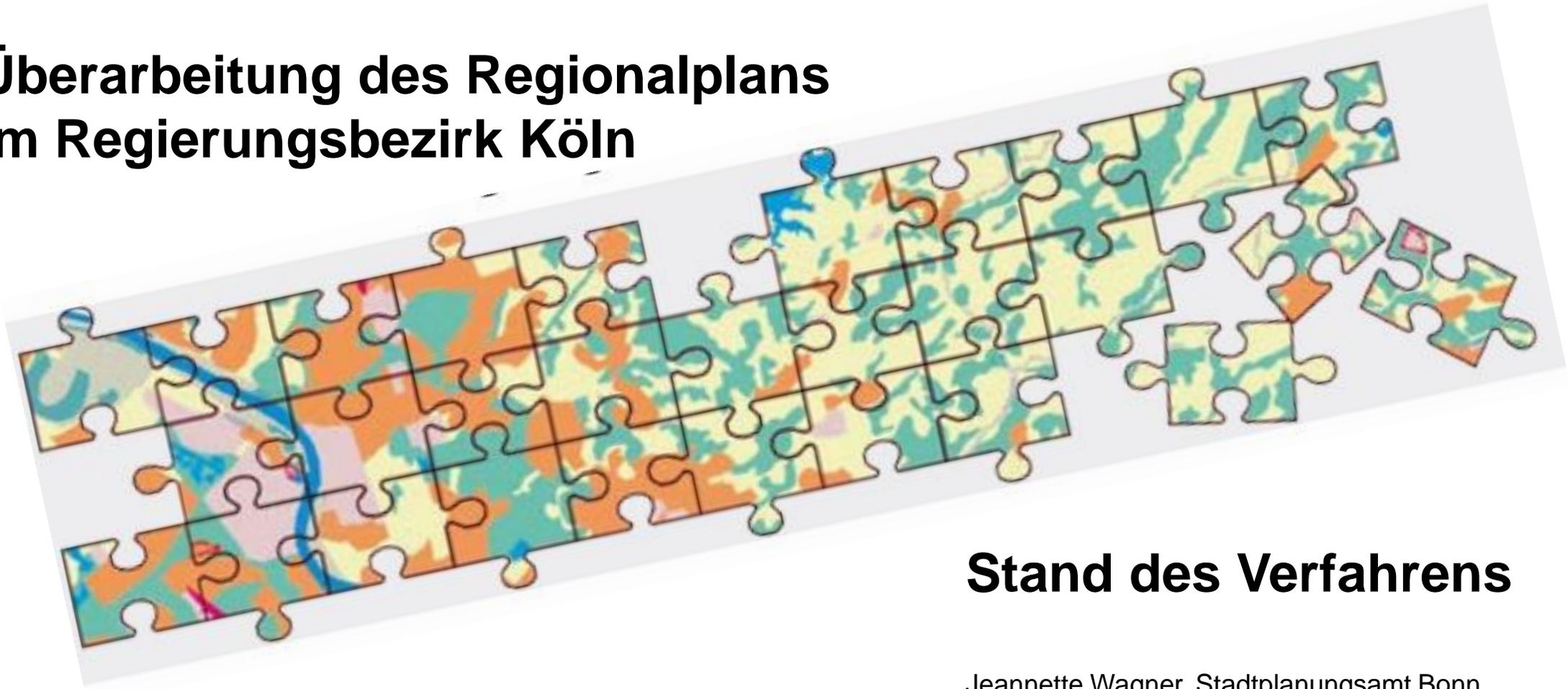


Überarbeitung des Regionalplans im Regierungsbezirk Köln



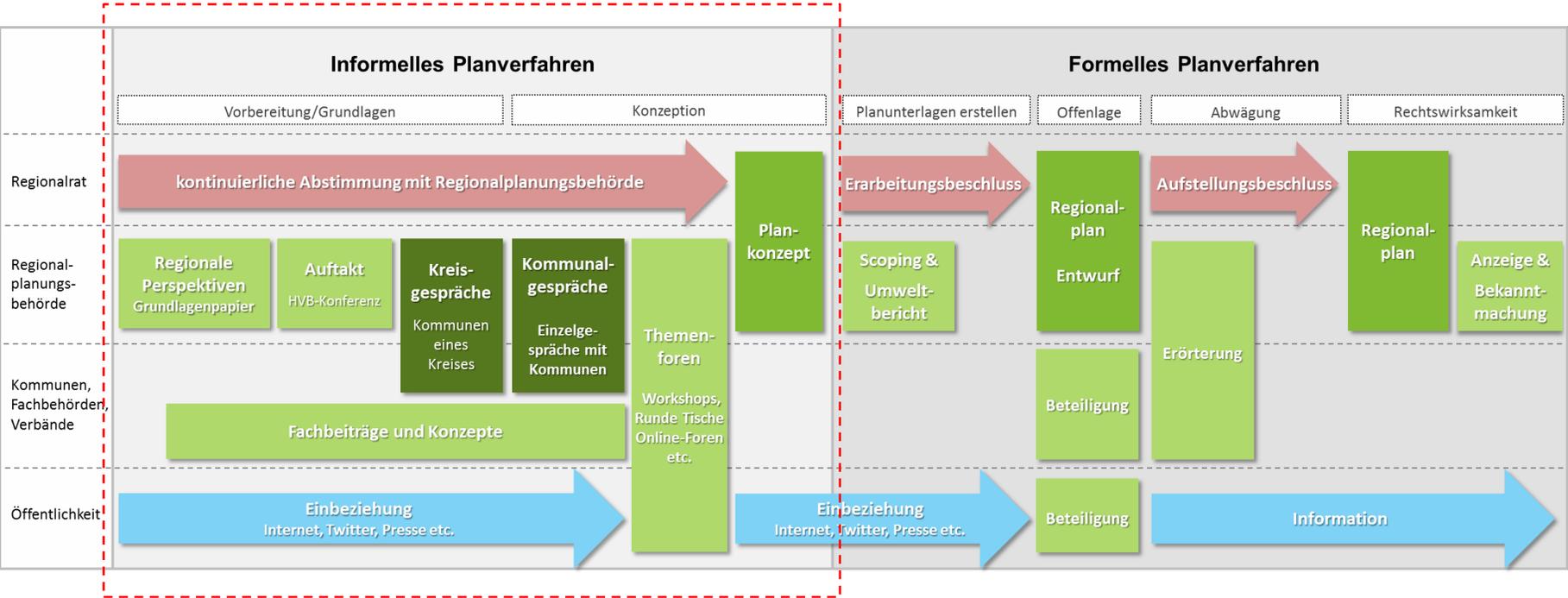
Stand des Verfahrens

Jeannette Wagner, Stadtplanungsamt Bonn



Regionale Verteilung von Siedlungsflächen - Wirtschaft Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Planungsprozess





Plenarsaal der Bezirksregierung Köln | 18. Februar 2019

Herzlich willkommen zum
Auftraktkolloquium OST

REGION+WIRTSCHAFT

Marc
Boberach | pixelio.de

Regionales Gewerbeflächenkonzept



Bezirksregierung Köln 
Quelle: Bezirksregierung Köln



Plenarsaal der Bezirksregierung Köln | 1. und 2. April 2019

Herzlich willkommen zum Fachkolloquium OST und WEST

REGION+ WIRTSCHAFT

Marc Boberach | pixelio.de

Regionales Gewerbeflächenkonzept



Regionalplan Köln

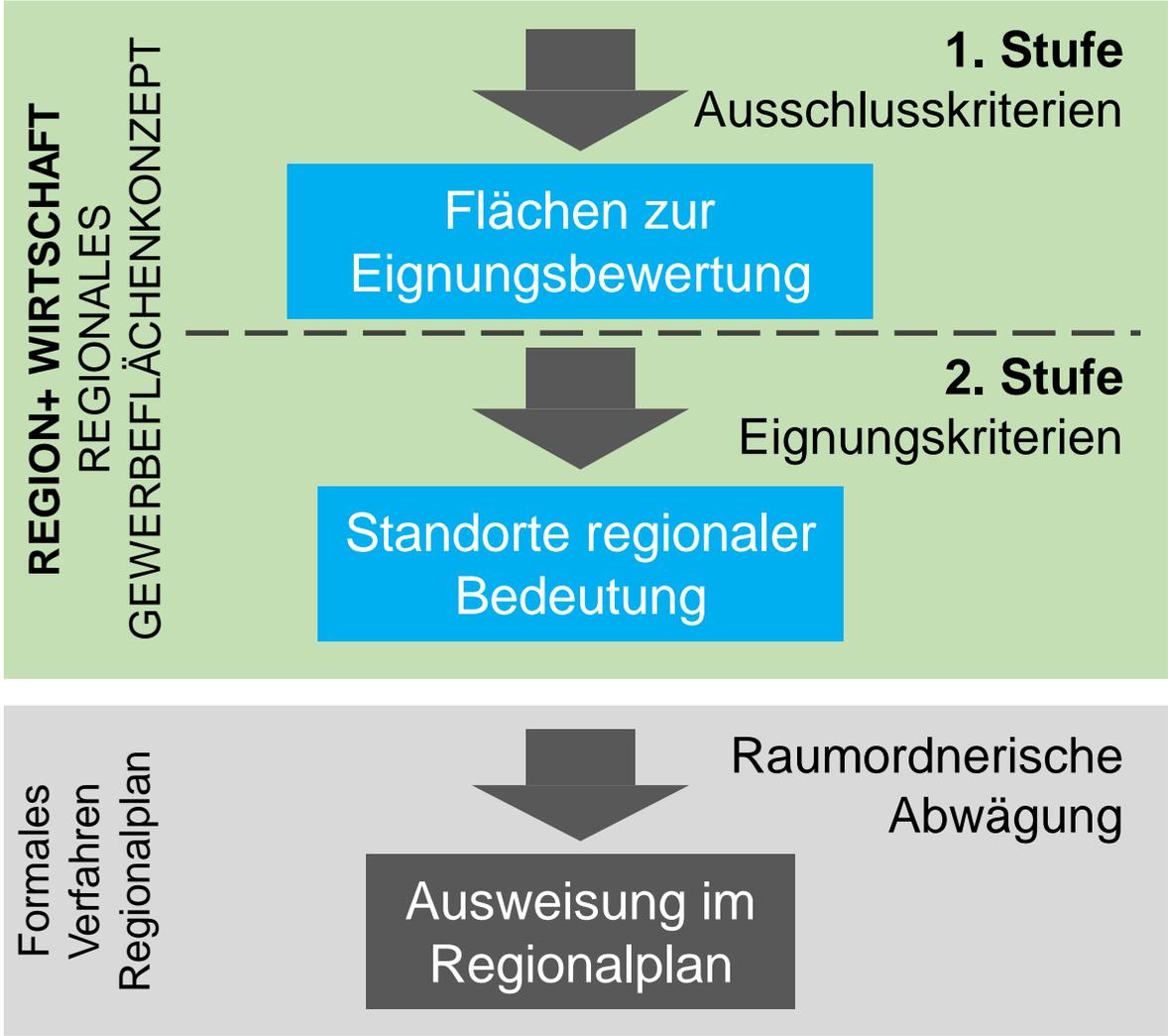
Bezirksregierung Köln



Quelle: Bezirksregierung Köln



Kommunalgespräche, Flächen aus
teilregionalen Gewerbeflächenkonzepten



NATUR- UND ARTENSCHUTZ

**GRUNDWASSER- UND
GEWÄSSERSCHUTZ**

**ABSTANDSERFORDERNISSE /
INFRASTRUKTUR /
ENTGEGENSTEHENDE NUTZUNGEN**

**RAUMORDNERISCHE VORGABEN
ZU SIEDLUNGSPLANUNG UND
FREIRAUMSCHUTZ**

ENTWICKLUNGSABSICHT

FLÄCHENEIGENSCHAFTEN

1. STUFE

**Ausschlusskriterien
in der Übersicht**

STUFE 1: AUSSCHLUSSKRITERIEN ¹					
Natur und Artenschutz	Naturschutzgebiet		Ziel 7.2-2 LEP: Gebiete für den Schutz der Natur	ja	nein
	Nationalpark		Ziel 7.2-2 LEP: Gebiete für den Schutz der Natur	ja	nein
	Wildnisgebiet		Ziel 7.2-1 LEP: Landesweiter Biotopverbund	ja	nein
	Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)		LANUV	ja	nein
	verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten		LANUV	ja	nein
	Bereiche für den Schutz der Natur (BSN)		Ziel 7.2-2 LEP: Gebiete für den Schutz der Natur; Ziel 7.2-3 LEP: Vermeidung von Beeinträchtigungen; RPlan	ja	nein
	Biotopverbundfläche Stufe I		Ziel 7.2-1 LEP: Landesweiter Biotopverbund; LANUV	ja	nein
	Waldbereich		Ziel 7.3-1 LEP: Walderhaltung und Waldinanspruchnahme; RPlan	ja	nein
Grundwasser und Gewässerschutz	Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)	i. d. R. festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete der Zonen I bis IIIa, bei fehlender differenzierter Zonierung Einzelfallbetrachtung	RPlan	ja	nein
	Heilquellenschutzgebiet		RPlan	ja	nein
	Überschwemmungsgebiet	festgesetzt und vorläufig gesichert	RPlan	ja	nein
	Oberflächengewässer	inkl. vorhandener und geplanter Talsperren	RPlan	ja	nein
Abstandserfordernisse / Infrastruktur / entgegenstehende Nutzungen	Leitungstrasse von Höchstspannungsleitungen		GIS-Kataster	ja	nein
	Tagebau-Sicherheitszone		Braunkohlenpläne	ja	nein
	Stollen oder Leitung mit Überbauverbot		Angabe Kommune	ja	nein
	Standort für landesbedeutungsame flächenintensive Großvorhaben		Ziel 8.4-1 LEP: Standorte für landesbedeutungsame flächenintensive Großvorhaben	ja	nein
	landesbedeutungsame Hafen		Ziel 8.1-9 LEP: Landesbedeutungsame Häfen und Wasserstraßen (Bonn und Köln)	ja	nein
	landesbedeutungsame Flughafen		Ziel 8.1-6 LEP: Landesbedeutungsame bzw. regionalbedeutungsame Flughäfen (Köln/Bonn)	ja	nein
	Bereich für zweckgebundenen Nutzungen	z. B. Abfalldeponien, Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB)	RPlan	ja	nein
	Bestandsfläche	bestehende GIB und ASB (mit und ohne Zweckbindung)	RPlan	ja	nein
Raumordnerische Vorgaben zu Siedlungsplanung und Freiraumschutz	bandartige Entwicklung		Ziel 8.1-4 LEP: Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklung, RPlan	ja	nein
	erhebliche Verengung regionaler Grünzüge		Ziel 7.1-6 LEP: Schutz der regionalen Grünzüge, RPlan	ja	nein
Entwicklungsabsicht	fehlende Entwicklungsabsicht der Belegenheitskommune	z. B. aufgrund entgegenstehender Nutzungen	Kommunalgespräch	ja	nein
Flächeneigenschaften	Flächengröße: verfügbare Bruttofläche < 10 ha	Gewährleistung von Entwicklungsspielräumen; grundlegendes Kriterium regionaler Bedeutsamkeit	§ 35 Abs. 2 LPIG DVO NRW (Darstellungsschwelle Regionalplan)	ja	nein

RAUMORDNERISCHE VORGABEN ZU SIEDLUNGSPLANUNG UND FREIRAUMSCHUTZ

ANBINDUNG

SCHUTZGUT BODEN

VERFÜGBARKEIT

TOPOGRAPHIE

SONDERTHEMEN / SPEZIELLE MERKMALE / ATYPIK

2. STUFE

Eignungskriterien in der Übersicht

STUFE 2: EIGNUNGSKRITERIEN					
Raumordnerische Vorgaben zu Siedlungsplanung und Freiraumschutz	Anknüpfung an bestehende Siedlungsbereiche*		Ziel 6.3-3 LEP: Anknüpfung an vorhandene ASB und GIB	arrondiert oder integriert angebanden (Entfernung ASB/GIB 50-1.000 m) nicht angebanden (Entfernung ASB/GIB > 1.000 m)	
	Anbindung	Anbindung Straßennetz	leistungsfähige, möglichst ortsdurchfahrtfreie Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (BAB, B)	Grundsatz 6.3-5 LEP: kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßennetz	ortsdurchfahrtfreie Anbindung an B/BAB (Anschluss in x km Luftlinie) keine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an B/BAB (Anschluss in x km Luftlinie)
		Multimodalität	Transportmöglichkeiten für den Güterverkehr mit LKW, Bahn, Schiff; Anbindung an Rohrleitungssysteme	Grundsatz 6.3-5 LEP: Anbindung an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität	trimodal/aktivierbar bimodal/aktivierbar nur Straße
Anbindung an schienengebundenen Personennahverkehr	Entfernung zum nächstgelegenen Haltepunkt (S-Bahn, Regionalverkehr)	Grundsatz 6.3-5 LEP: Anbindung an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität	Entfernung SPNV-Haltepunkt (in x m Luftlinie)		
Schutzgüter	Boden	Lage auf schutzwürdigen Böden	Grundsatz 7.1-4 LEP: Bodenschutz; Karte der schutzwürdigen Böden des LANUV 2017	Böden mit sehr geringer bis mittlerer Funktionserfüllung Böden mit hoher Funktionserfüllung Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung	
		Landwirtschaftliche Bodennutzung	Grundsatz 7.5-2 LEP: Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen; Standortwertkarte der Agrarräume	Stufe III Stufe II Stufe I	
Verfügbarkeit	Verfügbarkeit		Begründung Ziel 6.1-1 LEP: Berücksichtigung der Marktfähigkeit; Einschätzung der Kommune	vollständig im Zugriff der Stadt Größter im Zugriff der Stadt entweder Eigenstammes (verhandlungsbereite Eigentümer) schwierige Eigentümerverhältnisse (komplexe Eigentümerstruktur, „unwilige“ Eigentümer)	
Topographie	Topographie der Fläche	Kriterium für den Erschließungs- und Entwicklungsaufwand und damit die Wirtschaftlichkeit der Flächenentwicklung		stetig einfache topographische Verhältnisse (mittlere Hangneigung < 15 %) stetig schwierige topographische Verhältnisse (mittlere Hangneigung > 15 %)	
Sonderthemen / spezielle Merkmale / Atypik	Konzepte zur Standortprofilierung	z. B. vorliegende Konzepte zur Profilierung der Standorte / Ausrichtung auf bestimmte Branchen / (teil-) regionale Kompetenzfelder / regionale Cluster / thematische Fokussierung	Einzelfallprüfung der Standorteignung für den im Konzept dargelegten Zweck	Konzept vorhanden Konzept nicht vorhanden	
	Interkommunale Kooperation		Grundsatz 6.3-4 LEP; Absichtserklärung zur interkommunalen Zusammenarbeit	Absichtserklärung zur interkommunalen Zusammenarbeit liegt vor Absichtserklärung zur interkommunalen Zusammenarbeit liegt nicht vor	
	Wiedernutzung von Brachflächen		Ziel 6.1-1 LEP: flächensparende Siedlungsentwicklung Grundsatz 6.1-8 LEP: Wiedernutzung von Brachflächen Ziel 6.3.3 LEP: Anknüpfung an vorhandene ASB und GIB – Ausnahmeregelungen	Brachflächenentwicklung keine Brachflächenentwicklung	
	Weitere Ausnahmen von Ziel 6.3-3 LEP	mögliche Gründe für weitere Ausnahme nach Ziel 6.3-3 LEP: - topographische und naturräumliche Gegebenheiten - andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen - Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz andernorts nicht gegeben	Ziel 6.3-3 LEP: Anknüpfung an vorhandene ASB und GIB – Ausnahmeregelungen	Begründung liegt vor Begründung liegt nicht vor	
	Eignung für emittierende Betriebe		Ziel 6.3-1 LEP: geeignetes Flächenangebot für emittierende Betriebe; Abstandserlass NRW	Abstandsklasse I (1.500 m) Abstandsklasse II oder III (1.000 m bzw. 700 m) Abstandsklasse IV und V (500 m bzw. 300 m) Abstandsklasse VI und VII (200 m bzw. 100 m)	
Flächengröße				Flächengröße in ha	

Diskussionsvorschlag Gewichtung



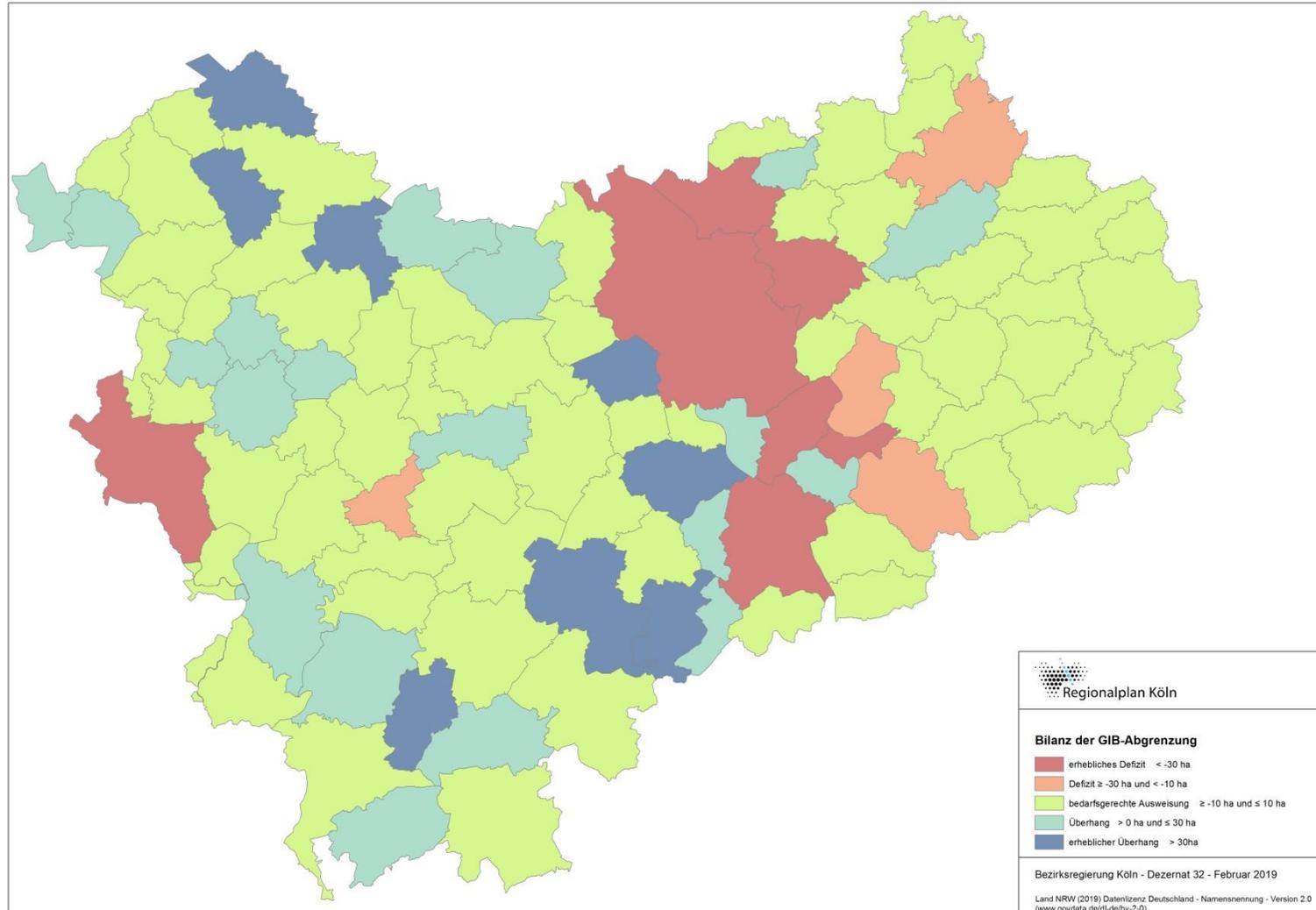
Ausschlusskriterien		Ausschluss	
		Ausschluss	
Natur- und Artenschutz		Ausschluss	
Grundwasser- und Gewässerschutz		Ausschluss	
Abstandserfordernisse / Infrastruktur / Entgegenstehende Nutzungen		Ausschluss	
Raumordnerische Vorgaben Siedlungsplanung und Freiraumschutz		Ausschluss	
Entwicklungsabsicht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





Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Stufe I Umsetzung der endogenen Bedarfssituation in siedlungsräumlichen Planskizzen



Ergebnisse des gemeinsamen Gutachtens

Die vorhandenen Reserveflächen für Gewerbe und Industrie im Wirtschaftsraum Bonn/Rhein-Sieg decken bis zum Jahr 2035 nur weniger als die Hälfte des Bedarfs ab.

Gewerbe- und Industrieflächen			
<u>Teilraum</u>	Bedarfe	Reserven	Delta
Bundesstadt Bonn	253 ha	36 ha	-217 ha
Rhein-Sieg-Kreis gesamt	431 ha	302 ha	-129 ha
- Westliches Kreisgebiet	88 ha	175 ha	87 ha
- Mittleres Kreisgebiet	268 ha	78 ha	-190 ha
- Östliches Kreisgebiet	75 ha	49 ha	-26 ha
Insgesamt	684 ha	338 ha	-346 ha

Themen für die Region

Anbindungsqualitäten

Parzellenstrukturen / Betriebsgrößen

Anforderungsprofile der Bonner / regionalen Unternehmen

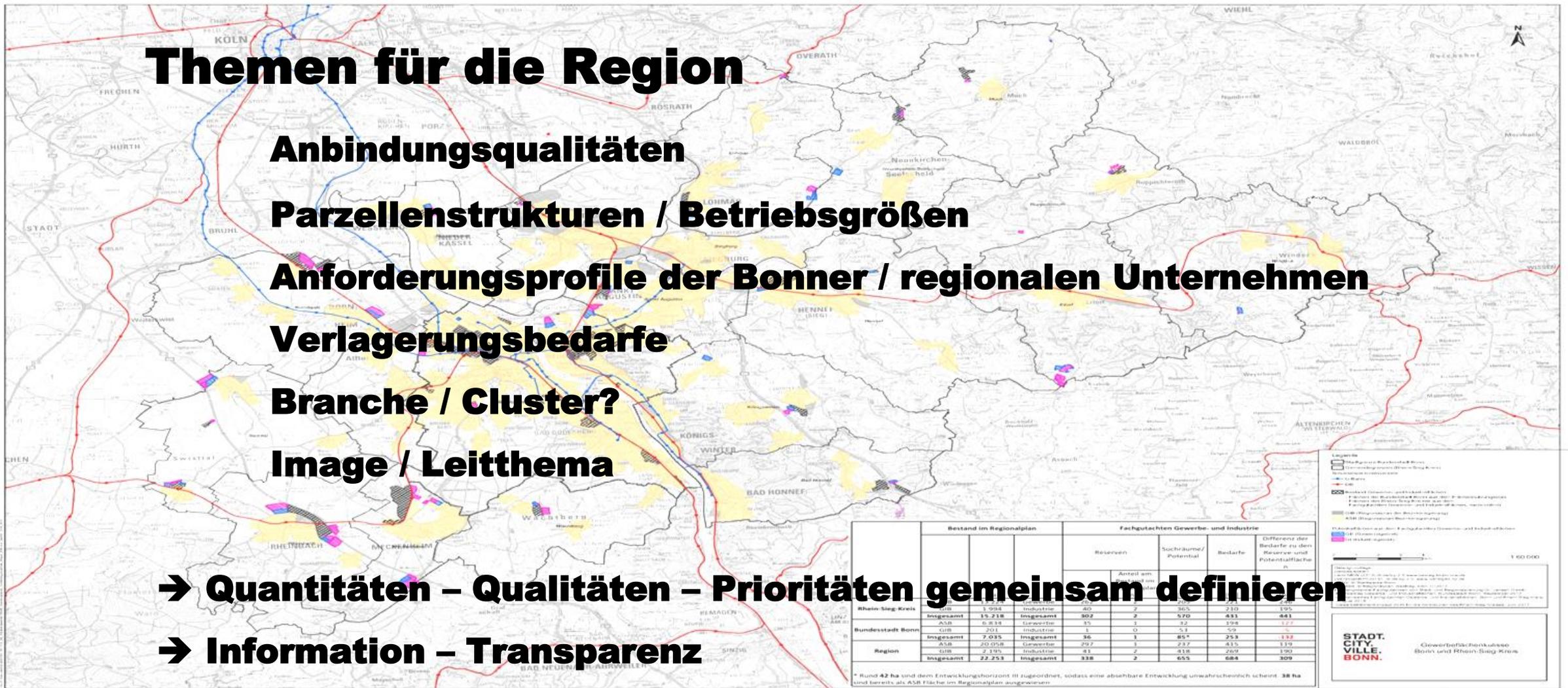
Verlagerungsbedarfe

Branche / Cluster?

Image / Leitthema

→ Quantitäten – Qualitäten – Prioritäten gemeinsam definieren

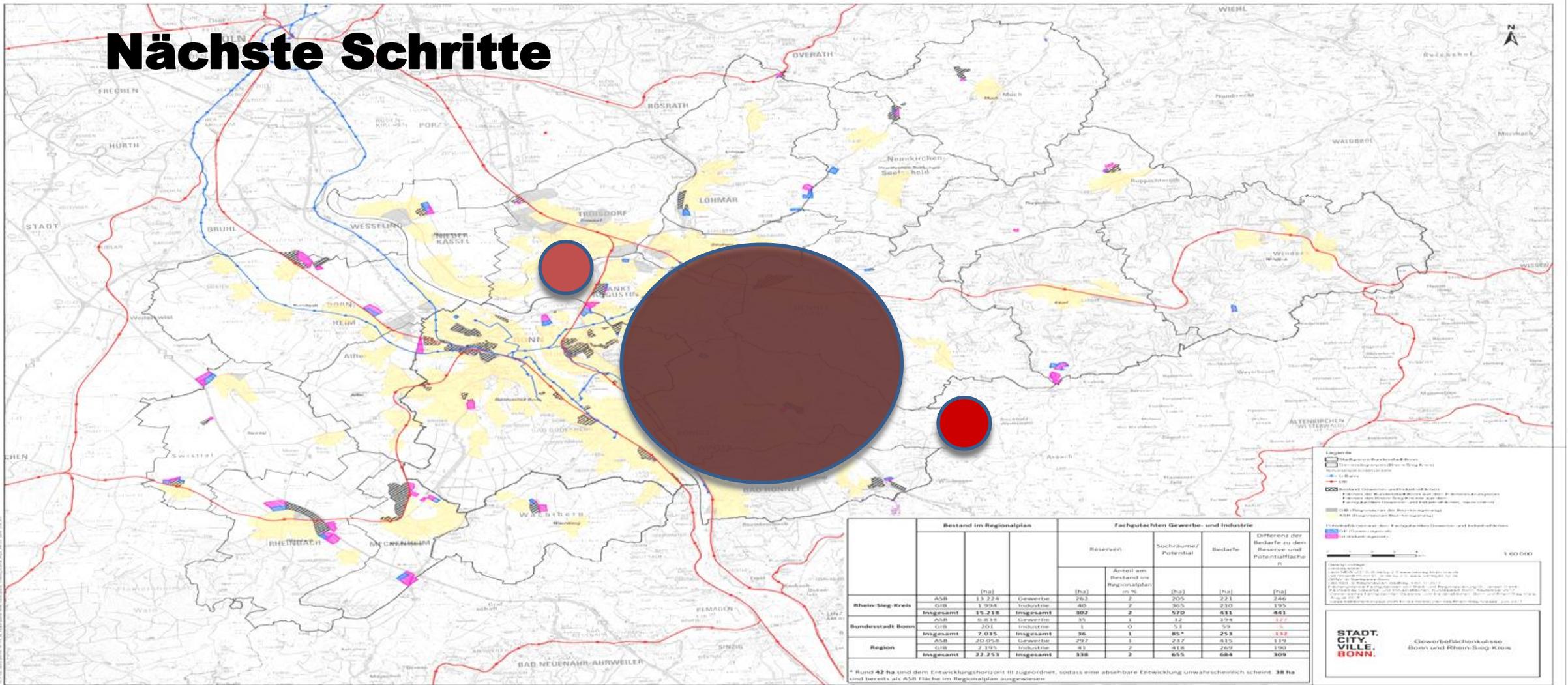
→ Information – Transparenz



	Bestand im Regionalplan		Fachgutachten Gewerbe- und Industrie			
	ASB	Insgesamt	Reserven	Suchräume/ Potential	Bedarfe	Differenz der Bedarfe zu den Reserven und Potentialfläche
Rhein-Sieg-Kreis	1.394	40	2	365	210	335
Insgesamt	15.218	302	2	570	433	441
Bundesstadt Bonn	6.839	15	0	32	198	177
Region	2.035	36	1	85	253	132
ASB	20.058	297	3	237	415	119
ASB	2.185	23	2	118	209	190
Insgesamt	22.253	338	2	653	684	309

* Rund 42 ha sind dem Entwicklungshorizont III zugeordnet, sodass eine absehbare Entwicklung unwahrscheinlich scheint. 38 ha sind bereits als ASB Fläche im Regionalplan ausgewiesen.

Nächste Schritte



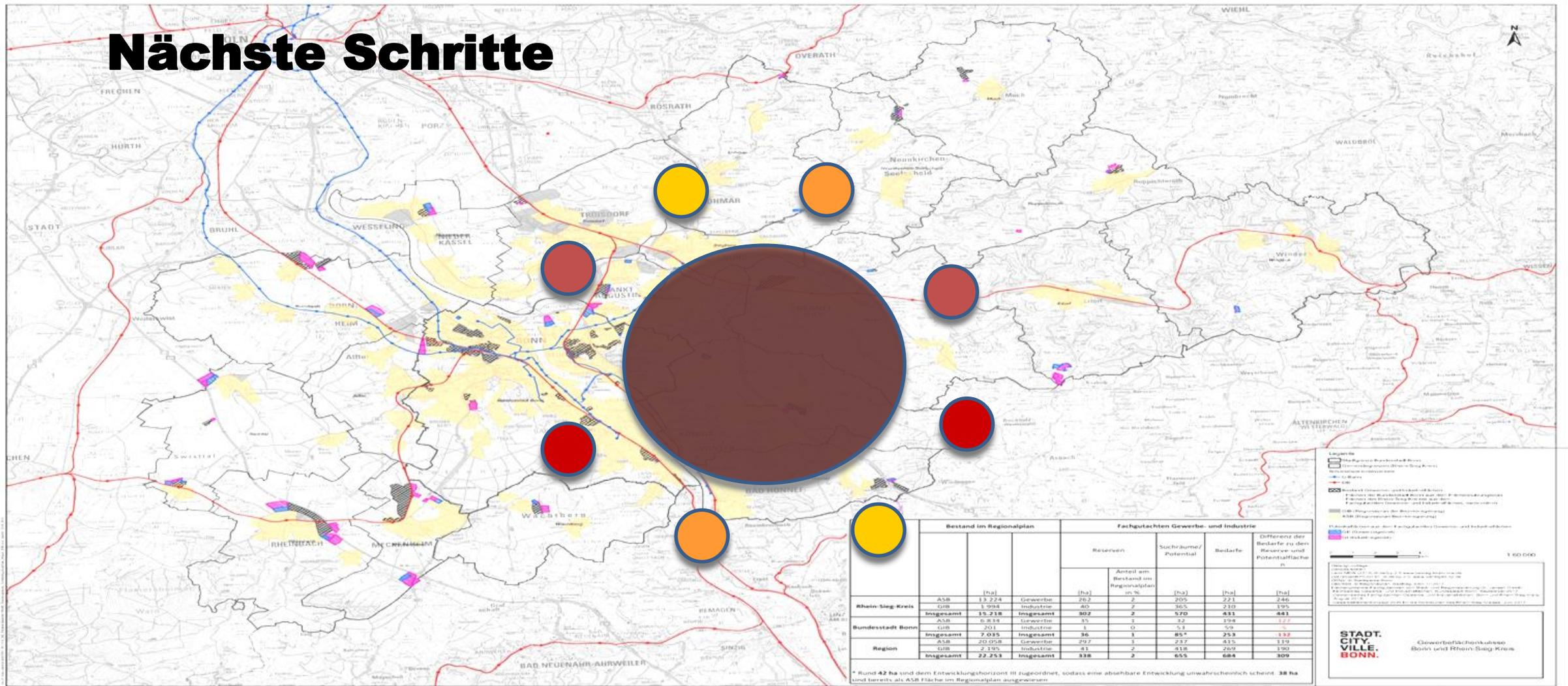
	Bestand im Regionalplan		Fachgutachten Gewerbe- und Industrie			
	[ha]	[ha]	Reserven		Bedarfe	Differenz der Bedarfe zu den Reserven und Potentialfläche
			Suchräume/ Potential	in %		
Rhein-Sieg-Kreis	ASB 13.224 GIB 1.094 Insgesamt 15.218	Gewerbe 262 Industrie 40 Insgesamt 302	2 7 9	20% 36% 57%	221 210 431	246 195 441
Bundesstadt Bonn	ASB 6.839 GIB 201 Insgesamt 7.035	Gewerbe-Im 15 Industrie 1 Insgesamt 16	3 0 3	85% - 100%	198 59 253	127 - -133
Region	ASB 20.058 GIB 2.195 Insgesamt 22.253	Gewerbe 297 Industrie 41 Insgesamt 338	3 2 5	237 118 355	415 259 674	119 150 309

* Rund 42 ha sind dem Entwicklungshorizont III zugeordnet, sodass eine absehbare Entwicklung unwahrscheinlich scheint. 38 ha sind bereits als ASB Fläche im Regionalplan ausgewiesen.

STADT. CITY. VILLE. BONN.

Gewerbeflächenkonzepte Bonn und Rhein-Sieg-Kreis

Nächste Schritte



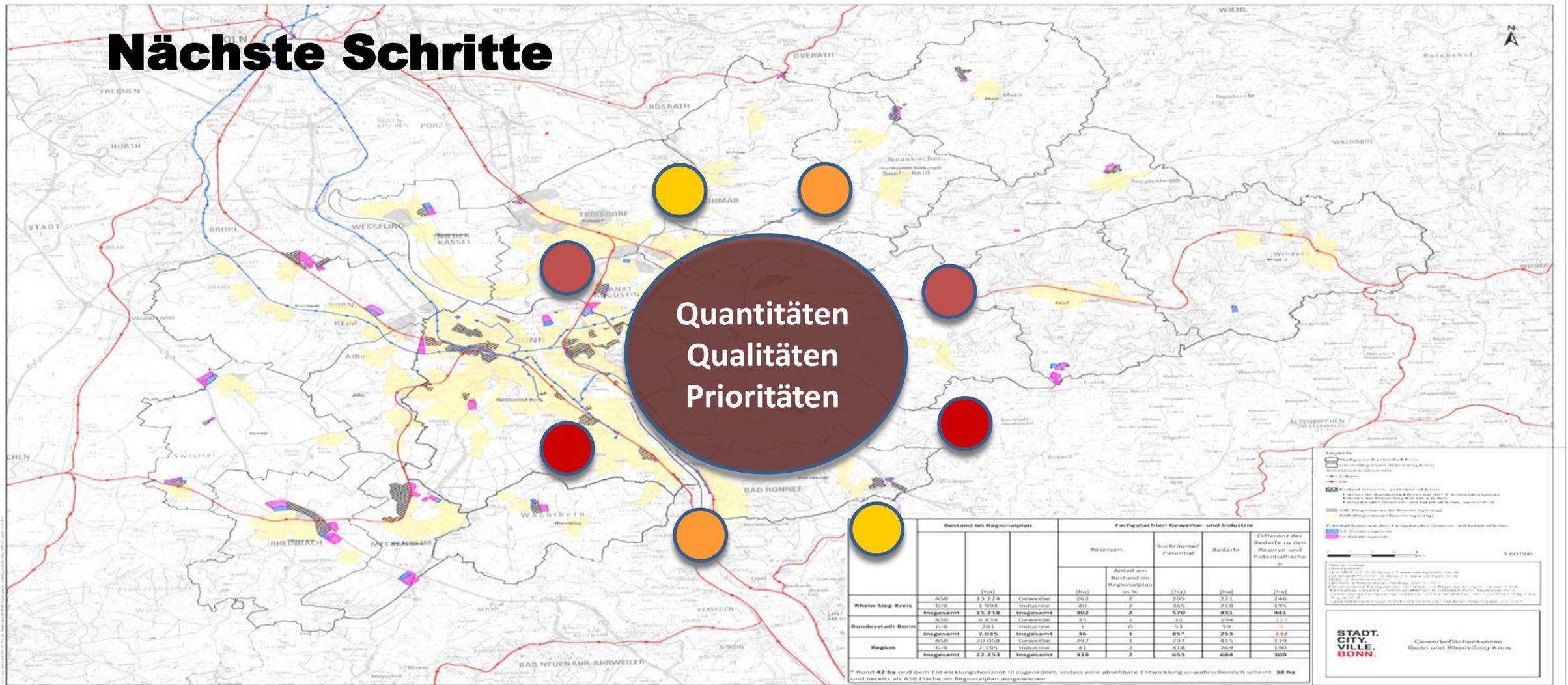
	Bestand im Regionalplan		Fachgutachten Gewerbe- und Industrie			
	[ha]	[ha]	Reserven		Bedarfe	Differenz der Bedarfe zu den Reserven und Potentialfläche n
			Suchräume/ Potential	Anteil am Bestand im Regionalplan in %		
Rhein-Sieg-Kreis	ASB 13.224	Gewerbe 262	2	20%	221	246
	GIS 1.094	Industrie 40	7	36%	210	195
Insgesamt	15.218	Insgesamt	302	2	570	441
Bundesstadt Bonn	ASB 6.839	Gewerbe 15	3	32	198	177
	GIS 201	Industrie 1	0	53	59	
Insgesamt	7.035	Insgesamt	36	3	85*	133
Region	ASB 20.058	Gewerbe 297	3	237	415	119
	GIS 2.185	Industrie 41	2	118	259	150
Insgesamt	22.253	Insgesamt	338	2	653	309

* Rund 42 ha sind dem Entwicklungshorizont III zugeordnet, sodass eine absehbare Entwicklung unwahrscheinlich scheint. 38 ha sind bereits als ASB Fläche im Regionalplan ausgewiesen.

STADT. CITY. VILLE. BONN.

Gewerbeflächenkonzepte Bonn und Rhein-Sieg-Kreis

Nächste Schritte



Quantitäten
Qualitäten
Prioritäten

	Bestand im Regionalplan		Fachgutachten Gewerbe- und Industrie			
			Reserven	Suchräume/ Potential	Bedarfe	Differenz der Bedarfe zu den Reserven und Potentialfläche n
				Anteil am Bestand im Regionalplan in %		
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
Rhein-Sieg-Kreis	ASB 13.224	Gewerbe 262	2	20%	221	246
	GIS 1.094	Industrie 40	7	36%	210	195
Insgesamt	15.218	Insgesamt 302	2	570	431	441
Bundesstadt Bonn	ASB 6.839	Gewerbe 15	3	32	198	122
	GIS 201	Industrie 1	0	53	59	
Insgesamt	7.035	Insgesamt 36	3	85*	253	132
Region	ASB 20.058	Gewerbe 297	3	237	415	139
	GIS 2.185	Industrie 41	2	118	269	190
Insgesamt	22.253	Insgesamt 338	2	653	684	309

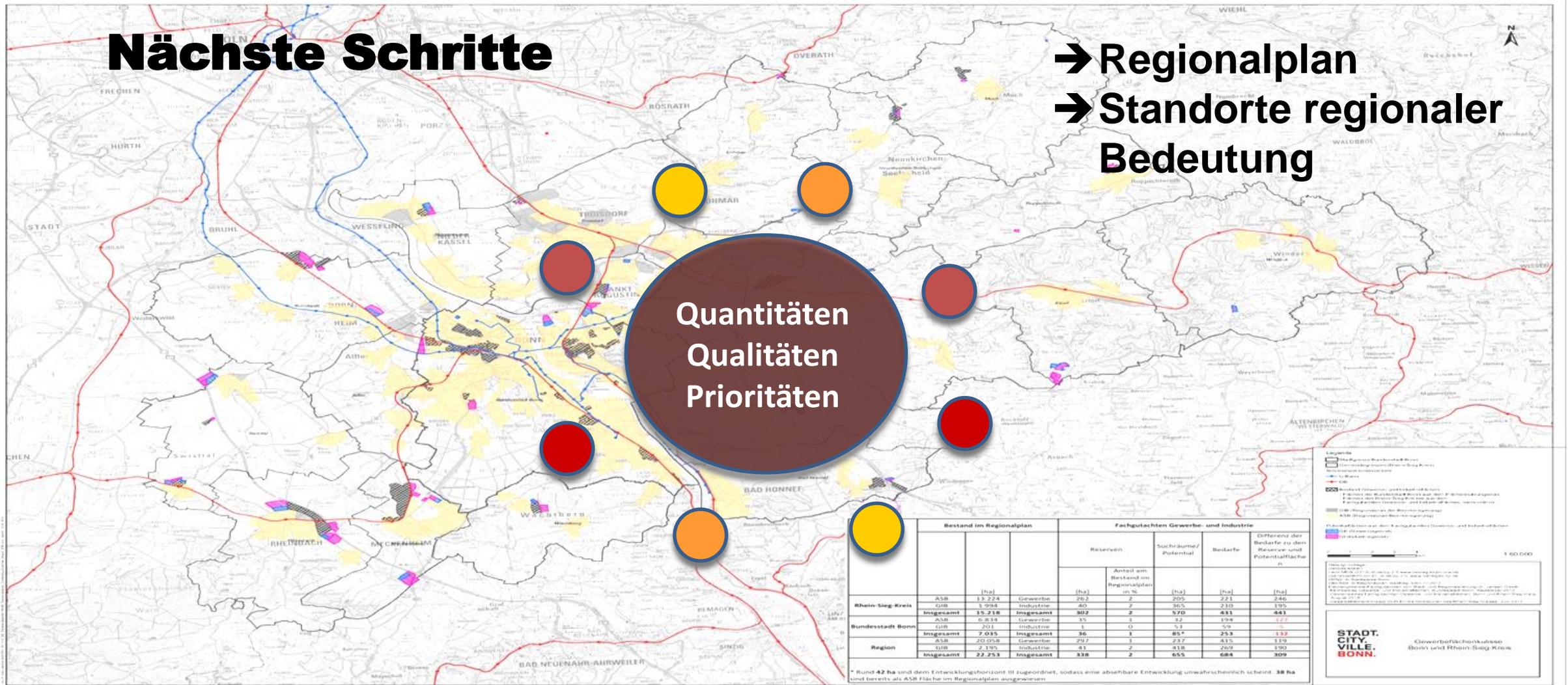
* Rund 42 ha sind dem Entwicklungshorizont III zugeordnet, sodass eine absehbare Entwicklung unwahrscheinlich scheint. 38 ha sind bereits als ASB Fläche im Regionalplan ausgewiesen.

STADT. CITY. VILLE. BONN.

Gewerbeflächenkonzepte Bonn und Rhein-Sieg-Kreis

Nächste Schritte

→ Regionalplan
 → Standorte regionaler Bedeutung



Quantitäten
 Qualitäten
 Prioritäten

	Bestand im Regionalplan		Fachgutachten Gewerbe- und Industrie			
	[ha]	[ha]	Reserven		Bedarfe	Differenz der Bedarfe zu den Reserven und Potentialfläche
			Suchräume/ Potential	in %		
Rhein-Sieg-Kreis	ASB 13.224 GIB 1.094 Insgesamt 15.218	Gewerbe 262 Industrie 40 Insgesamt 302	2 2	20% 36% 570	221 233 453	246 195 441
Bundesstadt Bonn	ASB 201 Insgesamt 2.035	Gewerbe 1 Industrie 36 Insgesamt 37	0 1	0% 85% 237	0 253 415	0 -152 139
Region	ASB 2.195 Insgesamt 22.253	Gewerbe 267 Industrie 76 Insgesamt 343	2 2	51% 65% 684	209 684 893	190 309 503

* Rund 42 ha sind dem Entwicklungshorizont III zugeordnet, sodass eine absehbare Entwicklung unwahrscheinlich scheint. 38 ha sind bereits als ASB Fläche im Regionalplan ausgewiesen.

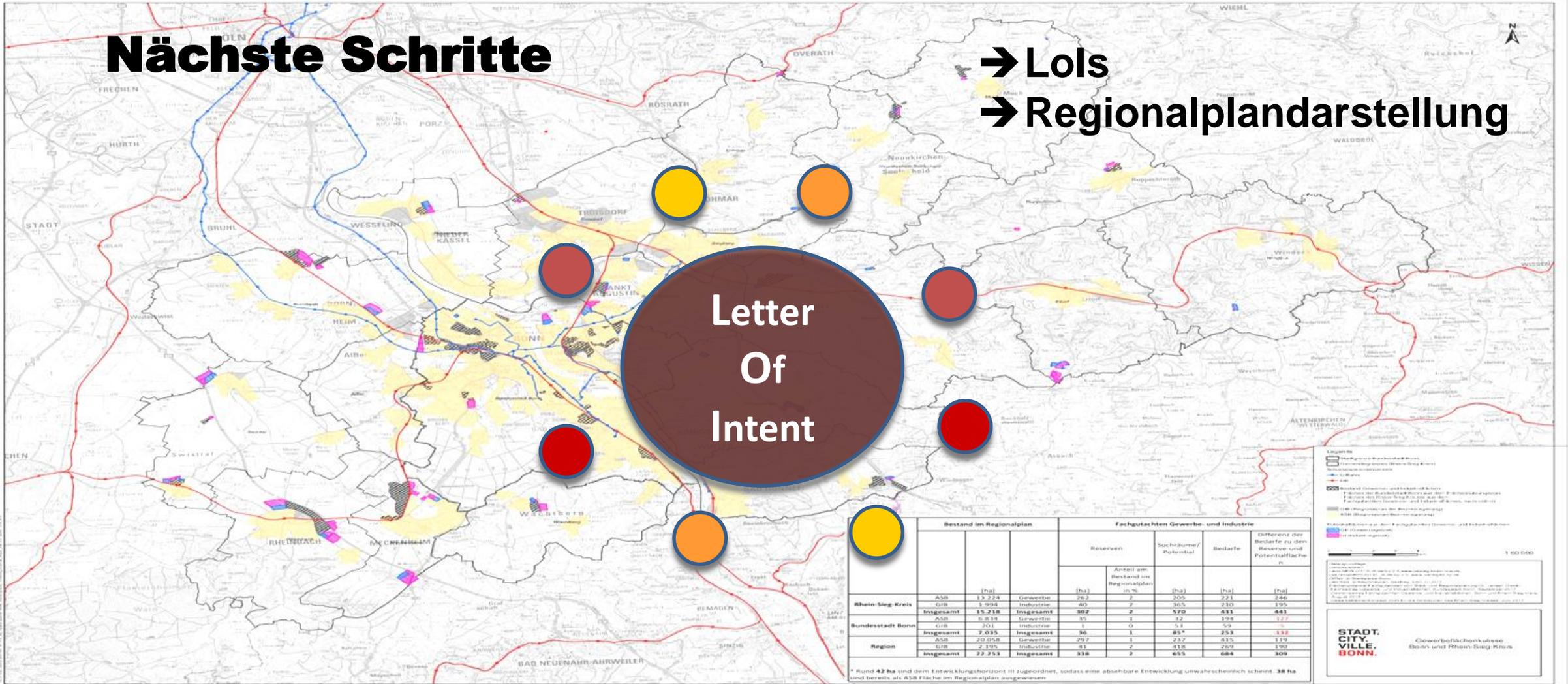
STADT. CITY. VILLE. BONN.

Gewerbeflächenkonzepte Bonn und Rhein-Sieg-Kreis

Nächste Schritte

→ Lols
→ Regionalplandarstellung

Letter Of Intent



	Bestand im Regionalplan		Fachtachten Gewerbe- und Industrie			
	[ha]	[ha]	Reserven		Bedarfe	Differenz der Reserven und Potentialfläche in
			in %	in %		
Rhein-Sieg-Kreis	ASB 13.224	Gewerbe 282	2	20%	221	246
	GIB 1.994	Industrie 40	2	36%	210	195
Insgesamt	15.218	Insgesamt 302	2	57%	431	441
Bundesstadt Bonn	ASB 6.818	Gewerbe 15	1	32	298	127
	GIB 201	Industrie 1	0	5,1	59	5
Insgesamt	7.019	Insgesamt 16	1	85*	253	132
Region	ASB 20.008	Gewerbe 297	1	23,7	413	139
	GIB 2.195	Industrie 41	2	61,8	269	190
Insgesamt	22.203	Insgesamt 338	2	65%	684	309

* Rund 42 ha sind dem Entwicklungshorizont III zugeordnet, sodass eine absehbare Entwicklung unwahrscheinlich scheint. 38 ha sind bereits als ASB Fläche im Regionalplan ausgewiesen.

Vielen Dank!