



Onlinehilfe

Siedlungsflächenmonitoring (SFM)

Bedienung der Anwendung

Erläuterung der einzelnen Attributfelder

Abteilung 3 – Dezernat 32

Stand: April 2024

Inhalt

I. Neuerungen für das Siedlungsflächenmonitoring des Regierungsbezirks Köln	2
II. Zugang zur Anwendung	3
III. Bedienung der Anwendung	5
Anwendungsoberfläche	5
Allgemeiner Bearbeitungsablauf	9
Erfassung neuer Daten	9
Ergebniscenter	12
Bearbeitung vorhandener Daten	13
Geometrie teilen	14
Ändern von Sachdaten	15
IV. Erläuterung der einzelnen Attributfelder	16

I. Neuerungen für das Siedlungsflächenmonitoring des Regierungsbezirks Köln

Kommunales Flächenressourcen-Management benötigt als wesentliche Grundlage für den sparsamen und nachhaltigen Umgang mit der Fläche einen Überblick über die vorhandenen Entwicklungspotentiale. Eine Flächeninventur und deren kontinuierliche Fortschreibung liefern aktuelle Entscheidungsgrundlagen für die Planungsprozesse. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des von Bund und Land Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Flächensparziels gewinnt das Siedlungsflächenmonitoring zunehmend an Bedeutung. Es ist die Grundlage für die Ermittlung der Siedlungsflächenbedarfe der Kommunen.

In den vergangenen Jahren hat die Landesplanungsbehörde NRW zusammen mit den Regionalplanungsbehörden und in Zusammenarbeit mit Ihnen dieses landesweites Siedlungsflächenmonitoring (SFM) aufgebaut. Die von IT.NRW bereitgestellte Webanwendung zur Visualisierung und Bearbeitung der Flächenreserven wurde in diesem Jahr vollständig modernisiert. Die Reserveflächen aus der bisherigen Webanwendung wurden von der Bezirksregierung Köln in die neue Anwendung überführt. Um die Daten möglichst aktuell zu halten sind wir weiterhin auf Ihre Mithilfe angewiesen. Dies schließt eine Überprüfung der Reserveflächen und Ergänzung der sachlichen Attribute durch Sie ein. Eine Erklärung der einzelnen Arbeitsschritte finden Sie in [Kapitel III Bedienung der Anwendung](#).

Neben einem neuen Design haben sich folgende Punkte geändert:

- **Baulücken:** die Kategorie Baulücke wird nun weiter unterteilt in Baulücke Wohnen, Baulücke Gewerbe oder Baulücke Gemischt. Um welche Art von Baulücke es sich handelt, hängt von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab.
- **Attributtabelle:** die Attributtabelle wurde teilweise verschlankt. Zudem haben die Spaltentitel sprechendere Namen bekommen. So wurde beispielsweise die Spalte „Wohnqualität“ in „Jahr der Inanspruchnahme“ umbenannt. Das Ausfüllen von Attributfelder wurde durch Pull-Down Menüs erleichtert.
- **Export:** ab sofort können Sie Ihre Daten als Shape exportieren

Zur Durchführung des Flächenmonitorings hat die Landesplanungsbehörde einen einheitlichen Kriterienkatalog eingeführt ([Landesweiter Kriterienkatalog](#)). Die Regierungsbezirke, Köln, Düsseldorf, Arnsberg, Münster und Detmold sowie der RVR, sind aufgefordert, die aktuellen Daten auf der Grundlage dieses Katalogs in dreijährlichem Rhythmus zur Verfügung zu stellen (§ 4 Absatz 4 Landesplanungsgesetz).

Bei Fragen schreiben Sie gerne eine Mail an das Postfach bfm@bezreg-koeln.nrw.de. Die Mitarbeiter der Bezirksregierung Köln setzen sich dann mit Ihnen in Verbindung.

II. Zugang zur Anwendung

Um Zugang zur Anwendung zu erhalten, benötigen Sie ein Benutzerkonto. Wenn Sie bereits ein Benutzerkonto haben, können Sie folgende Punkte überspringen und sich mit Ihrer Benutzerkennung und Passwort direkt einloggen.

Das Benutzerkonto können Sie sich über die Nutzerverwaltung von IT.NRW einrichten. Gehen Sie hierzu wie folgt vor:

1. Rufen Sie die Seite https://lv.kommunen.nrw.doi-de.net/sfm_koeln/login-app auf und klicken Sie in der Anmeldemaske auf Registrieren.
2. Hier ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Vervollständigen Sie hierzu bitte die Angaben (Abb. 1):

Füllen Sie die mit einem Sternchen markierten Felder aus

Benutzerdaten	
Anrede:	Frau <input type="button" value="v"/>
Titel:	<input type="text"/>
Vorname:*	<input type="text"/>
Nachname:*	<input type="text"/>
Organisation:*	<input type="text"/>
Abteilung:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:*	<input type="text"/> <input type="text"/>
Postleitzahl:*	<input type="text"/>
Ort:*	<input type="text"/>
Postfach:	<input type="text"/>
Telefon:*	<input type="text"/>
Fax:	<input type="text"/>
E-Mail-Adresse:*	<input type="text"/>

Abb. 1: Benutzerdaten ausfüllen

3. Tragen Sie in das Feld Bemerkungen ein welche Rechte Sie benötigen und zu welcher Gruppe Sie gehören (z.B. Gemeinde Wipperfürth). Wenn Sie Daten im SFM bearbeiten wollen, benötigen Sie Schreibrechte.

4. Wählen Sie eine Benutzerkennung und ein Passwort aus, mit dem Sie sich zukünftig in der Anwendung anmelden.

The screenshot shows a registration form with the following elements:

- Zugangsdaten** (Access Data) header.
- Instruction: "Bitte geben Sie einen Namen sowie ein Passwort an, mit dem Sie sich zukünftig an der ausgewählten Anwendung anmelden!"
- Hinweis:** (Note) box containing password requirements: "Die **Benutzerkennung** muss aus min. 6 Zeichen bestehen und darf keine Sonderzeichen und Umlaute enthalten. Das **Passwort** muss aus min. 8 Zeichen bestehen sowie min. 2 Ziffern oder Sonderzeichen enthalten (erlaubte Sonderzeichen sind -,_,#,(,),@,\$,!)." (The username must consist of at least 6 characters and may not contain special characters or umlauts. The password must consist of at least 8 characters and at least 2 digits or special characters (allowed special characters are -,_,#,(,),@,\$,!)).
- Input fields for "Benutzerkennung:*" (username), "Passwort:*" (password), and "Passwort wiederholen:*" (repeat password).
- A checkbox for "Ich willige hiermit ein (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), dass meine übermittelten persönlichen Daten gespeichert und verarbeitet werden dürfen. Ich versichere, dass ich über 16 Jahre alt bin bzw. die Zustimmung der / des Sorgeberechtigten zur Nutzung des Kontaktes und Weitergabe der Daten vorliegt. Die Datenschutz-Hinweise habe ich gelesen. Das Recht des Widerrufs ist mir bekannt." (I agree to the terms of use and data processing. I confirm I am over 16 years old or have parental consent. I have read the privacy policy and understand my right to withdraw.)
- A "Registrieren" (Register) button.

Abb. 2: Zugangsdaten einrichten

5. Stimmen Sie den Datenschutzbestimmungen zu.
6. Beenden Sie den Vorgang mit Klick auf den „Registrieren“.

Der Fachadministrator wird nun automatisch per Mail von Ihrer Registrierung benachrichtigt. Er entscheidet anschließend über die Freischaltung und Rechtevergabe bzgl. Ihres Kontos, wovon Sie wiederum automatisch in Kenntnis gesetzt werden.

Über die folgende Adresse können Sie nach abgeschlossener Registrierung die WebGIS-Anwendung öffnen:

https://lv.kommunen.nrw.doi-de.net/sfm_koeln/login-app

Sie gelangen so wieder zur Startseite, auf der Sie sich mit Ihrer Benutzerkennung und Passwort anmelden (Abb.4). Ein Klick auf „Anmelden“ startet die Applikation.

The screenshot shows a login form with the following elements:

- Input field for "Benutzername" (username).
- Input field for "Passwort" (password).
- A blue "Anmelden" (Login) button.
- Links for "Passwort vergessen?" (Forgot password?) and "Registrieren" (Register).

Abb. 3: Anmeldung

III. Bedienung der Anwendung

Anwendungsoberfläche

Die Benutzeroberfläche besteht aus Folgenden Bedienungselementen:

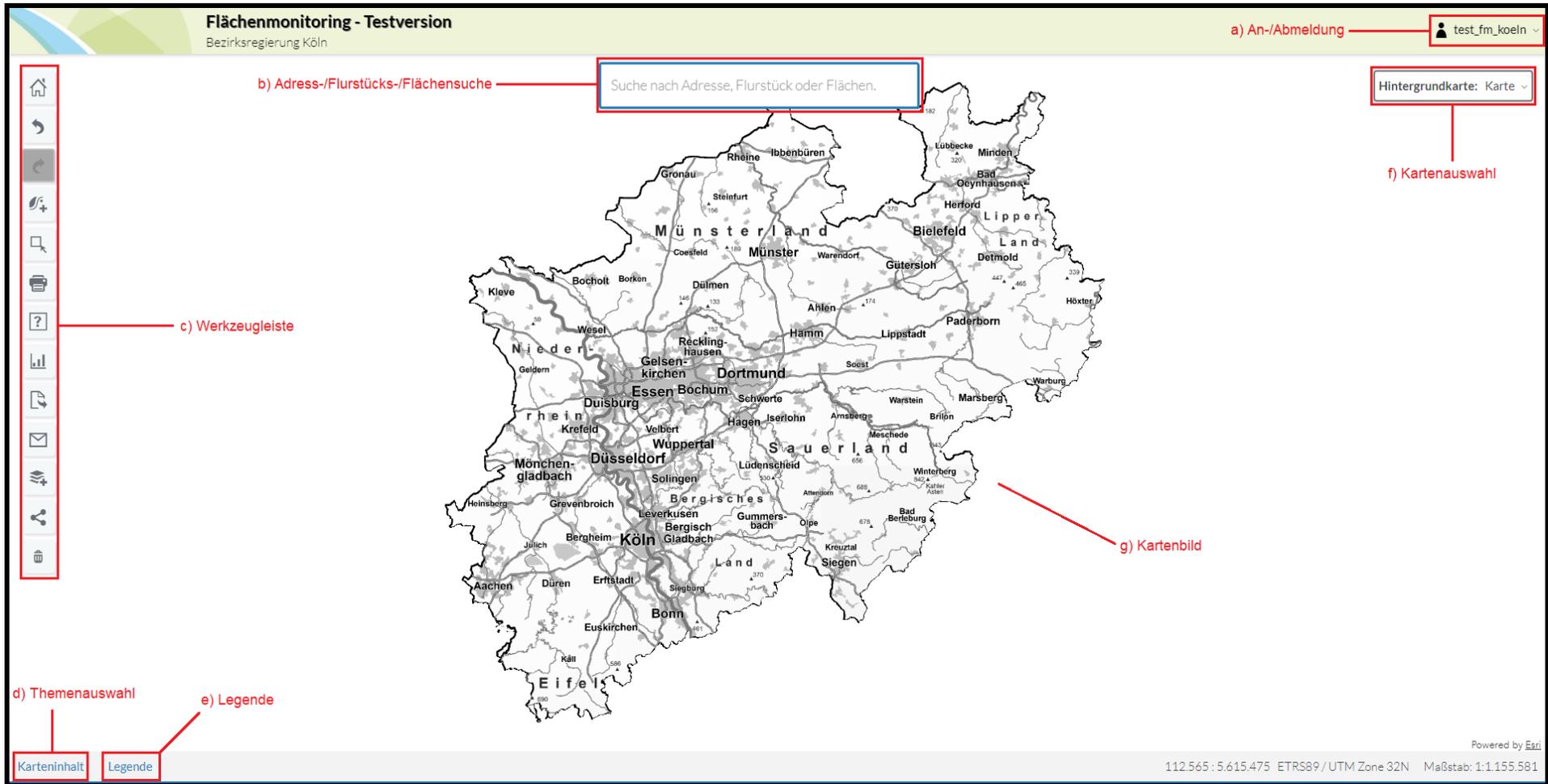


Abb. 4: Anwendungsoberfläche

- a) An-/Abmeldung
- b) Adress-/Flurstücks-/Flächensuche

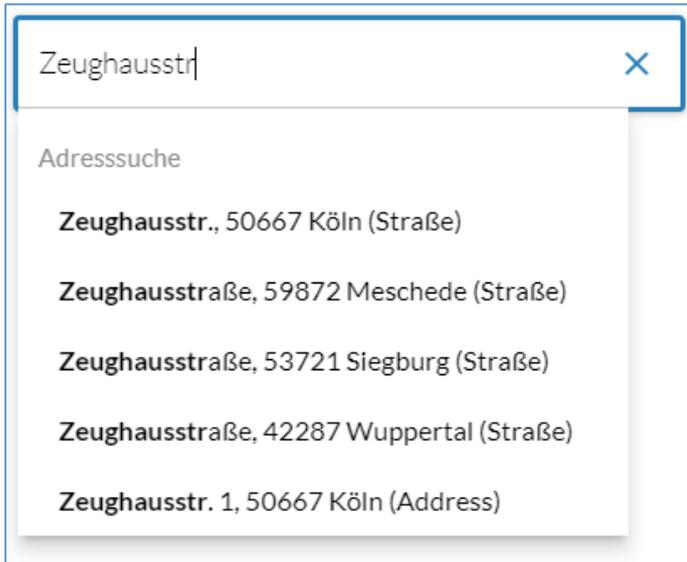


Abb. 5: Suchfunktion

Die Suchleiste gibt Ihnen die Möglichkeit nach Adressen, Flurstücken oder Flächen zu suchen. Die Karte wird automatisch auf den von Ihnen ausgewählten Ort verschoben und vergrößert.

- c) Werkzeuggestreife

Die Werkzeuggestreife enthält verschiedene Schaltflächen für die Bedienung der Anwendung. So können Sie über die hier befindlichen Werkzeuge u.a. neue Objekte erfassen, die Fachdaten als Shape exportieren und Rückschlüsse auf deren Sachdaten erhalten.

	Mit dieser Funktion zoomen Sie zur Gesamtansicht ihres Planungsgebiets.
 	Mit den Pfeiltasten springen Sie zu unterschiedlichen Kartenansichten. Wurde mit dem Pfeil nach links zu einem vorherigen Bildausschnitt gewechselt, so kann dies mit dem Pfeil nach rechts wieder rückgängig gemacht werden.
	Besitzen Sie als Anwender Schreibrechte, so steht Ihnen das Tool „Neues Objekt erfassen“ zur Verfügung. Mit diesem sind Sie in der Lage eigene Flächen zu erfassen.
	Das „Selektionswerkzeug“ ermöglicht es Ihnen Objekte in der Karte auszuwählen und dadurch Rückschlüsse auf deren zugehörige Sachinformationen zu ziehen. Sie können entweder einzelne oder mehrere Objekte selektieren. Die ausgewählten Objekte werden in der Karte farblich hervorgehoben, sowie die Ansicht auf deren Ausdehnung vergrößert. Des Weiteren öffnet sich automatisch das Ergebniscenter, das die dazugehörigen Sachdaten aufzeigt.

	Bei einer erneuten Selektion wird die bisherige Auswahl verworfen und das Ergebniscenter entsprechend aktualisiert.
	Ein Klick auf die Druckfunktion öffnet ein separates Fenster, das Ihnen die Erstellung eines Kartenausdrucks als JPG oder PDF ermöglicht. Wählen Sie hierzu nach Belieben die Druckqualität (Niedrig bis Hoch).
	Dieser Button verweist auf die hier geöffnete Onlinehilfe, sowie den landesweiten Kriterienkatalog und die Handreichung zum Kriterienkatalog.
	Mit Klick auf den Button „Bericht erstellen,“ öffnet sich das Reportingtool. Hier erhalten Sie je nach Auswahl statistische Informationen, wie z.B. die Gesamthektarzahl der Wohnreserven in Ihrer Gemeinde.
	Mit dem Exportwerkzeug können Sie die Fachdaten als Shape exportieren.
	Haben Sie Ihre Bearbeitung abgeschlossen, können Sie uns dies mit Klick auf den Button „Abschluss melden“ mitteilen. Es öffnet sich automatisch eine Mail mit vorgefertigtem Text, dass Sie die Erfassungsarbeiten abgeschlossen haben. Bei Bedarf können Sie diesen Text ändern.
	Über den Button „Dienste hinzuladen“ können eigene Kartendienste (z.B. WMS) eingebunden werden. Diese werden anschließend im Karteninhaltsfenster angezeigt.
	Über diesen Button können Sie die App per Link teilen.
	Mit diesem Werkzeug wird die aktuelle Selektion aufgehoben.

d) Themenauswahl

Über Karteninhalt können Sie die Themen auswählen, die in der Karte dargestellt werden sollen (Abb. 7). Neben den Fachdaten (z.B. Baulücken oder Reserven) gibt es weitere rein lesend verfügbare Informationsebenen wie den Regionalplan, den Flächennutzungsplan und die Verwaltungsgrenzen. Die Kartenthemen können Sie mit dem grünen Häkchen ein- beziehungsweise ausschalten. Ab einem bestimmten Maßstab können einzelne Kartenthemen nicht mehr im Kartenfenster dargestellt werden, da sie in Verbindung mit der dann angezeigten Hintergrundkarte zu Fehlinterpretationen führen würden.

Über die drei Punkte hinter dem jeweiligen Karteninhalt, können Sie die Transparenz des jeweiligen Layers einstellen.

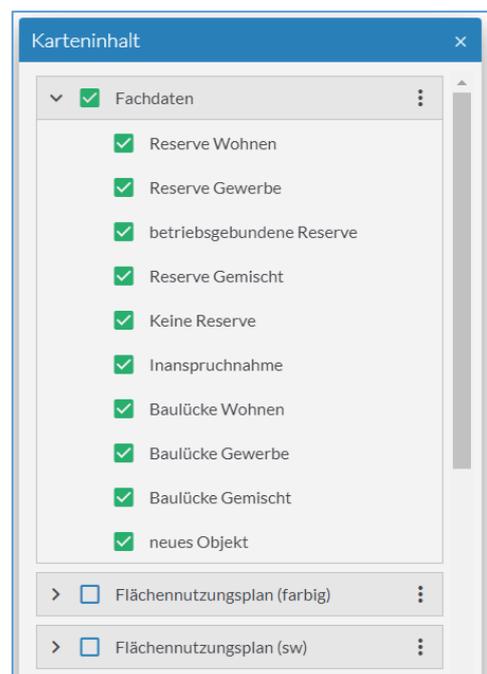


Abb.6: Karteninhalt

Die Themenauswahl ist initial ausgeblendet. Sie können Sie jederzeit über den Button „Karteninhalt“ anschalten und beliebig verschieben.

e) Legende

Mit Klick auf den Button „Legende“ öffnet sich die Legende. Es werden nur Elemente angezeigt, die im Karteninhaltsfenster mit einem grünen Haken aktiviert wurden.

f) Kartenauswahl

Mit diesen Schaltflächen können Sie die Hintergrundkarte auswählen. Sie können zwischen topografischen Karten und einem Luftbild wählen (Abb.8).

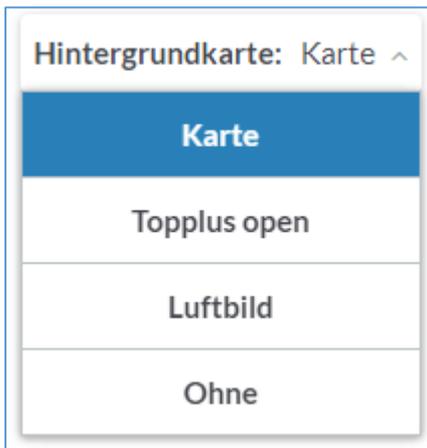


Abb.7: Kartenauswahl

g) Kartenbild

Die Navigation im Kartenbild kann sowohl mit der Maus als auch mit der Tastatur erfolgen. Mit dem Mousrad können Sie die Karte vergrößern oder verkleinern. Alternativ können Sie die Tasten „+“ und „-“ auf Ihrer Tastatur verwenden.

Wenn Sie einen bestimmten Auswahlbereich in der Karte vergrößern möchten, können Sie hierzu die Hochsteltaste ↑ gedrückt halten und mit gleichzeitig gedrückter linker Maustaste in der Karte ein Rechteck in dem gewünschten Bereich aufziehen.

Die Kartenposition verändern Sie, indem Sie in die Karte hinein klicken und mit gedrückter linker Maustaste die Karte in die gewünschte Richtung verschieben. Alternativ können Sie hierfür die „Pfeil-Tasten“ auf Ihrer Tastatur verwenden.

Allgemeiner Bearbeitungsablauf

Um das Ziel eines aktuellen und flächendeckendem Siedlungsflächenmonitoring zu erreichen, können von Ihnen folgende drei Arbeitsschritte durchgeführt werden:

- Erfassung neuer Daten
- Bearbeitung vorhandener Daten
- Ändern von Sachdaten

Erfassung neuer Daten

Die Erfassung neuer Fachdaten geschieht immer ausgehend vom Werkzeugbutton „Neues Objekt erfassen“ (siehe Abschnitt Werkzeugleiste)

Per Klick auf den Button  öffnet sich folgendes Fenster:

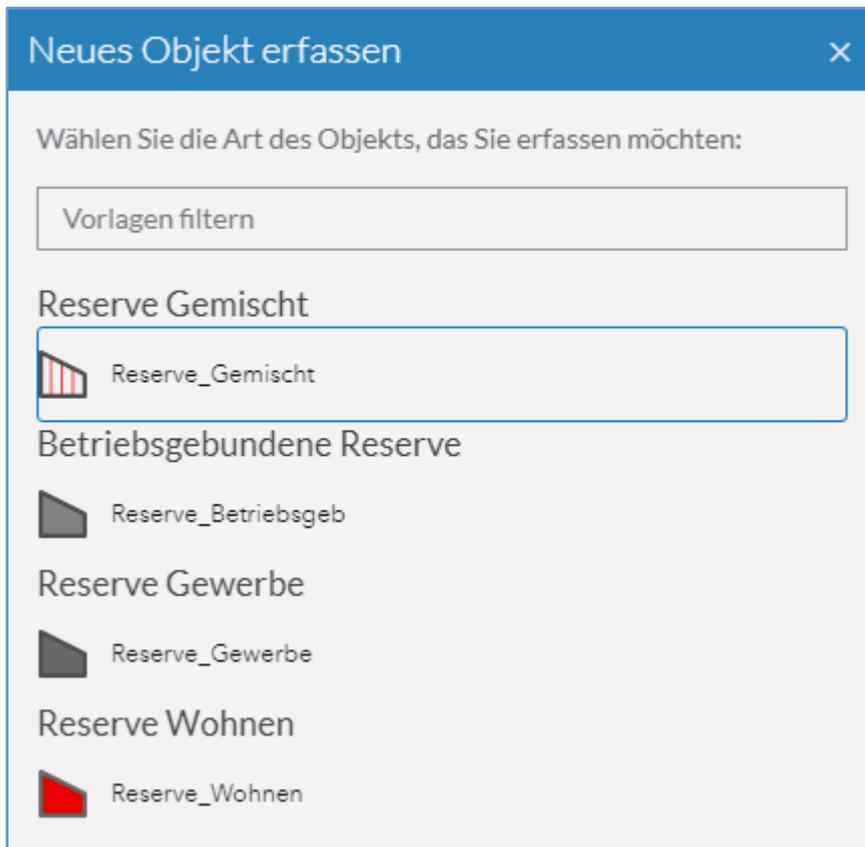


Abb. 8: Fenster neues Objekt erfassen

Erläuterung

Reserven sind noch unbebaute oder zur Nachnutzung anstehende Flächen mit Siedlungsflächenausweisung in den Flächennutzungsplänen (FNP). Es wird je nach Darstellung im FNP unterschieden in „Reserve Wohnen“, „Reserve Gewerbe“ und „Reserve Gemischt“ sowie Baulücke Wohnen, Baulücke Gewerbe und Baulücke Gemischt. Hinzu kommt eine besondere Kennzeichnung von „Betriebsgebundenen Reserven“. Bei diesen handelt es sich um Flächen, die für die Erweiterungszwecke eines in der Kommune bereits ansässigen Betriebes vorgehalten werden. Sonderbauflächen oder Sondergebiete werden dann als Reservefläche betrachtet, wenn sie gewerblich genutzt werden können (z.B. SO für großflächigen Einzelhandel) oder sich (auch anteilig) für den Bau von festen Wohnsitzen eignen (z.B. SO Freizeit und Wohnen; nicht SO Ferienwohnen).

Wählen Sie die entsprechende Reservekategorie aus.

Achtung

Reserven kleiner als 0,2 ha fallen automatisch in die Kategorie Baulücke. Ist die von Ihnen gezeichnete Fläche also kleiner als 0,2 ha, wird sie in eine Baulücke umgewandelt.

Es öffnet sich erneut ein neues Fenster (Abb. 10), über das Sie sowohl die Geometrie erzeugen als auch die Sachdaten eintragen können.

Klicken Sie auf  **Neue Fläche zeichnen** um die Reserve zu digitalisieren.

Klicken Sie anschließend ins Kartenbild um die Fläche mit Hilfe von Stützpunkten zu erzeugen. Durch Doppelklick schließen Sie die Fläche ab (Abb. 11).

Sollten Sie unzufrieden mit Ihrer Abgrenzung sein können Sie über

 **Stützpunkte bearbeiten** die Stützpunkte verändern.

Sobald Sie eine Fläche erzeugt haben erscheint der Button zur Attribut-Erfassung blau. **Zur Attribut-Erfassung**

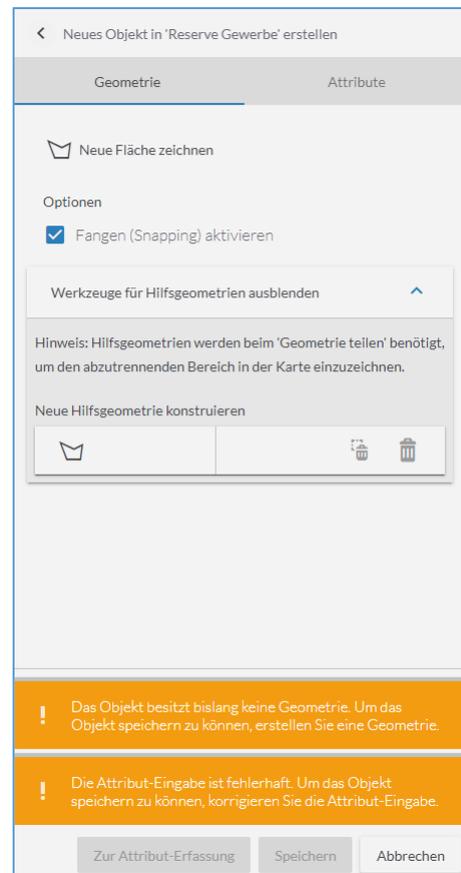


Abb.9: Geometrie- und Sachdatenfenster

Sie können nun die Sachdaten zur Fläche eingeben (Abb. 12). Welche Pflichtfelder Sie ausfüllen müssen, können Sie im [Kapitel IV\) Erläuterung der einzelnen Attributfelder](#) nachlesen. Ausgegraute Elemente sind schreibgeschützt und dienen Ihnen lediglich zur Information. Bitte tätigen Sie, wenn möglich auch die optionalen Angaben.

Haben Sie die entsprechenden Felder ausgefüllt können Sie ihre Änderungen über den nun blauen Button speichern.

Speichern

Die Fläche ist nun in der Datenbank und wird durch die Bezirksregierung Köln überprüft. Änderungen an der Fläche sind nicht mehr möglich, solange der Status der Gültigkeitsprüfung auf „Prüfung durch Planungsbehörde erforderlich“ steht. Sobald die Bezirksregierung die Fläche akzeptiert hat, sind wieder Änderungen an der Geometrie und den Sachdaten möglich. Den Hinweis auf den Status der Fläche finden Sie im Ergebniscenter.

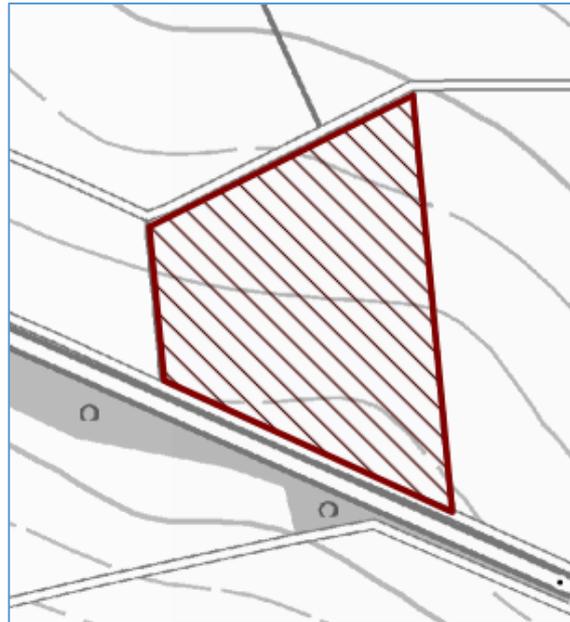


Abb. 10: Digitalisierte Fläche im Kartenbild

Geometrie
Attribute

Reserve Gemischt

Hier können Sie Attribute der gemischten Reserve erfassen oder ändern.

Flächennummer

Flächenbezeichnung

Planungsrecht

Flächenkategorie

Flächen < 0,2 ha werden als Baulücke Gemischt erfasst.

Brache

Fläche brutto in ha

Wohnen in Prozent

Gewerbe in Prozent

Wohnen in ha

Gewerbe in ha

Art der Bebauung

Anzahl der Wohneinheiten

Speichern
Objekt löschen
Abbrechen

Abb. 11: Eingabe der Sachdaten (Attribute)

Ergebniscenter

Das Ergebniscenter (Abb. 13) dient Ihnen zur Ansicht Ihrer Sachdaten. Es stellt Ihnen diverse Werkzeuge zur Verfügung, um diese beispielsweise zu editieren oder exportieren. Der blau hinterlegte Tabellenkopf zeigt hierbei die Attributnamen auf. Die darunter befindlichen Tabellenzeilen hingegen repräsentieren je einen Ihrer ausgewählten Datensätze.

Ergebnisse der räumlichen Auswahl		Treffer 1-1 von 1 Anzeige filtern Alle ▾													
Reserve Gemischt	1	Flächennr.	Flächenbezeichnung	Kategorie vorgesehen	Kategorie akzeptiert	Darstellung im FNP	Festlegung im Regionalplan	Planungsrecht	Status der Gültigkeitsprüf. des Objekts	Gültigkeitsauf. Kommune	bearbeitende Benutzer: In	Keine Reserve weil	Erläuterung zu keine Reserve	Brache	Fläch [ha]
<input checked="" type="checkbox"/>			Reserve Gemischt	Reserve Gemischt				§ 34 BauGB (Innenberei...	Objekt akzeptiert	26.03.24	Nideggen	test_fm_koeln		nicht bekan...	3,24

[Auswahl aufheben](#)

Ergebniscenter [Karteninhalt](#) [Legende](#) 324.168 : 5.617.590 ETRS89 / UTM Zone 32N Maßstab: 1:1.128

Abb. 12: Ergebniscenter

Haben Sie layerübergreifend Objekte ausgewählt (also z.B. Reserve Wohnen, Reserve Gemischt und Inanspruchnahme), so werden Ihnen diese in Reitern strukturiert auf der linken Seite dargestellt (Abb. 14). Sie können per Klick zwischen diesen Datensätzen wechseln.

Am rechten oberen Rand befindet sich sowohl eine manuelle Eingabeleiste als auch ein kategorisierter Filter, mit dem Sie ihre Selektionsergebnisse durchsuchen können. Die Ergebnisansicht wird anschließend entsprechend gefiltert und es werden nur noch Datensätze angezeigt, die Ihrem Suchkriterium entsprechen. Sie können die Suche auf alle Attributsspalten Ihres momentanen Reiters beziehen oder dies auf einzelne Spalten begrenzen.

Wie viele Datensätze pro Thema ausgewählt sind, ist am rechten oberen Rand sichtbar (hier Treffer 1 von 1)

Ergebnisse der räumlichen Auswahl	
Reserve Gemischt	1
Inanspruchnahme	1
Reserve Wohnen	1

[Auswahl aufheben](#)

Abb. 13: Layerübergreifende Auswahl

Treffer 1-1 von 1	Anzeige filtern	Alle ▾
-------------------	---------------------------------	--------

Bearbeitung vorhandener Daten

Wird eine Reservefläche baulich in Anspruch genommen oder stellt sich heraus, dass es sich um keine Reserve handelt, muss die bereits vorhandene Fläche umgewandelt werden.

Beispiel Umwandlung einer Reserve in Inanspruchnahme.

Wählen Sie mit dem Selektionswerkzeug die Fläche aus, die Sie umwandeln wollen. Es öffnet sich automatisch das Ergebniscenter.

Wählen Sie nun erneut mit Hilfe des blauen Hakens die Fläche aus, die Sie bearbeiten wollen. Wenn Sie auf die Tabellenzeile klicken, wird automatisch auf das jeweilige Objekt gezoomt.

Die Bearbeitungswerkzeuge oberhalb der Tabelle sind nun aktiviert.

	Alle auswählen: Wählen Sie alle markierten Objekte aus
	Hebt die Auswahl aller ausgewählten Elemente im Ergebniscenter auf.
	Sofern Sie über Schreibrechte verfügen, können Sie über diesen Button vorhandene Objekte bearbeiten.
	Exportiert Ihre Selektionsergebnis in eine CSV-Datei.

Klicken Sie nun auf Objekt bearbeiten. Es öffnet sich erneut die Geometrie/Attributmaske. Wählen Sie die Flächenkategorie Inanspruchnahme aus. Für Inanspruchnahmen gelten andere Pflichtfelder als für Reserven (siehe [Kapitel IV Erläuterung der einzelnen Attributfelder](#)), daher erscheint folgender Hinweis:



Sobald Sie die Pflichtfelder entsprechend ausgefüllt haben, können Sie die Änderungen speichern. Diese werden nun erneut von der Bezirksregierung überprüft.

Geometrie teilen

Es kommt häufig vor, dass nur ein Teil der Reserve sich verändert. Oft ist dies zum Beispiel bei Inanspruchnahmen der Fall. In diesem Fall muss die Reserve geteilt werden. Dies geschieht mit so genannten Hilfsgeometrien. Wählen Sie dazu mit dem Selektionswerkzeug die Fläche aus, die Sie teilen wollen. Es öffnet sich wieder automatisch das Ergebniscenter. Klicken Sie auf Objekt bearbeiten. Klappen Sie anschließend das Werkzeug für Hilfsgeometrien (Abb. 15) auf und zeichnen Sie im Kartenbild eine Hilfsgeometrie.

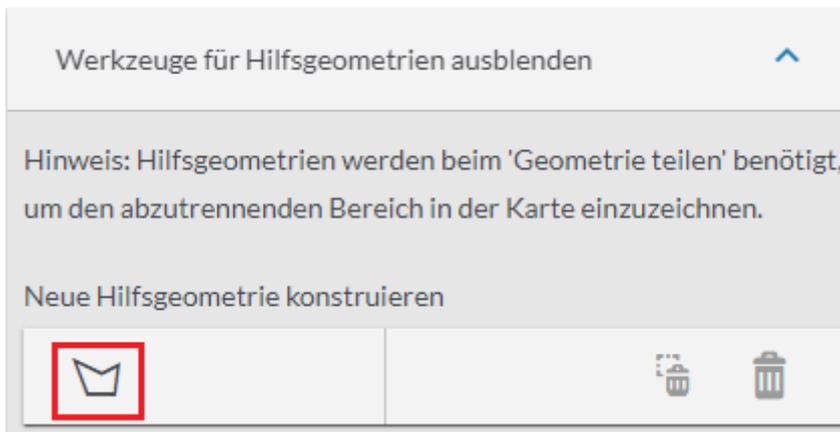


Abb. 14: Werkzeug für Hilfsgeometrien

Die Hilfsgeometrie sollte der Fläche entsprechen, die Sie ausschneiden wollen. Ähnlich wie bei einem Kuchen, von dem Sie ein Stück abschneiden wollen. Schließen Sie Ihre Zeichnung mit Doppelklick ab und klicken Sie nun auf Geometrie teilen  Geometrie teilen

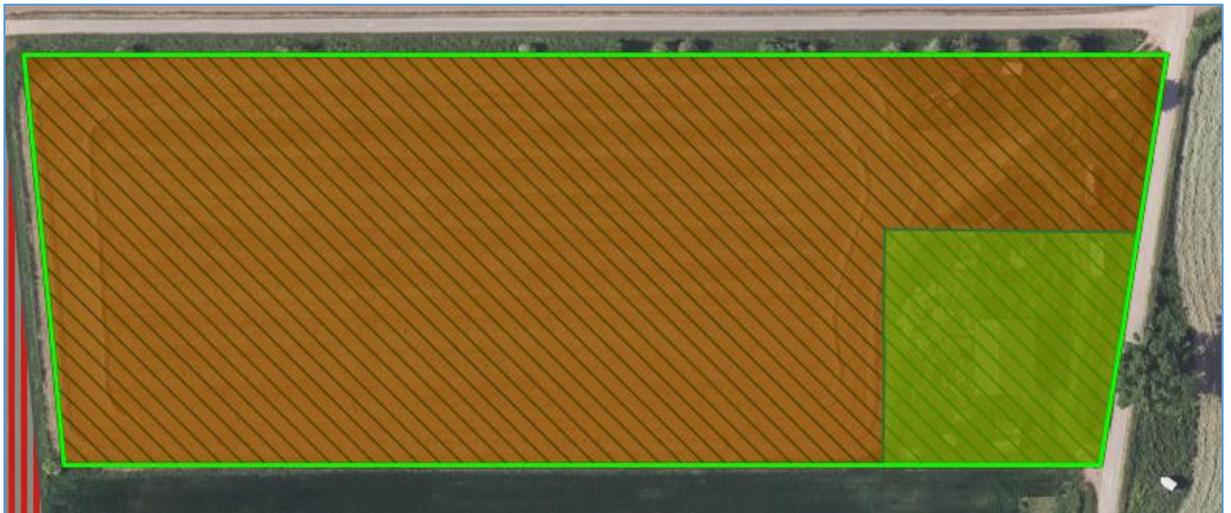


Abb. 15: Hilfsgeometrie im Kartenbild (hier grüne Fläche)

Klicken Sie nun einmal in Ihre Hilfsgeometrie (Tipp: Die Fläche sollte mit einem hellblauen Rand hervorgehoben werden (Abb. 17))

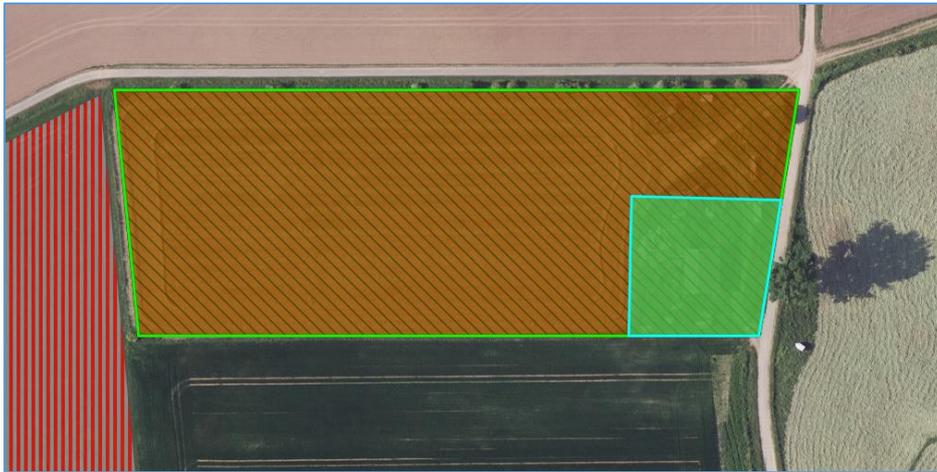


Abb. 16: Blau hervorgehobene Hilfsgeometrie

Die Fläche ist nun geteilt und Sie können wie gewohnt die entsprechenden Attribute eintragen. Sobald die Bezirksregierung die Fläche überprüft hat, ist die Änderung im Kartenbild sichtbar.



Abb. 17: Abgeschlossene Änderung nach Geometrie teilen

Ändern von Sachdaten

Es kann vorkommen, dass sich nur die Sachdaten einer Fläche ändern. Beispielsweise bei einer Reservefläche die auf Grund eines Überschwemmungsgebietes in Keine Reserve umgewandelt werden muss.

Markieren Sie dazu die gewünschte Fläche mit dem Selektionswerkzeug. Wählen Sie die Fläche im Ergebniscenter auf und klicken Sie auf Objekt bearbeiten. Anschließend ändern Sie die Sachdaten über den Reiter „Attribute“. Haben Sie alle Pflichtfelder ausgefüllt können Sie die Änderungen abspeichern.

IV. Erläuterung der einzelnen Attributfelder

Flächennr.

Die Flächennummer dient der Kommunikation zwischen der Bezirksregierung und der Kommune. Die Benennung erfolgt durch die Planungsbehörde, die Kommune hat lediglich lesenden Zugriff.

Schreibgeschütztes Feld

Flächenbezeichnung

Die Flächenbezeichnung kann frei von der Kommune gewählt werden.

Optionales Feld

Kategorie vorgesehen

Bei Änderungen oder Neuerfassung von Flächenreserven muss eine Kategorie gewählt werden.

Auswahlmöglichkeit	Erläuterung
Reserve Wohnen	Wohnreserven sind Flächenreserven, die sich unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung vollständig oder teilweise für eine künftige Wohnnutzung (Neubau von Gebäude und Freiflächen) eignen und größer als 0,2 ha sind.
Reserve Gewerbe	Gewerbereserven sind Flächenreserven, die sich unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung vollständig oder teilweise für eine künftige gewerbliche oder industrielle Nutzung (Neubau von Gebäude und Freiflächen) eignen und größer als 0,2 ha sind. Zu den Gewerbereserven zählen auch Flächen, die für den Neubau von Einzelhandel oder Büro- und Verwaltungsnutzungen vorgesehen sind.
Betriebsgebundene Reserve	Bei Betriebsgebundenen Reserveflächen handelt es sich um Flächen, die für die Erweiterungszwecke eines in der Kommune bereits ansässigen Betriebes vorgehalten werden. Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden klassifiziert werden, wenn sie sich im Eigentum des Betriebes befindet und der

	eigenen Nutzung dienen soll. Der Name des Betriebes ist anzugeben.
Reserve Gemischt	Gemischte Reserven sind Flächenreserven, die sich unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung vollständig oder teilweise sowohl für eine künftige Wohnnutzung als auch für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung (Neubau von Gebäude und Freiflächen) eignen und größer als 0,2 ha sind. Ausschlaggebend sind folgende Darstellungen im Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche (M), Dorfgebiet (MD), dörfliches Wohngebiet (MDW), Mischgebiet (MI), urbanes Gebiet (MU).
Inanspruchnahme	Inanspruchnahmen sind innerhalb des Betrachtungszeitraumes neu bebaute Flächen (Gebäude und Freiflächen). Dabei handelt es sich um Flächen mit laufender oder abgeschlossener Bautätigkeit, unabhängig von der Flächengröße und einer vorherigen Klassifizierung als Flächenreserve.
Baulücke Wohnen	Baulücken Wohnen sind Flächenreserven, die sich vollständig für eine künftige Wohnnutzung eignen und kleiner als 0,2 ha sind. Das System klassifiziert Reserven kleiner 0,2 ha automatisch als Baulücken.
Baulücke Gewerbe	Baulücken Gewerbe sind Flächenreserven, die sich vollständig für eine künftige gewerbliche oder industrielle Nutzung eignen und kleiner als 0,2 ha sind. Das System klassifiziert Reserven kleiner 0,2 ha automatisch als Baulücken.
Baulücke Gemischt	Baulücken Gemischt sind Flächenreserven, die sich sowohl für eine künftige Wohnnutzung als auch eine künftige gewerbliche oder industrielle Nutzung eignen und kleiner als 0,2 ha sind. Ausschlaggebend ist die FNP-Darstellung. Das System klassifiziert Reserven kleiner 0,2 ha automatisch als Baulücken.

Keine Reserve	Keine Reserven sind planerisch nicht verfügbare Flächenreserven. Hierbei können von Wohnen oder Gewerbe abweichende Planungsziele, Bodengrundhemmnisse, langfristig entgegenstehenden anderen Nutzungen und sonstige Gründe ausschlaggebend sein. Die Flächen können voraussehbar in den nächsten 15 Jahre keiner Wohnbebauung oder gewerblich-industriellen Bebauung zugeführt werden. Die Begründung ist zu erläutern.
---------------	--

Kategorie akzeptiert

Sobald Änderungen durchgeführt werden und die Bezirksregierung die Fläche akzeptiert hat entspricht die Kategorie vorgesehen der Kategorie akzeptiert.

Schreibgeschütztes Feld

Darstellung im FNP

Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche (W)
gemischte Baufläche (M)
Dorfgebiet (MD)
dörfliches Wohngebiet (MDW)
Mischgebiet (MI)
urbanes Gebiet (MU)
Kerngebiet (MK)
gewerbliche Baufläche (G)
Gewerbegebiet (GE)
Industriegebiet (GI)
Sonderbaufläche mit gewerblicher Zweckbestimmung
Sonstige

Schreibgeschütztes Feld

Festlegung im Regionalplan

Darstellung im Regionalplan

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) [ohne Zweckbindung]
ASB für zweckgebundene Nutzung (ASBz)
Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) [ohne Zweckbindung]
GIB für zweckgebundene Nutzungen (GIBz)
GIB für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben (GIBg)
GIB regional
GIB plus
Freiraum
Bahnbetriebsflächen
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
Waldbereich

Schreibgeschütztes Feld

Planungsrecht

Planungsrecht nach BauGB

Auswahlmöglichkeit:

FNP (Bebauungsplan erforderlich)
§ 34 BauGB (Innenbereich)
§ 30 (Bebauungsplan vorhanden)
§ 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung)
§ 13b BauGB (B-Plan gem. § 13b BauGB)

Pflichtfeld (außer bei Baulücken)

Status der Gültigkeitsprüfung

Gibt Auskunft über den Prüfstatus einer Fläche

Folgender Status ist möglich:

Objekt akzeptiert	Objekt wurde von Bezirksregierung akzeptiert
Prüfung durch Planungsbehörde erforderlich	Bezirksregierung überprüft die von der Kommune durchgeführten Änderung. Eine Bearbeitung der Fläche durch die Kommune ist in diesem Status nicht möglich
Überarbeitung durch Kommune	Die Kommune wird gebeten die Fläche zu überarbeiten, z.B. wegen fehlender Attribute oder bei Reserven die Inanspruchnahmen umgewandelt werden müssen, da sie bereits baulich in Anspruch genommen wurden.

Schreibgeschütztes Feld

Gültigkeitsanfang des Objekts

Datum an dem die Fläche erstellt wurde.

Schreibgeschütztes Feld

Kommune

Gibt an in welcher Kommune die Fläche liegt.

Schreibgeschütztes Feld

Bearbeitende_Benutzer_in

Gibt an wer die Fläche erstellt hat.

Schreibgeschütztes Feld

Keine Reserve weil

Keine Reserven sind planerisch nicht verfügbare Flächenreserven. Hierbei können von Wohnen oder Gewerbe abweichende Planungsziele, Bodengrundhemmnisse, langfristig entgegenstehende andere Nutzung oder sonstige Gründe ausschlaggebend sein. Die Flächen können voraussehbar in den nächsten 15 Jahren keiner Wohnbebauung oder gewerblich-industrieller Bebauung zugeführt werden. Die Begründung ist im Feld „Erläuterung zu keine Reserve“ zu erläutern.

Auswahlmöglichkeit:

Bodengrund und Topografie (z.B. *Steilhang, Erschließbarkeit*)

Langfristig entgegenstehende andere Nutzung (z.B. *Friedhof*)

fachrechtliche Hemmnisse (z.B. *Überschwemmungsgebiet*)

Pflichtfeld bei der Flächenkategorie „Keine Reserve“

Erläuterung zu keine Reserve

Kurze textliche Erläuterung der Nichtverfügbarkeit einer Reserve.

Pflichtfeld bei der Flächenkategorie „Keine Reserve“

Brache

Bei Brachflächen handelt es sich um ehemals baulich genutzte Flächen mit oder ohne alten Gebäudebestand. Daneben um (ehemals oder aktuell) überwiegend oder vollständig versiegelte Flächen (z.B. Verkehrsflächen) und/oder überwiegend oder vollständig kontaminierte Flächen. Zugeschüttete Hafenecken oder ähnliches zum Zwecke der Landgewinnung zählen ebenfalls als Brachfläche. Die Anrechnung von Brachflächen erfolgt zu 100% als Reservefläche.

Nicht als Brache gelten landwirtschaftliche Brachflächen, gerodete Waldflächen, Grün- und Parkanlagen. Bei ehemaligen Kleingartenanlagen, Frei- und Strandbädern und Sportplätzen ist im Einzelfall anhand des Versiegelungsgrades zu entscheiden. Außerdem gelten Flächen, deren aufstehende Bausubstanz weitgehend unverändert nachgenutzt werden kann (leerstehende Wohn- und Gewerbegebäude) ebenfalls nicht als Brache. Nach Ablauf von zwei Jahren soll ein Leerstand in der Regel den Brachen zugeordnet werden.

Auswahlmöglichkeit:

Ja
Nein
Nicht bekannt

Pflichtfeld

Fläche brutto [ha]

Automatisch berechnete Flächengröße (Größe der Geometrie) in Hektar.

Schreibgeschütztes Feld

Davon Wohnen [%]

Wie viel Prozent der Fläche kann für Wohnen (Gebäude und Freifläche) genutzt werden?

Zulässige Einträge: Zahl von 1 bis 100

Voreintrag bei Wohnreserven = 100

Voreintrag bei Gemischten Reserven = 50

Davon Gewerbe [ha]

Wie viel Prozent der Fläche kann gewerblich (Gebäude und Freifläche) genutzt werden?

Zulässige Einträge: Zahl von 1 bis 100

Voreintrag bei Gewerbereserven = 100

Voreintrag bei Gemischten Reserven = 100

Art der Bebauung

Art der Bebauung bei Inanspruchnahmen

Auswahlmöglichkeit:

Wirtschaftsgebäude

Einfamilienhaus

Mehrfamilienhaus

sonstige

Pflichtfeld bei Inanspruchnahmen

Anzahl der Wohneinheiten

Anzahl der entstandenen Wohneinheiten (im Sinne eines Schätzwertes)

Zulässige Einträge: Ganze Zahl oder 0

Pflichtfeld bei Inanspruchnahmen

Name des Betriebs

Name des Betriebs bei betriebsgebundenen Reserven

Restriktionen

Vorhandene Restriktionen auf den Reserveflächen
(Mobilisierungshemmnisse)

Auswahlmöglichkeit:

Bodengrund und Topografie

Langfristig entgegenstehende andere Nutzung

fachrechtliche Hemmnisse

Optionales Feld

Allgemeiner Kommentar

Freies Kommentarfeld.

Bearbeitung abgeschlossen

Wird durch die Kommune „ja“ ausgewählt, so gibt dies der Bezirksregierung das Zeichen, die Reserve zu prüfen.

Auswahlmöglichkeit: ja oder nein

Datum der Akzeptanz

Datum an dem die Fläche von der Bezirksregierung akzeptiert wurde.

Ehemalige Kategorie

Gibt bei einer Flächenumwandlung die ehemalige Flächenkategorie an.

Schreibgeschütztes Feld

Jahr der Inanspruchnahme

Gibt das Jahr der Inanspruchnahme an.

Pflichtfeld bei Inanspruchnahmen

Zusätzliche Bemerkung 1

Bemerkungsfeld, das von der Bezirksregierung genutzt wird. Gibt Hinweis auf den Objektursprung, z.B. Neufassung einer Reserve durch eine FNP-Änderung.

Schreibgeschütztes Feld