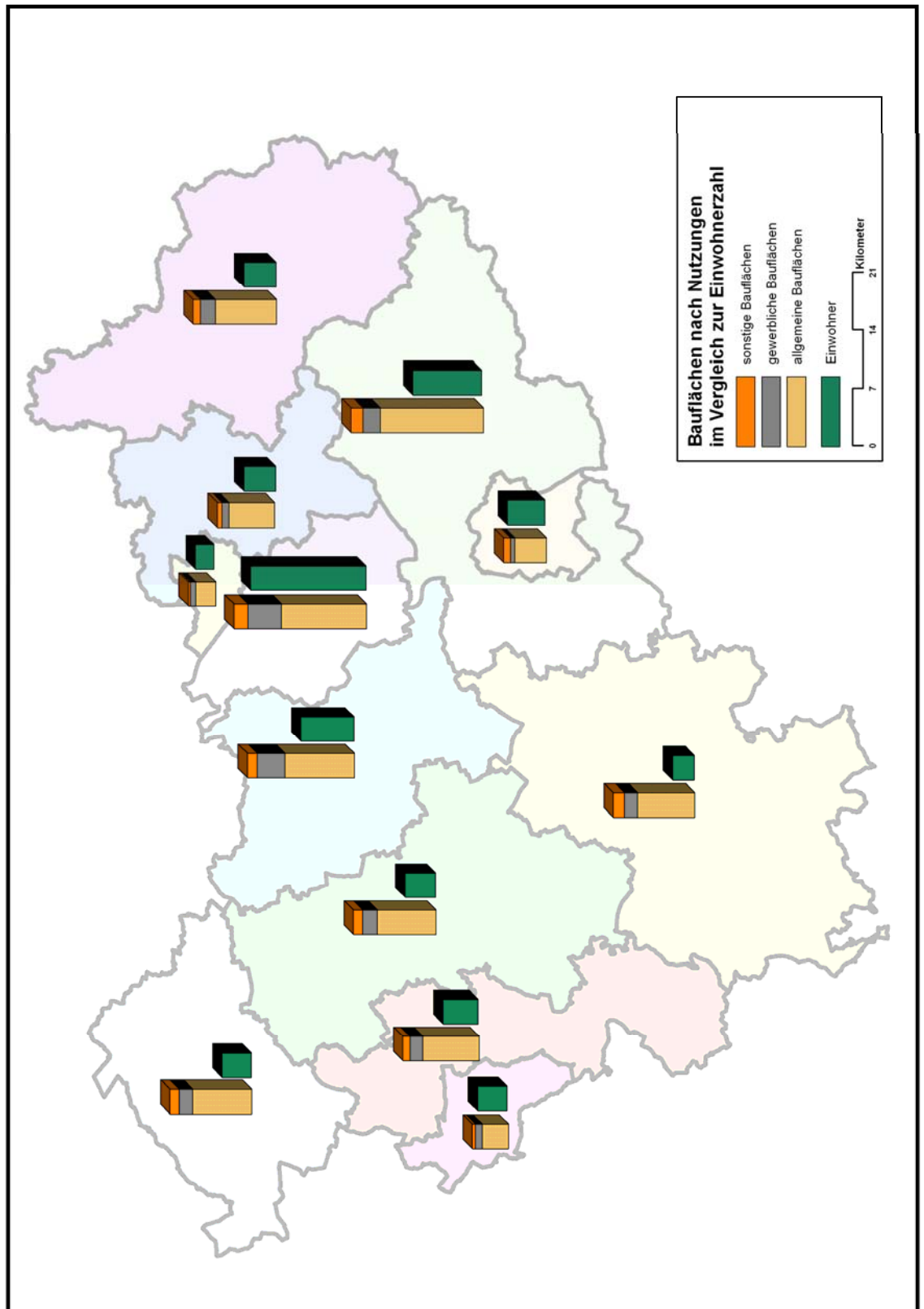
Wie nicht anders zu erwarten wirken sich diese Bevölkerungsveränderungen auch auf die Bevölkerungsdichten aus. Bei der Gegenüberstellung von 2011 und 2030 fällt die Zunahme in den Städten Köln und Bonn auf. Auch der Rhein-Sieg-Kreis und der Rhein-Erft-Kreis werden ebenfalls an Dichte zunehmen. Eine teilweise starke Abnahme ist in den Kreisen Düren und Heinsberg sowie in den Bergischen Kreisen zu verzeichnen.

4.3 Bauflächen (Stand 1.11.2012)

Bauflächen gesamt nach Nutzungen in Bezug auf die Einwohnerzahl (Tab. 1)

Kreisfreie Stadt/Kreis	Einwohner	Bauflächen (ha)				Bauflächen (in m ²) pro Einwohner
		allgemeine Bauflächen	gewerbliche Bauflächen	sonstige Bauflächen	Bauflächen insgesamt	
Aachen	258.664	3.176	827	379	4.382	169
Bonn	324.899	3.859	512	841	5.212	160
Köln	1.007.119	10.283	4.041	1.720	16.044	159
Leverkusen	160.772	2.403	670	241	3.314	206
Kreis Aachen	307.050	6.790	1.578	874	9.242	301
Kreis Düren	267.712	7.112	1.776	1.106	9.994	373
Rhein-Erft-Kreis	464.130	8.381	3.380	1.197	12.958	279
Kreis Euskirchen	190.962	6.909	1.612	1.348	9.869	517
Kreis Heinsberg	254.936	7.108	1.674	1.096	9.878	387
Oberbergischer Kreis	280.840	7.379	1.844	870	10.093	359
Rheinisch-Bergischer Kreis	276.927	5.527	821	597	6.945	251
Rhein-Sieg-Kreis	598.736	12.481	2.091	1.436	16.008	267
Regierungsbezirk Köln	4.392.747	81.408	20.826	11.705	113.939	259

Bauflächen gesamt nach Nutzungen in Bezug auf die Einwohnerzahl (Abb. 4)



Mit den in der Karte aufgeführten Werten (vgl. Abb. 4) wurden die gesamten in den Flächennutzungsplänen der Kommunen des Regierungsbezirks dargestellten Bauflächen erfasst, d.h. sowohl die bereits baulich genutzten Bereiche als auch die Bauflächenreserven.

Werden die Bauflächen der Einwohnerzahl von Kreisen und kreisfreien Städten gegenübergestellt, ergeben sich bereits regionalplanerische Erkenntnisse zur Versorgung der Bevölkerung mit Bauland (vgl. Tab. 1). Die Angaben sind nicht identisch mit den Darstellungen zur Siedlungsdichte (vgl. Abb. 3), die auf der Basis der amtlichen Daten von IT NRW (Stand: 1.1.2011) noch weitere Parameter, wie Verkehrs- oder Erholungsflächen, beinhalten.

Die 4.392.747 Einwohner des Regierungsbezirks Köln sind mit 113.939 ha Baufläche versorgt. Dabei stehen 81.408 ha allgemeinen Bauflächen, die schwerpunktmäßig der Wohnnutzung dienen, 20.826 ha gewerblichen Bauflächen gegenüber. Auffallend ist der große Anteil der sonstigen Bauflächen mit 11.705 ha, neben den Sonderbau- und Gemeinbedarfsnutzungen sind hierin aber auch Flächen für großflächigen Einzelhandel enthalten.

Das Verhältnis zwischen Wohnbau- und Gewerbeflächen ist in den traditionellen Industriestandorten entlang des Rheins mit Köln und dem Rhein-Erft-Kreis wesentlich enger als in den südlichen Bereichen (Bonn, Rhein-Sieg) und im Rheinisch-Bergischen Kreis. Die westlichen Kreise und der Oberbergische Kreis liegen mit ca. 25 % Anteil an gewerblichen Bauflächen im Mittelfeld.

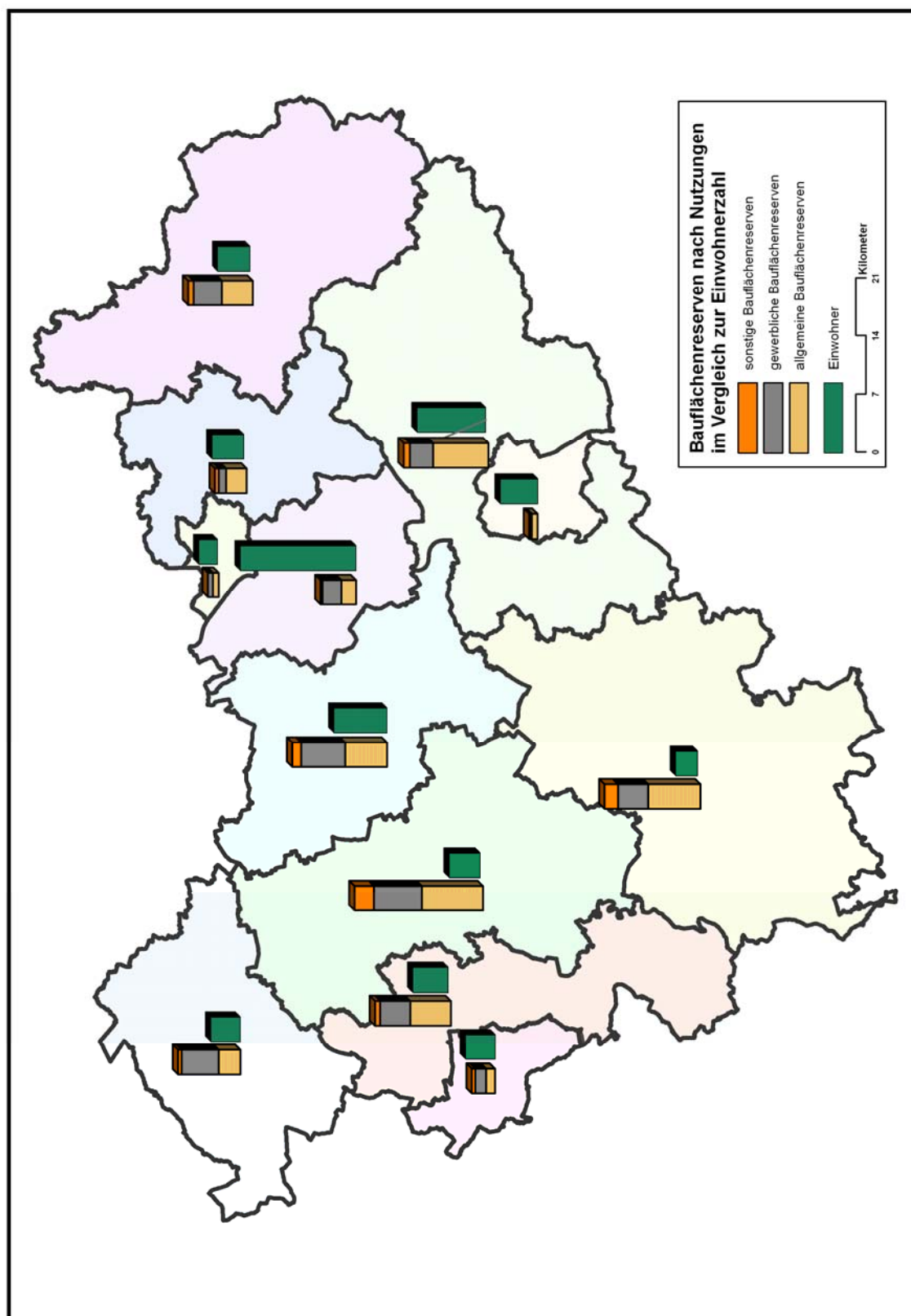
Aus dem Vergleich von den gesamten Bauflächen in Bezug auf die Einwohnerzahl ergeben sich zwischen den Kreisen und kreisfreien Städten signifikante Unterschiede: Die kreisfreien Städte Köln, Bonn, Leverkusen und Aachen haben deutlich weniger Bauflächen pro Einwohner aufzuweisen als die umliegenden Kreise. In den Großstädten ist die Siedlungstätigkeit erkennbar flächeneffizienter.

Auch der Vergleich der Kreise untereinander kommt zu einer deutlichen Differenzierung: der Kreis Euskirchen weist mit 517 m² Baufläche pro Einwohner einen etwa doppelt so hohen Wert auf wie der Rheinisch-Bergische Kreis mit 251 m² pro Einwohner, der Rhein-Sieg-Kreis mit 267 m² oder der Rhein-Erft-Kreis mit 279 m² pro Einwohner. Aufgrund dieser Verteilung lässt sich auch der Grad der Suburbanisierung in den Gebietskörperschaften ablesen.

4.4 Bauflächenreserven (Stand 1.11.2012)**Bauflächenreserven nach Nutzungen in Bezug auf die Einwohnerzahl (Tab. 2)**

Kreisfreie Stadt/Kreis	Einwohner	Bauflächenreserven (ha)				Bauflächenreserven (in m ²) pro Einwohner
		allgemeine Bauflächen- reserven	gewerbliche Bauflächen- reserven	sonstige Bauflächen- reserven	Bauflächen- reserven insgesamt	
Aachen	258.664	140	173	51	364	14
Bonn	324.899	91	33	14	138	4
Köln	1.007.119	232	296	33	561	6
Leverkusen	160.772	94	79	0	173	11
Kreis Aachen	307.050	636	474	82	1.192	39
Kreis Düren	267.712	957	751	307	2.015	75
Rhein-Erft-Kreis	464.130	657	695	140	1.492	32
Kreis Euskirchen	190.962	817	477	213	1.507	79
Kreis Heinsberg	254.936	337	584	55	976	38
Oberbergischer Kreis	280.840	482	448	84	1.014	36
Rheinisch-Bergischer Kreis	276.927	322	117	61	500	18
Rhein-Sieg-Kreis	598.736	868	369	94	1.331	22
Regierungsbezirk Köln	4.392.747	5.633	4.496	1.134	11.263	26

Bauflächenreserven nach Nutzungen in Bezug auf die Einwohnerzahl (Abb. 5)



Im Regierungsbezirk Köln sind in den kommunalen Flächennutzungsplänen 11.263 ha Bauflächenreserven dargestellt. Den höchsten Anteil daran haben die allgemeinen Bauflächenreserven (Wohnnutzung) mit 5.633 ha, die gewerblichen Bauflächenreserven liegen bei 4.469 ha und die sonstigen Bauflächenreserven bei 1.134 ha (vgl. Tab. 2).

Im Gegensatz zu den bereits dargestellten Bestandsgrößen (vgl. Tab. 1) fällt der Unterschied zwischen den Wohnflächenreserven und den gewerblichen Bauflächenreserven teilweise nicht sehr signifikant aus; in einigen Gebietskörperschaften liegen die gewerblichen Bauflächenreserven sogar über den allgemeinen Flächenreserven (in Köln und Aachen sowie im Kreis Heinsberg und im Rhein-Erft-Kreis, vgl. Abb. 5).

Die deutlichen Überhänge in den Kreisen sind mit einer auf eine quantitative Angebotspolitik ausgerichteten Wirtschaftsförderung zu erklären.

Die Analyse der Beziehung zwischen Einwohnerzahl und Bauflächenreserven ergibt für den Regierungsbezirk eine durchschnittliche Größe von 26 m² Bauflächenreserven pro Einwohner. Aber auch hier werden große regionale Unterschiede deutlich: Der Kreis Euskirchen weist eine Reserve von 79 m², der Kreis Düren von 75 m² pro Einwohner auf. Demgegenüber verfügen die Städte Köln mit 6 m² und Bonn mit 4 m² pro Einwohner nur über sehr geringe gewerbliche Flächenreserven.

Die Tabelle 2 macht auch deutlich, dass in den ländlich strukturierten Regionen bedingt durch ökonomische und naturräumliche Gegebenheiten deutlich extensivere Flächenbevorratungspolitik betrieben wird. Dabei sind der Rheinisch-Bergische Kreis und der Rhein-Sieg-Kreis jedoch mit 18 bzw. 22 m² pro Einwohner in ihrem Reserveflächenangebot deutlich zurückhaltender als die übrigen Kreise.

Anteil der Bauflächenreserven an den Bauflächen gesamt (Stand 1.11.2012)**Allgemeine Bauflächen (Tab. 3)**

Kreisfreie Stadt/Kreis	allgemeine Bauflächen ges.	davon allgemeine Bauflächenreserven	allgemeine Bauflächenreserven (in %)
Aachen	3.176	140	4,41
Bonn	3.859	91	2,36
Köln	10.283	232	2,26
Leverkusen	2.403	94	3,91
Kreis Aachen	6.790	636	9,37
Kreis Düren	7.112	957	13,46
Rhein-Erft-Kreis	8.381	657	7,84
Kreis Euskirchen	6.909	817	11,83
Kreis Heinsberg	7.108	337	4,74
Oberbergischer Kreis	7.379	482	6,53
Rheinisch-Bergischer Kreis	5.527	322	5,83
Rhein-Sieg-Kreis	12.481	868	6,95
Regierungsbezirk Köln	81.408	5.633	6,92

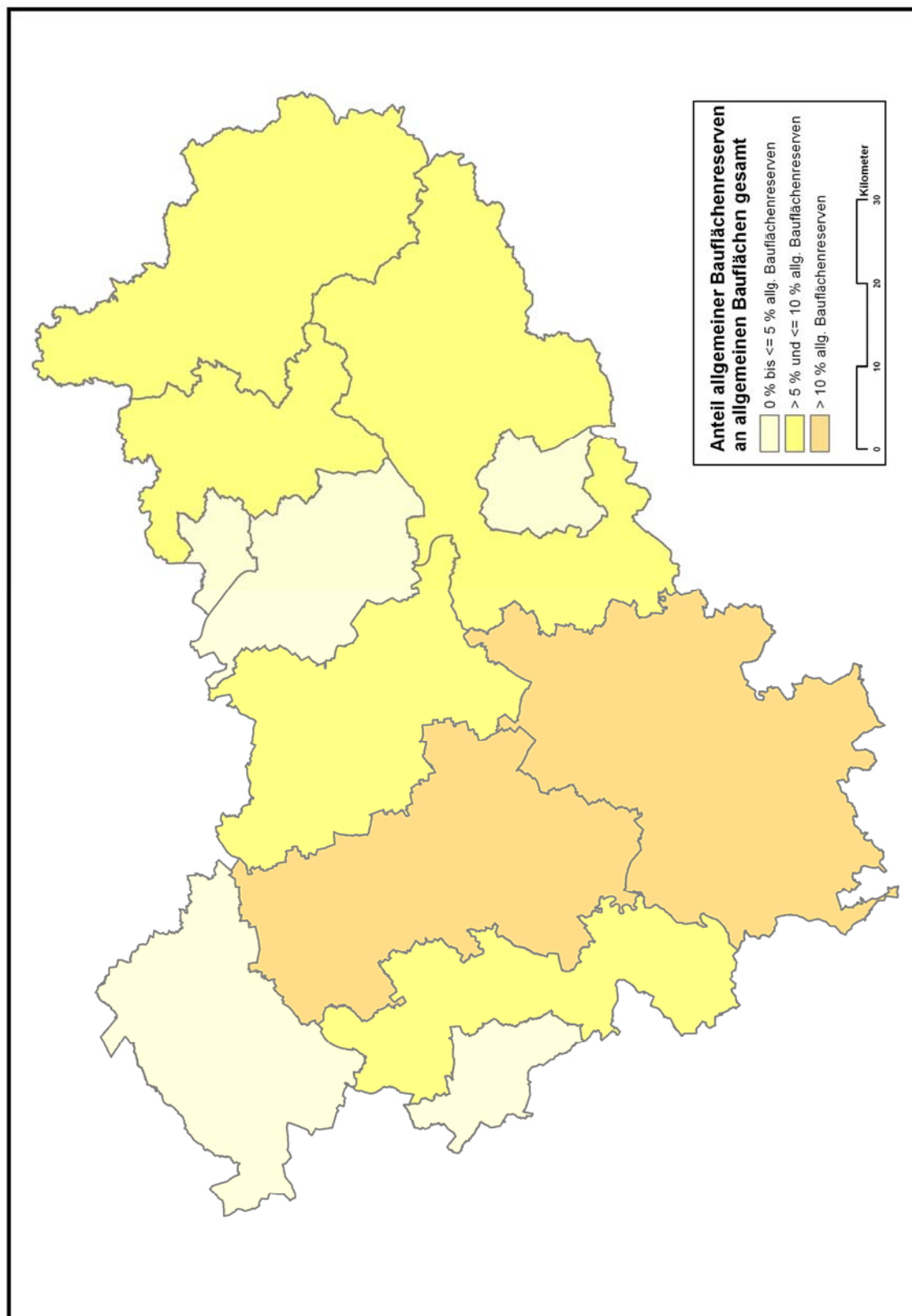
Gewerbliche Bauflächen (Tab. 4)

Kreisfreie Stadt/Kreis	gewerbliche Bauflächen ges.	davon gewerbliche Bauflächenreserven	gewerbliche Bauflächenreserven (in %)
Aachen	827	173	20,92
Bonn	512	33	6,45
Köln	4.041	296	7,32
Leverkusen	670	79	11,79
Kreis Aachen	1.578	474	30,04
Kreis Düren	1.776	751	42,29
Rhein-Erft-Kreis	3.380	695	20,56
Kreis Euskirchen	1.612	477	29,59
Kreis Heinsberg	1.674	584	34,89
Oberbergischer Kreis	1.844	448	24,30
Rheinisch-Bergischer Kreis	821	117	14,25
Rhein-Sieg-Kreis	2.091	369	17,65
Regierungsbezirk Köln	20.826	4.496	21,59

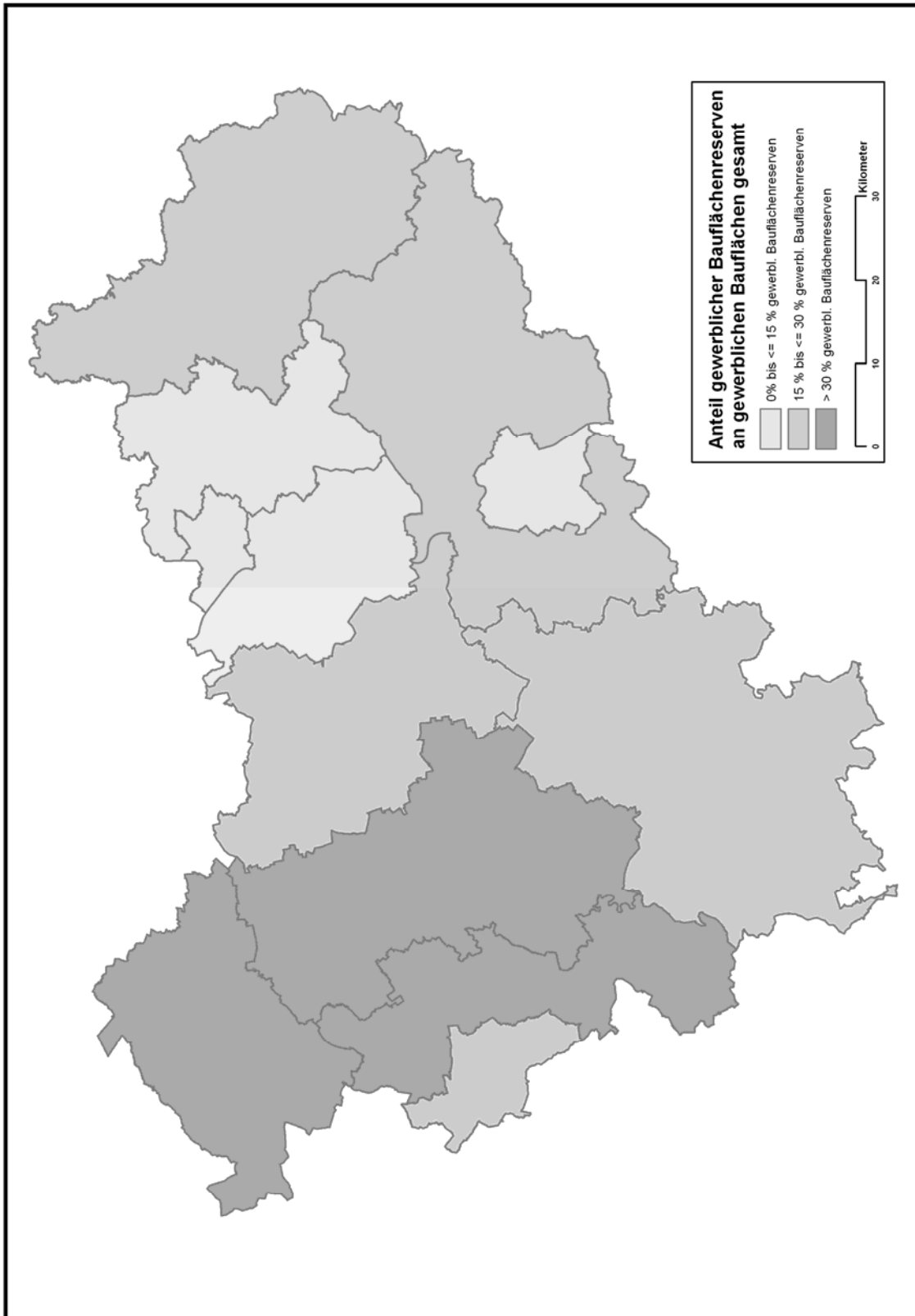
Sonstige Bauflächen (Tab. 5)

Kreisfreie Stadt/Kreis	sonstige Bauflächen ges.	davon sonstige Bauflächen- reserven	sonstige Bauflächen- reserven (in %)
Aachen	379	51	13,46
Bonn	841	14	1,66
Köln	1.720	33	1,92
Leverkusen	241	0	0,00
Kreis Aachen	874	82	9,38
Kreis Düren	1.106	307	27,76
Rhein-Erft-Kreis	1.197	140	11,70
Kreis Euskirchen	1.348	213	15,80
Kreis Heinsberg	1.096	55	5,02
Oberbergischer Kreis	870	84	9,66
Rheinisch-Bergischer Kreis	597	61	10,22
Rhein-Sieg-Kreis	1.436	94	6,55
Regierungsbezirk Köln	11.705	1.134	9,69

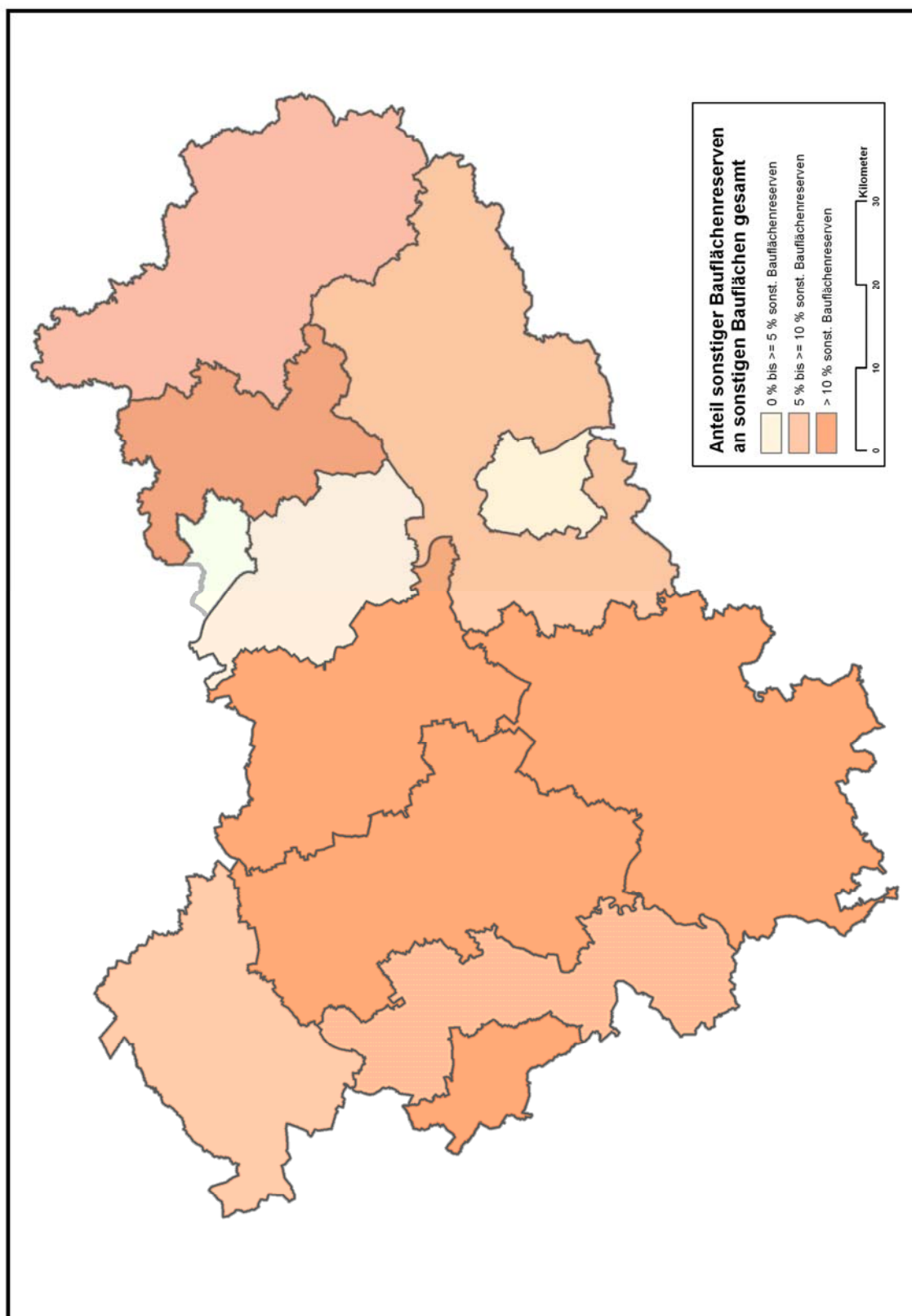
**Anteil allgemeiner Bauflächenreserven an allgemeinen Bauflächen gesamt
(Abb. 6)**



**Anteil gewerblicher Bauflächenreserven an gewerblichen Bauflächen gesamt
(Abb. 7)**



Anteil sonstiger Bauflächenreserven an sonstigen Bauflächen gesamt (Abb. 8)



Bei Analyse der in den letzten Jahren ermittelten Daten wurde die räumliche Verteilung der Anteile von Bauflächenreserven an der gesamten Baufläche getrennt nach den Nutzungen allgemeine Bauflächen (überwiegend Wohnnutzung) sowie gewerbliche und sonstige Bauflächen betrachtet (vgl. Tab. 3 bis 5 und Abb. 6 bis 8). Hier ist zu erkennen, dass bei den gewerblichen Bauflächen der Anteil der Reserven an der Gesamtfläche deutlich höher ist als bei den allgemeinen Bauflächenreserven.

Allgemeine Bauflächen: Die Gebietskörperschaften mit den höchsten Reserveflächenanteilen für allgemeine Bauflächen sind die Kreise im süd-westlichen Teil des Regierungsbezirks (Kreis Euskirchen, Kreis Düren und der ehemalige Kreis Aachen). Die Kreise, die an die Kernstädte Köln, Bonn und Leverkusen anschließen sowie die peripheren Kreise Oberberg und Heinsberg weisen mit ca. 5 % bis 8 % einen geringeren Bauflächenreserveanteil auf und liegen damit im durchschnittlichen Bereich für den Regierungsbezirk. Das Reserveflächenpotenzial der kreisfreien Städte mit einem Anteil von unter 5 % belegt deutlich die eingeschränkten Flächenentwicklungsmöglichkeiten dieser Kommunen.

Gewerbliche Bauflächen: Im westlichen Bereich der Region in den Kreisen Düren und Euskirchen sowie der StädteRegion Aachen (ohne das Gebiet der Stadt Aachen) ist der Reserveflächenanteil an gewerblichen Bauflächen mit teilweise weit über 30 % besonders hoch.

Die übrigen Kreise liegen mit 15 % bis 30 % im mittleren Bereich. Bei den kreisfreien Städten sind aus den bereits erwähnten Gründen die Anteile an gewerblichen Bauflächenreserven mit unter 12 % am geringsten. Die Stadt Aachen weicht in diesem Bereich ab und liegt mit einem ca. 20 %igen Anteil im Mittelfeld und damit auch im durchschnittlichen Bereich des Regierungsbezirks.

Sonstige Bauflächen: Bei den sonstigen Bauflächen ergibt sich ein etwas anderes Bild: Auffallend ist der hohe Anteil mit fast 30 % im Kreis Düren. Auch der Kreis Euskirchen sowie der Rhein-Erft-Kreis und der Rheinisch-Bergische Kreis und die Stadt Aachen weisen mit einem über 10 %igen Anteil überdurchschnittliche Werte auf. Die übrigen Kreise und kreisfreien Städte liegen leicht bzw. deutlich unter dem Bezirksdurchschnitt. In Leverkusen sind keine sonstigen Bauflächenreserven vorhanden.

4.5 Fazit

- Trotz positiver Bevölkerungsentwicklung kein uneingeschränktes Aufatmen im Regierungsbezirk.
- Die Auswirkungen sind regional sehr unterschiedlich.
- Auch bei der Bevölkerungsdichte sind regional unterschiedliche Veränderungen zu erwarten: deutliche Zunahmen in Köln und Bonn, deutliche Abnahme im Oberbergischen Kreis.
- Weitgehend durchschnittliches bis überdurchschnittliches Potenzial an Wohnbauflächenreserven (Ausnahme: kreisfreie Städte), die Nachfrage hat insgesamt in den letzten Jahren nachgelassen.
- Bei den gewerblichen Flächenreserven ist der Anteil an Reserven deutlich höher (wieder mit Ausnahme der kreisfreien Städte außer Aachen).

- Insgesamt kann von einem weitgehend ausreichenden Angebot (mit den erwähnten Ausnahmen) an gewerblichen und Wohnbauflächen ausgegangen werden.
- Besonderes Augenmerk ist zukünftig auf die Städte Köln und Bonn (hoher Bedarf, geringe Reserven) sowie auf den Oberbergischer Kreis (starke Bevölkerungsabnahme) zu richten.
- Für die problematischen Bereiche bietet sich eine regionale Kooperation bzw. ein regionaler Austausch an.

5. Ausblick

5.1 Landesweite Vorgaben für Siedlungsflächenmonitoring und Bedarfsberechnung

Vor dem Hintergrund geänderter gesellschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen, wird das regionale Siedlungsflächenmanagement weiter an Bedeutung gewinnen. Alle auch in Aufstellung befindlichen rechtlichen und politischen Vorgaben (LEP 2025, Klimaschutzgesetz und Klimaschutzplan) lassen die Vermutung zu, dass das Thema 'Nachhaltigkeit' weiterhin zentrales Leitbild der Siedlungsentwicklung sein wird.

Bei der Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln in Teilabschnitten wird das Siedlungsflächenmonitoring eine wichtige Rolle spielen.

Die Landesplanungsbehörde erarbeitet zurzeit einen landesweit einheitlichen Kriterienkatalog für die Erhebung und Fortschreibung der Siedlungsflächenreserven, der in einem Erlass münden wird. Dieser wird voraussichtlich eine Erhebungsschwelle von 0,2 ha (im Regierungsbezirk Köln bisher 0,5 ha) vorschreiben, mit der einige der Regionalplanungsbehörden in NRW bereits arbeiten. Damit würde sowohl auf die Städte und Gemeinden als auch auf die Regionalplanungsbehörde zukünftig ein erhöhter Nacharbeitungsaufwand zukommen.

Neben der Erfassung und Fortschreibung der Bauflächenreserven, ist die Bedarfsberechnung für die zukünftigen Flächenbedarfe der Städte und Gemeinden ein weiteres wichtiges Instrument der nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Landesplanungsbehörde hat ein Gutachten⁴ vorgelegt, in dem einheitliche Bedarfsberechnungsmethoden für Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen entwickelt worden sind. Auf dieser Grundlage sollen in einem weiteren Erlass landesweit einheitliche Planungsvorgaben für die Bedarfsberechnung eingeführt werden. Die zentralen Ergebnisse des Gutachtens deuten darauf hin, dass zukünftig von geringeren Bedarfszahlen auszugehen ist.

5.2 Rolle der Bezirksregierung

Neben dem Aufbau und der permanenten Fortschreibung des Bauflächenmonitorings wird die Regionalplanungsbehörde im Sinne eines „Regionalen

⁴ „Bedarfsberechnung für die Darstellung von ASB und GIB in Regionalplänen“, Prof. Dr. Ing. Dirk Vallée, Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen

Siedlungsflächenmanagement“ zur Steuerung des Flächenverbrauchs zukünftig eine noch stärkere Moderatorenrolle einnehmen müssen:

- Bei der Siedlungsentwicklung im Regierungsbezirk Köln übernimmt die Regionalplanungsbehörde eine tragende Rolle für die regionale Zusammenarbeit im Rahmen des „Regionalen Siedlungsflächenmanagements“. Das betrifft vor allem den Bereich der gewerblichen Bauflächen. Hier geht es beispielsweise um die Unterstützung bei der Erarbeitung regionaler Gewerbeflächenkonzepte oder bei der Planung interkommunaler Gewerbegebiete. Weiterhin ist es sinnvoll, auch bei der Planung neuer Wohnsiedlungsbereiche insbesondere in den Ballungsräumen eine stärkere Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden zu initiieren (Beispiel: rak Bonn/Rhein-Sieg).
- Das Bauflächenmonitoring wird Ausgangspunkt für die in den nächsten Jahren anstehenden Überarbeitungen der Teilabschnitte des Regionalplans sein und damit Grundlage für die Entwicklung eines regionalplanerischen Ziel- und Grundsatzkonzepts, das die unterschiedlichen Gegebenheiten in den Teilräumen des Regierungsbezirks berücksichtigt.
- Für Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit sind regionale Beratungs- und Informationsangebote zur „Nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ anzubieten (Internetseite/ Veranstaltungen/ Fortbildungen etc.).
- Neben der quantitativen Betrachtung des Flächensparens, muss auch der qualitative Aspekt zukünftig stärker Berücksichtigung finden.
- Für die Ausweisung oder Umwandlung von ASB für großflächigen Einzelhandel empfiehlt der in Aufstellung befindliche LEP „Sachlicher Teilabschnitt Großflächiger Einzelhandel“ die Erarbeitung regionaler Einzelhandelskonzepte, für die die Regionalplanungsbehörde ebenfalls mit Rat und Tat zur Seite steht.
- Bei den zukünftig zu erstellenden regionalen Klimaschutz- und Energieversorgungskonzepten, wird die Bezirksregierung – unterstützt durch das Instrument des Siedlungsflächenmonitorings – ebenfalls eine unterstützende und beratende Rolle einnehmen können.
- Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen im Rahmen von Flächennutzungsplanänderungen oder -überarbeitungen, die sich außerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereichen befinden, wird nur noch nach Vorlage einer (Gesamt-)Flächenbilanz der Kommune erfolgen.
- Die Abstimmung zwischen Regionalplanung und Förderprogrammen (EU, Bund, Land) im Sinne der Innenentwicklung kann noch verbessert werden. Der jährlichen Beratung insbesondere des Städtebauförderprogramms im Regionalrat kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Alle Flächenreporte des Regierungsbezirks finden Sie auf folgender Seite im Internet:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung03/dezernat_32/statistik/index.html