SLP STATUSKONFERENZ 2024
THEMENRAUM 5
Qualitätvoll entwickeln: zwischen Urbanität und Natur

Impuls des Forschungsprojekts NEILA
‘*Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement*’
M.Sc. Katharina Fesel (TU Dortmund)

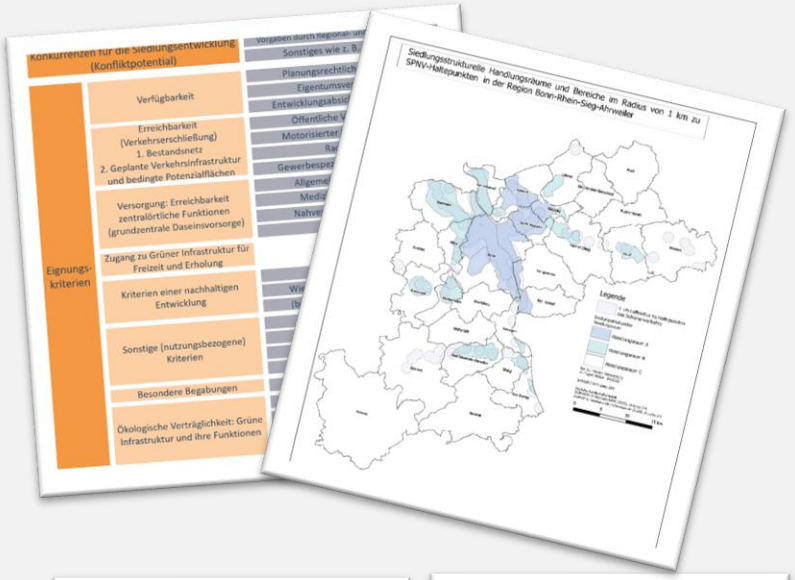
Die Region

- Bundesstadt Bonn, Rhein-Sieg Kreis, Kreis Ahrweiler
- 2 Bundesländer, 2 Kreise, 28 Kommunen und Verbandsgemeinden
- 2.081 km2
- 1,2 Millionen Einwohner

Governance

- Freiwillige Kooperation seit dem Bonn-Berlin Beschluss im Jahr 1991
- Rotierende regionale Geschäftsstelle
- Keine formale Planungsaufgabe
  → Förderung der nachhaltigen Raumentwicklung durch interkommunale Kooperation

Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement – NEILA

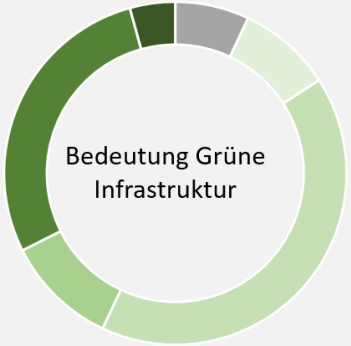


1.610 Einzelflächen - 3.389 ha Gesamtfläche

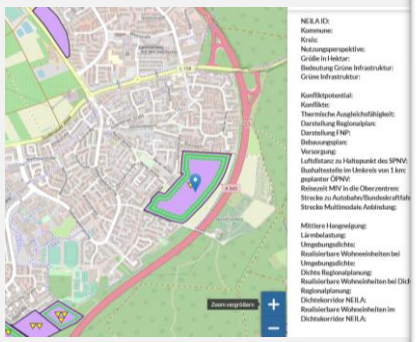
- Wohnen 1.905 ha
- Gewerbe 1.115 ha
- Wahlnutzung 336 ha
- Sondernutzung 33 ha

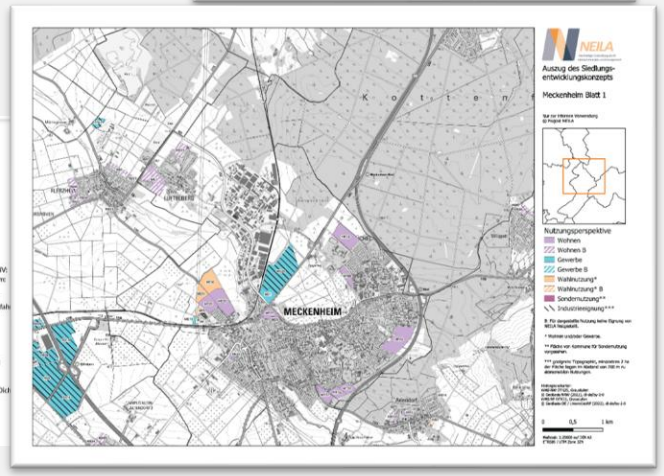
Inkl. Szenarien zur Wohnraum-bedarfsdeckung

- nicht erfasst 237 ha
- nicht vorhanden 165 ha
- niedrig 1.571 ha
- mittel 634 ha
- hoch 783 ha



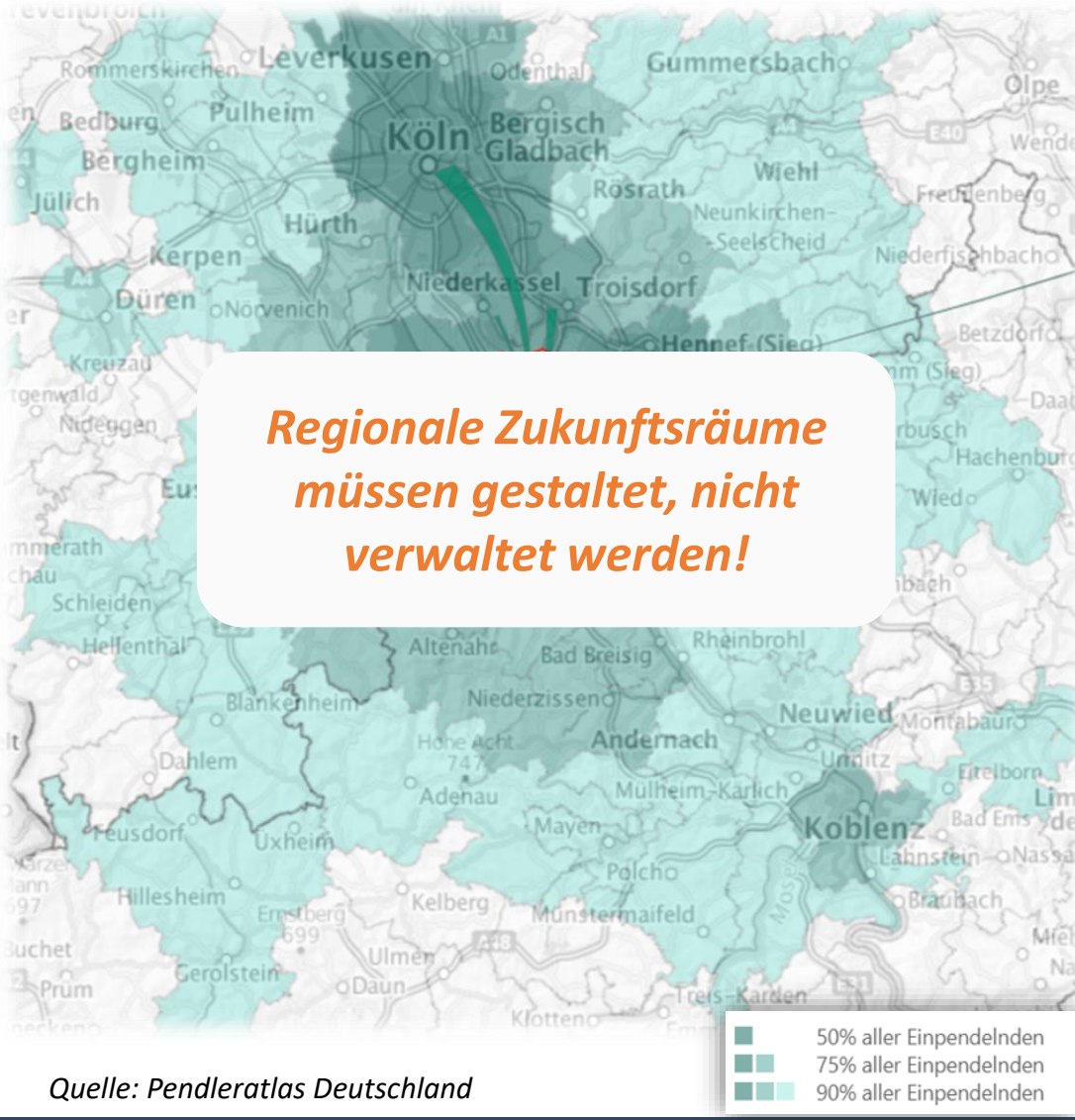
- nicht erfasst 237 ha
- gering 301 ha
- hoch 1.393 ha
- vielfältig hoch 359 ha
- herausragend 954 ha
- vielfältig herausragend 145 ha





Ein regionaler Zukunftsraum

- Regionales Denken erfordert eine gemeinsame **Wissensgrundlage**, die das geteilte **Problemverständnis** mittels **operationalisierbarer Kriterien** widerspiegelt.
- **Handlungsfähigkeit** im regionalisierten Wohnungsmarkt
  - Flankierung durch regional und landesplanerische Instrumente z.B. GIBregional, GIBinterkommunal, Monetäre- und Kooperationsanreize
  - Zuständigkeit und Gestaltungsraum mittels regionaler Entwicklungsgesellschaft und regionaler Baulandmodelle
- **Regionalisierung** von Nutzen & Lasten durch die **Institutionalisierung** von regionaler Kooperation



Quelle: Pendleratlas Deutschland

Die Perspektive der Praxis:

Highlights:

- regelmäßiger **Fachaustausch**, **Themen, die fachlich begeistern**, nicht nur Alltag,
- **Projektdenken**, entwickelte **Tools**

Verankerung:

- **Ratsbeschlüsse, Verständnis / gegenseitiges Wissen** in den Köpfen der Projektverantwortlichen,
- Geonote als Wissens- und Monitoring-Tool, Bilanzierungstool bei Bauleitplanverfahren, **gemeinsame Stimme bei Regionalplanung**

Neue Wege:

- kommunale Planungshoheit, **Kirchturmdenken vor Kommunalwahl**, Planungsebene Regionalplanung

Wie geht es weiter?

- Geonote → **digitale Baulandinformationssysteme,** Neuaufstellung des :rak → Personal- und zeitintensive Pflege

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Projektpartner im Forschungsprojekt NEILA

STADT. CITY. VILLE. BONN.

RHEIN SIEG KREIS

KREIS AHRWEILER

technische universität dortmund

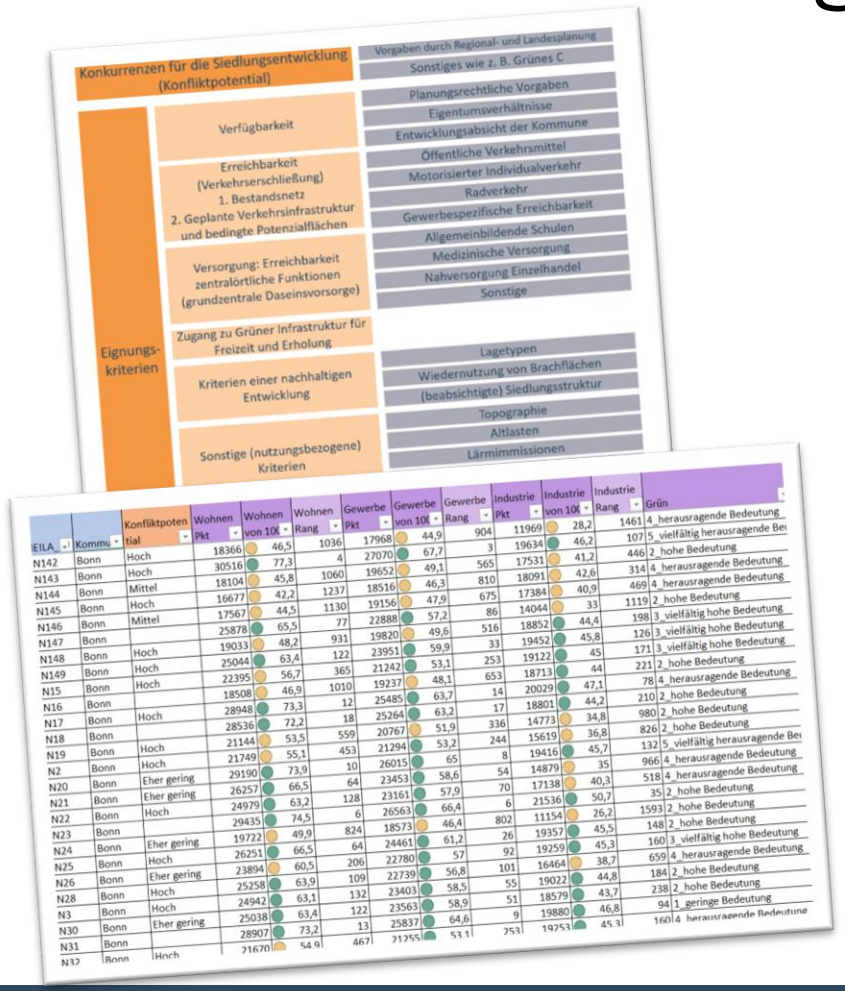
WWG

ils Research

GEFÖRDERT VOM
Bundesministerium für Bildung und Forschung

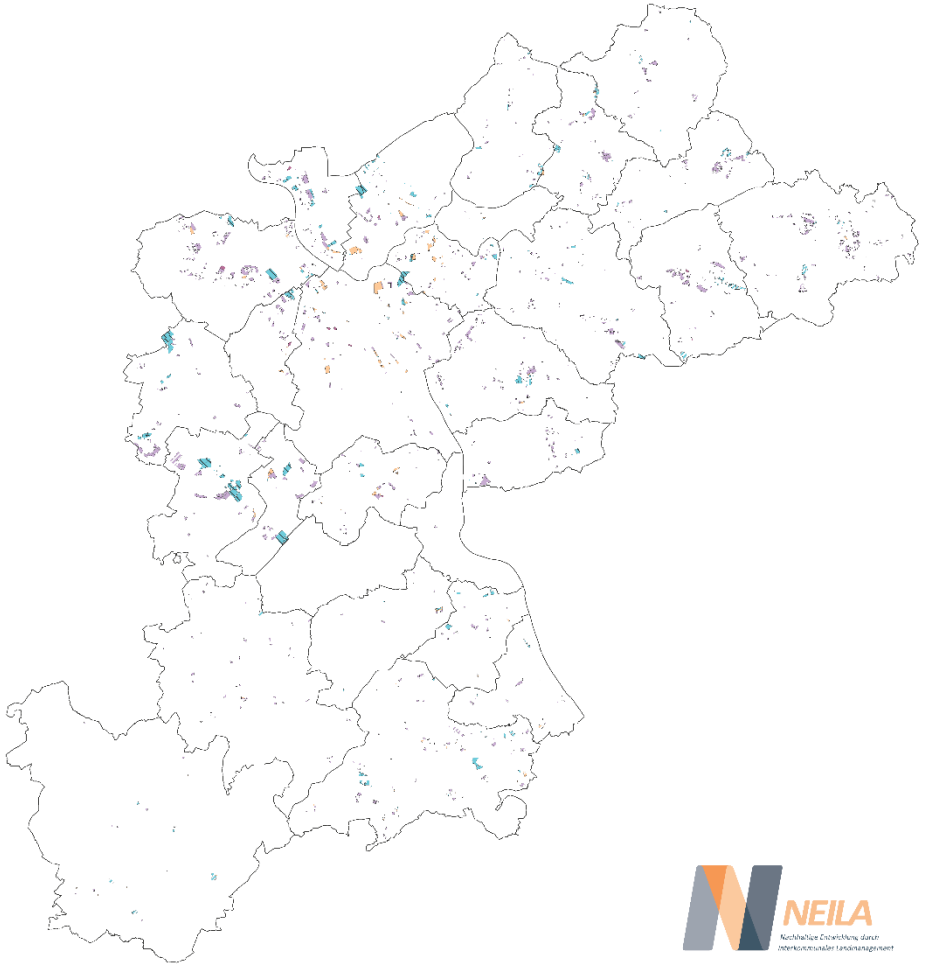
Anhang für Nachfragen

Auswahlprozess der Potenzialflächen im Siedlungsentwicklungskonzept



- Identifizierung von Potenzialflächen durch eine **Restriktionsanalyse** (Ausschluss von z.B. Naturschutzgebieten) sowie weitere Quellen
- Entwicklung von **Eignungskriterien** (siehe Operationalisierungskatalog) zur Bewertung der Potenzialflächen
- Entwicklung der **Indikatoren**
  - Bedeutung einer Fläche für die Grüne Infrastruktur (AG Grün)
  - Konfliktpotenzial bei einer Entwicklung der Fläche
- Bewertung der Potenzialflächen durch ein regionsweiteinheitliches **Flächenranking**
- Gewichtung der Kriterien zur **Nutzungsperspektive** (Wohnen, Gewerbe, Industrie, Wahlnutzung)
- **Kommunale Gespräche** zur Flächenauswahl

Einordnung der Flächen in die Region



- Gesamtfläche des *:rak* 2.081 km2
- Gesamtfläche der SiKo-Flächen 33,89 km2
- Dies entspricht ca. 1,5% der Gesamtflächen des *:rak*
- Eine Fläche von ca. 6x6 km

SiKo im regionalen Atlas (pdf)

Nutzungsperspektive für gemeinsam gewählte Flächen

- Variante A: NEILA Empfehlung und kommunale Perspektive stimmen überein
- Variante B: NEILA Empfehlung und kommunale Perspektive stimmen nicht überein

Informationen zu Grüner Infrastruktur und Konfliktpotenzial in WebGIS GeoNode

Nutzungsperspektive

- Wohnen
- Wohnen B
- Gewerbe
- Gewerbe B
- Wahlnutzung*
- Wahlnutzung* B
- Sondernutzung**
- Industrieeignung***

B: Für dargestellte Nutzung keine Eignung von NEILA festgestellt.

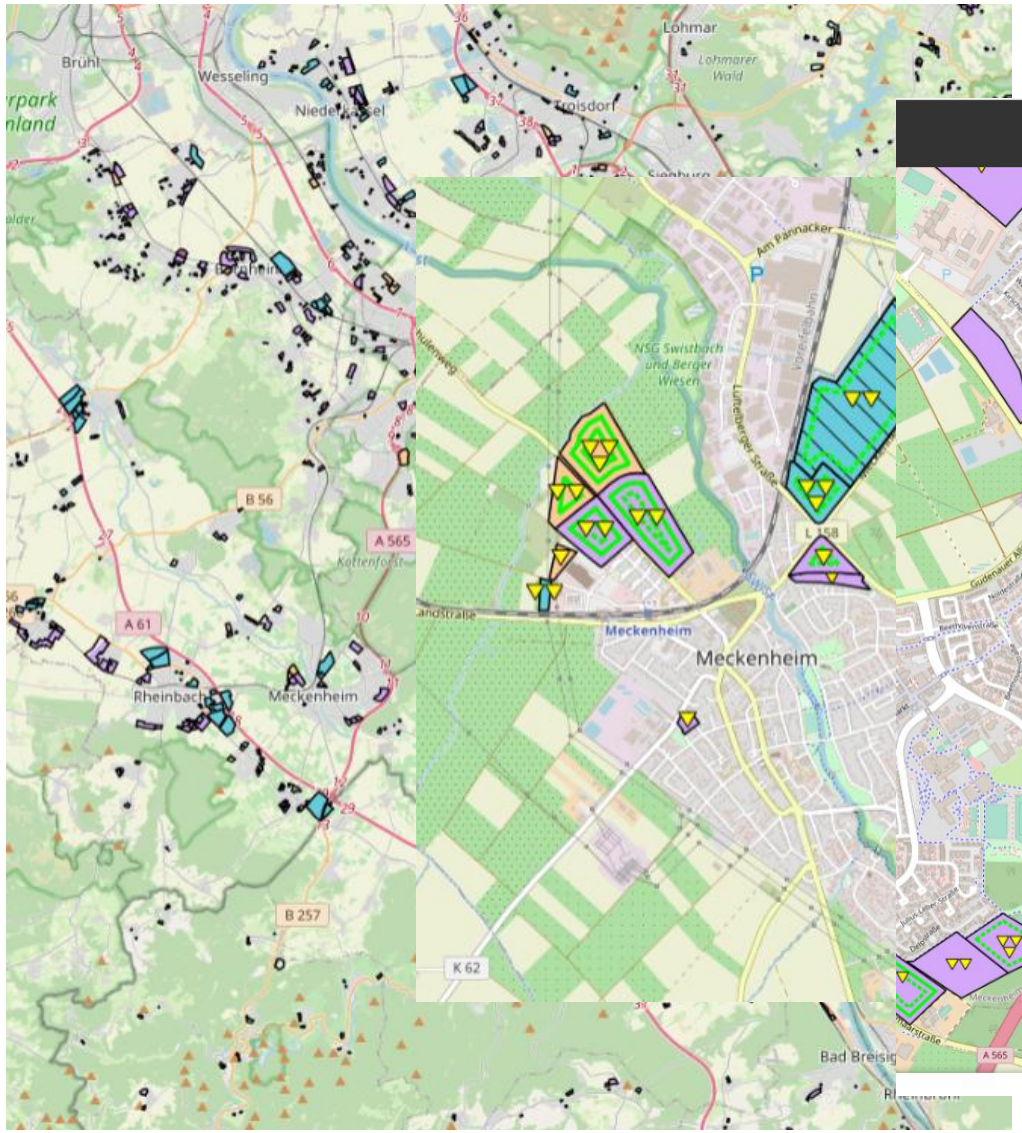
* Wohnen und/oder Gewerbe.

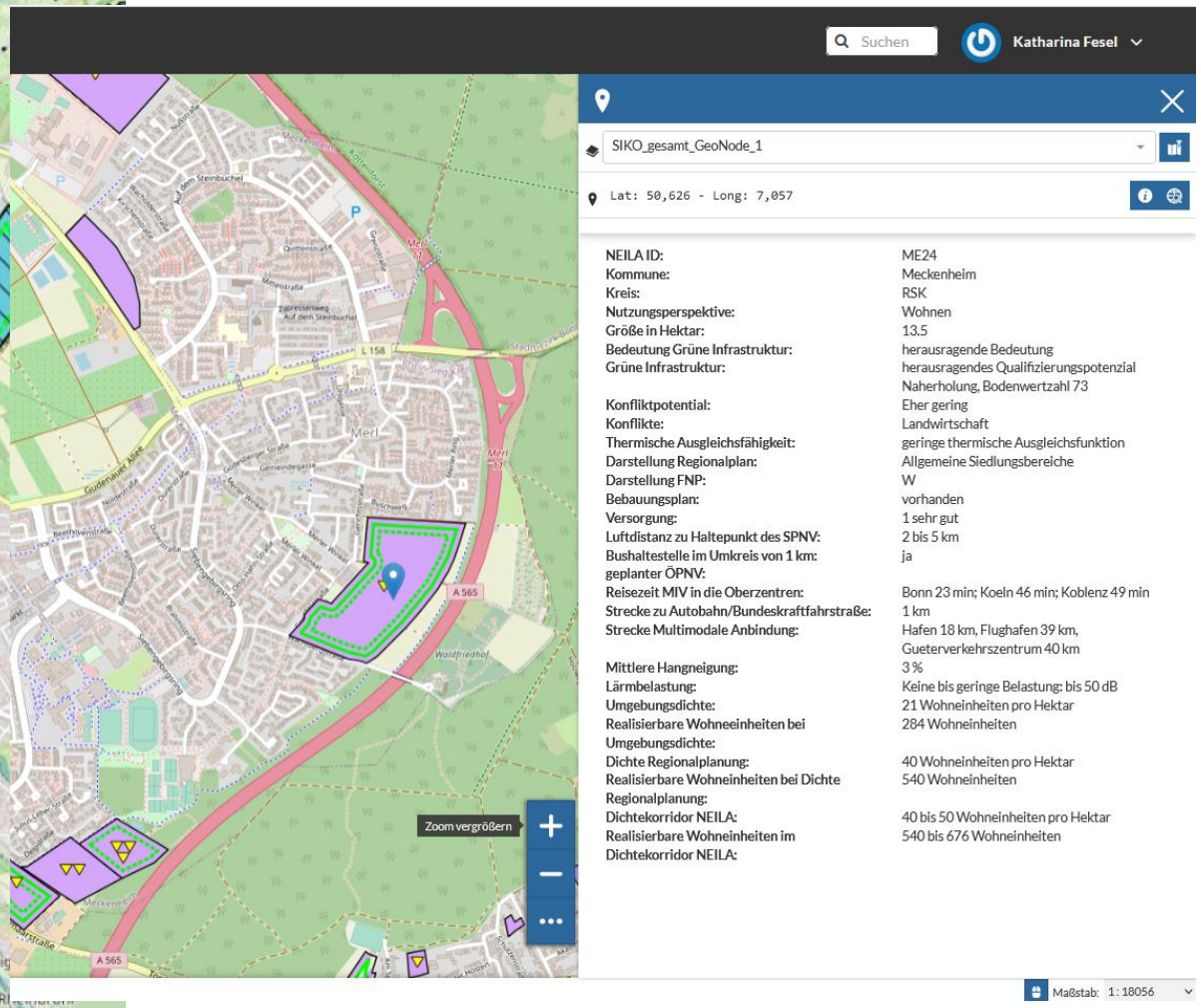
** Fläche von Kommune für Sondernutzung vorgesehen.

*** geeignete Topographie, mindestens 2 ha der Fläche liegen im Abstand von 200 m zu störsensiblen Nutzungen.

SiKo in GeoNode (online)

- Der Layer beinhaltet nur Flächen mit Nutzungsperspektive, die **kommunal** für das gemeinsame SiKo **abgestimmt wurden + weitere Informationen** z.B. Grüne Infrastruktur, Konfliktpotenzial etc.
- Der Layer in GeoNode ist aktualisierbar und kann zur weiteren Verwendung heruntergeladen werden.
- Der SiKo-Layer ebenso wie der regionale Atlas können zur Kommunikation in die Politik genutzt werden.
- Es besteht Interesse in der Politik, Einsicht zu erhalten.





NEILA ID:	ME24
Kommune:	Meckenheim
Kreis:	RSK
Nutzungsperspektive:	Wohnen
Größe in Hektar:	13.5
Bedeutung Grüne Infrastruktur:	herausragende Bedeutung
Grüne Infrastruktur:	herausragendes Qualifizierungspotenzial Naherholung, Bodenwertzahl 73
Konfliktpotential:	Eher gering
Konflikte:	Landwirtschaft
Thermische Ausgleichsfähigkeit:	geringe thermische Ausgleichsfunktion
Darstellung Regionalplan:	Allgemeine Siedlungsbereiche
Darstellung FNP:	W
Bebauungsplan:	vorhanden
Versorgung:	1 sehr gut
Luftdistanz zu Haltepunkt des SPNV:	2 bis 5 km
Bushaltestelle im Umkreis von 1 km:	ja
geplanter ÖPNV:	
Reisezeit MIV in die Oberzentren:	Bonn 23 min; Koeln 46 min; Koblenz 49 min
Strecke zu Autobahn/Bundeskraftfahrstraße:	1 km
Strecke Multimodale Anbindung:	Hafen 18 km, Flughafen 39 km, Gueterverkehrszentrum 40 km
Mittlere Hangneigung:	3 %
Lärmbelastung:	Keine bis geringe Belastung: bis 50 dB
Umgebungsdichte:	21 Wohneinheiten pro Hektar
Realisierbare Wohneeinheiten bei Umgebungsdichte:	284 Wohneinheiten
Dichte Regionalplanung:	40 Wohneinheiten pro Hektar
Realisierbare Wohneinheiten bei Dichte Regionalplanung:	540 Wohneinheiten
Dichtekorridor NEILA:	40 bis 50 Wohneinheiten pro Hektar
Realisierbare Wohneinheiten im Dichtekorridor NEILA:	540 bis 676 Wohneinheiten

SiKo Flächen im Bilanzierungstool

- Das Bilanzierungstool wurde fertiggestellt. Das Excel-Tool beinhaltet
  - alle abgestimmten Potenzialflächen mit Nutzungsperspektive
  - Informationen zu jeder Kommune bzgl.
    - Konfliktpotenzial
    - Bedeutung für die Grüne Infrastruktur
- Es besteht nun die Möglichkeit unterschiedliche **Szenarien** zur Bedarfsdeckung auf ausgewählten Flächen mit unterschiedlichen Bebauungsdichten zu erstellen

NEILA - Bilanzierungstool

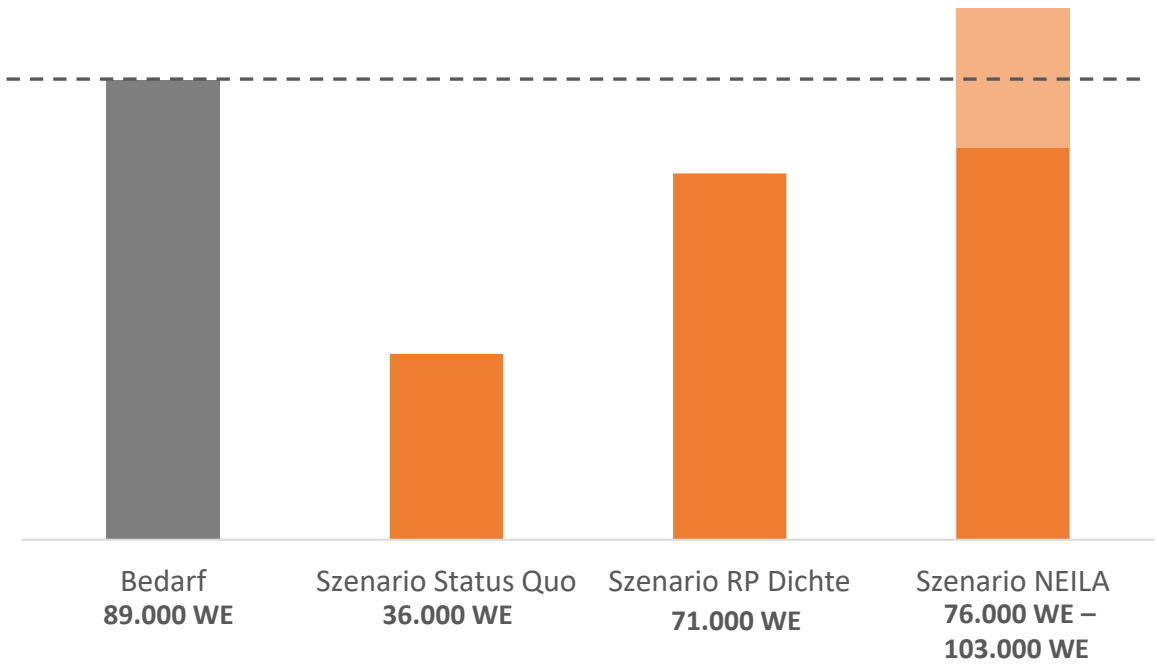
NEILA-Flächenbilanzierung

Einstellungen der Flächenbilanzierung	Übergeordnete Einstellungsoptionen	Welcher Kreis oder Kommune soll bilanziert werden?	
		Kommune/Kreis:	:rak-Region
		Vergleich zu:	nicht vergleichen
		Sollen die Potenzialflächen gefiltert werden?	ja, nach Konfliktpotenzial und GI
		Nur Flächen berücksichtigen, die	höchstens mittlere Konflikte haben
		und	höchstens eine herausragende Bedeutung für die Grüne Infrastruktur haben
	Hilfe benötigt? Klicken für eine Anleitung (s. rechte Seite)!		
	Einstellungsoptionen für Szenarien	Für welche Flächen soll das Szenario angewandt werden?	
		Empfohlene und kommunal gewünschte Flächen	
		Anteil der Wohnnutzung auf Wahlnutzungsflächen (im Vergleich zur Gewerbenutzung)	
		0%	
		Von den Potenzialflächen sollen maximal bebaut werden:	100%
		Es sollen individuelle Wohnbedarfe genutzt werden Nein	50.000
		Im Szenario wird der Wert aus der Bedargsberechnung genutzt →	88.638

Ein-/ausklappen	Gesamt-Flächenpotenziale (in ha) (ohne Filterung)
Ein-/ausklappen	Gefilterte Flächenpotenziale nach Konfliktpotenzial und GI (in ha)
Ein-/ausklappen	Wohn- und Flächenbedarfe
Ein-/ausklappen	Szenarien und Rechnung der Wohnraumbedarfsdeckung
Ein-/ausklappen	Rechnung der Gewerbebedarfsdeckung

Bilanzierungen

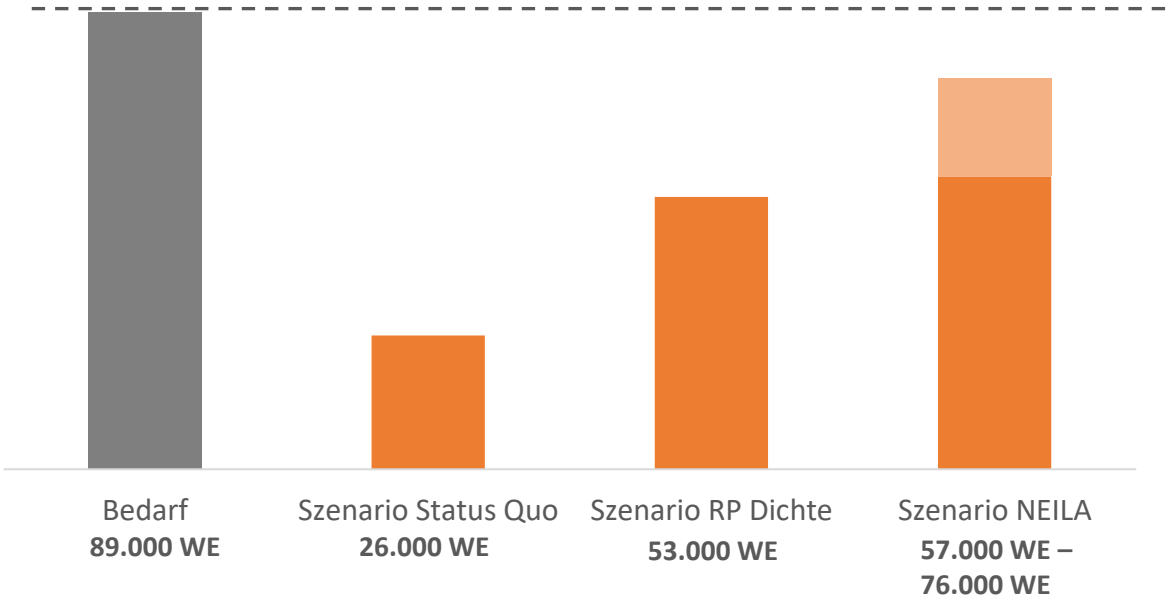
1. Szenario zur Wohnraumbedarfsdeckung
    - Flächen gesamt (Nutzungsperspektive Wohnen und Wahlnutzung)
    - Wahlnutzung 50% Wohnen
    - Keine Berücksichtigung Grüne Infrastruktur & Konfliktpotenzial



Bilanzierungen

2. Szenario zur Wohnraumbedarfsdeckung

- Flächen gesamt (Nutzungsperspektive Wohnen und Wahlnutzung)
- Wahlnutzung 50% Wohnen
- Ausschluss von Flächen mit hohem Konfliktpotenzial, Grüne Infrastruktur wird nicht beachtet



Gewichtung der Eignungskriterien

Nutzung	ÖPNV	MIV	Radpendler-routen	Versorgung	Zugang zur Grünen Infrastruktur	Lagetyp	Wiedernutzung von Brachflächen	Lärm
Wohnen	25%	5%	5%	20%	15%	20%	5%	5%

Nutzung	ÖPNV	Gewerbe-erreichbarkeit	Multimodale Aktivierbarkeit	Lagetyp	Wiedernutzung von Brachflächen	Topographie	Abstands-erfordernisse zu störsensiblen Nutzungen
Gewerbe	15%	50%		10%	15%	10%	
Industrie	15%	30%	20%		15%	20%	0 = Ausschluss

Konfliktpotenzial

Einteilung	NRW	RLP
Hohes Konfliktpotenzial	insbesondere raumordnerische Ziele: Regionale Grünzüge, Wald, Biotopverbund, Flughafenschutzzone I und II, Vorranggebiete, Hochwasserrisiko	Insbesondere raumordnerische Ziele: Vogelschutzgebiete, Regionale Grünzüge, Vorranggebiete (Forstwirtschaft, Rohstoffabbau etc.), Biotopverbund, Hochwasserrisiko
Mittleres Konfliktpotenzial	insbesondere raumordnerische Grundsätze: Landschaftsschutzgebiete, Chance7, Grünes C, Vorgaben aus Landschaftsplänen, Umgebungsschutz, Gebiete mit Zweckbindung (noch geltender RP Plan)	Chance.natur, Wald
Eher geringes Konfliktpotenzial	Wasserschutzgebiete IIb und III, Landwirtschaftliche Nutzung, Pufferzone FFH Gebiete	Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete IIb und III, Landwirtschaftliche Nutzung

Indikator Grüne Infrastruktur

- 7 Indikatoren geben Auskunft über die Wertigkeit einer Flächen im Sinne der Grünen Infrastruktur. Anhand der Ausprägung der Indikatoren wird eine Fläche einer der **fünf Klassen** zugeordnet
- Informationen zu z.B. Bodenwerten aber auch **Qualifizierungspotenzial** einer Fläche bei einer gleichzeitigen Bebauung
- Die Stufen wurden gemeinsam mit der AG Grüne Infrastruktur entwickelt

Geringe Bedeutung	**Hohe Bedeutung**	**Vielfältig hohe Bedeutung**	**Herausragende Bedeutung**	**Vielfältig herausragende Bedeutung**

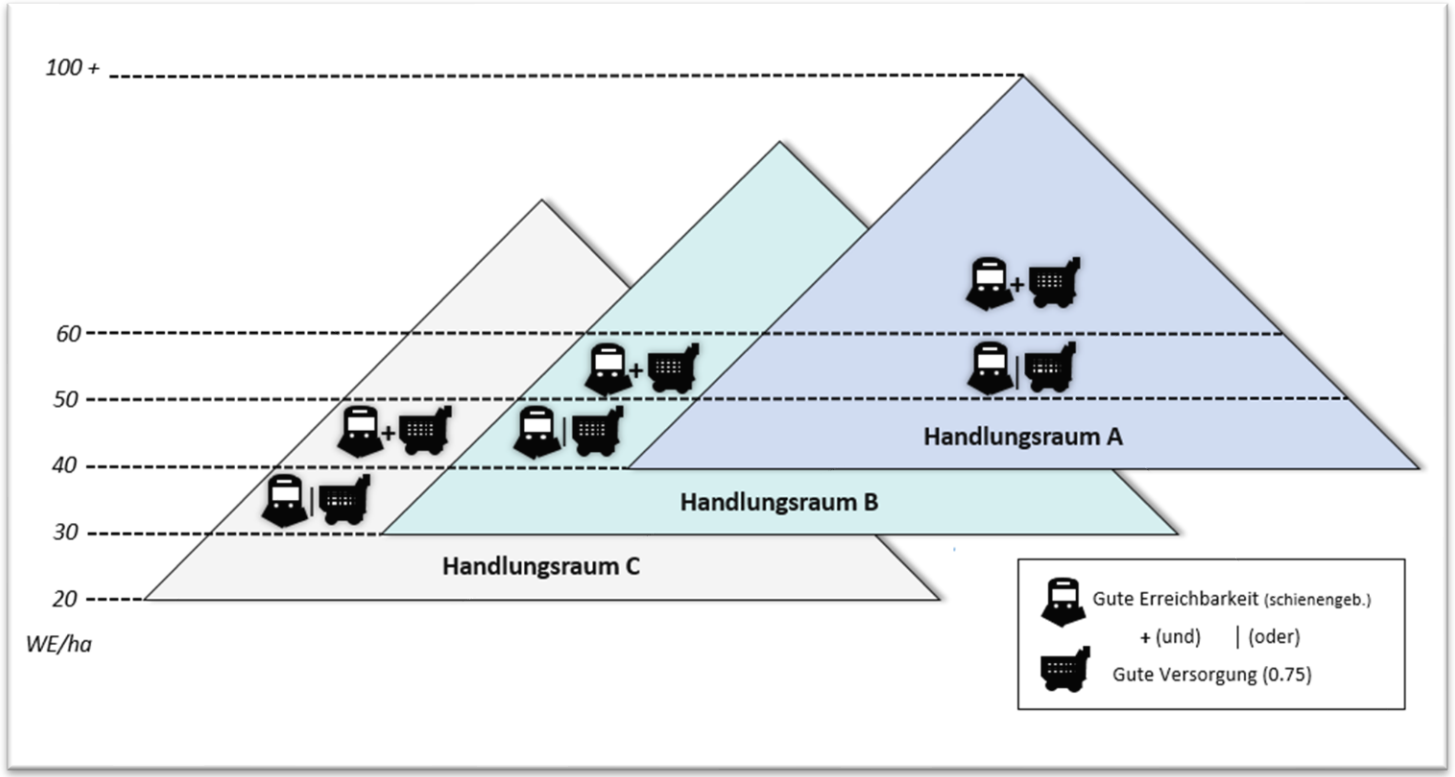
Grüne Infrastruktur

Indikator	**Geringe Bedeutung**	**Hohe Bedeutung**	**Vielfältig hohe Bedeutung**	**Herausragende Bedeutung**	**Vielfältig her-ausragende Bedeutung**
Wasserschutz-gebiete	kein	IIIa, III, IIIb	Wenn min. drei Indikatoren eingeordnet in hohe Bedeutung	II, IIb	Wenn min. zwei Indikatoren eingeordnet in herausragende Bedeutung
Überschwemmungsgebiete (HQextrem)	0	-		1	
Biotopverbünde	kein	NRW: Besondere Bedeutung RLP: Vorbehaltsgebiet		NRW: herausragende Bedeutung RLP: Vorranggebiete	
Engstellen	kein	nachgeordnet (eher lokal); (eher regional); mittel		hoch; sehr hoch	
Bodenwertzahl	<55	=>55		=> 75	
Naturnähe (Hemerobie)	> 5	>3 und <=5		<= 3	
Freizeit und Erholung	Alle anderen Flächen	Obersten 20%; teilweise unversiegelt und eingeschränkter Zugang		Obersten 20%; unversiegelt; unein-geschränkter Zugang	

Dichtekonzept im Projekt NEILA

Bestandteile

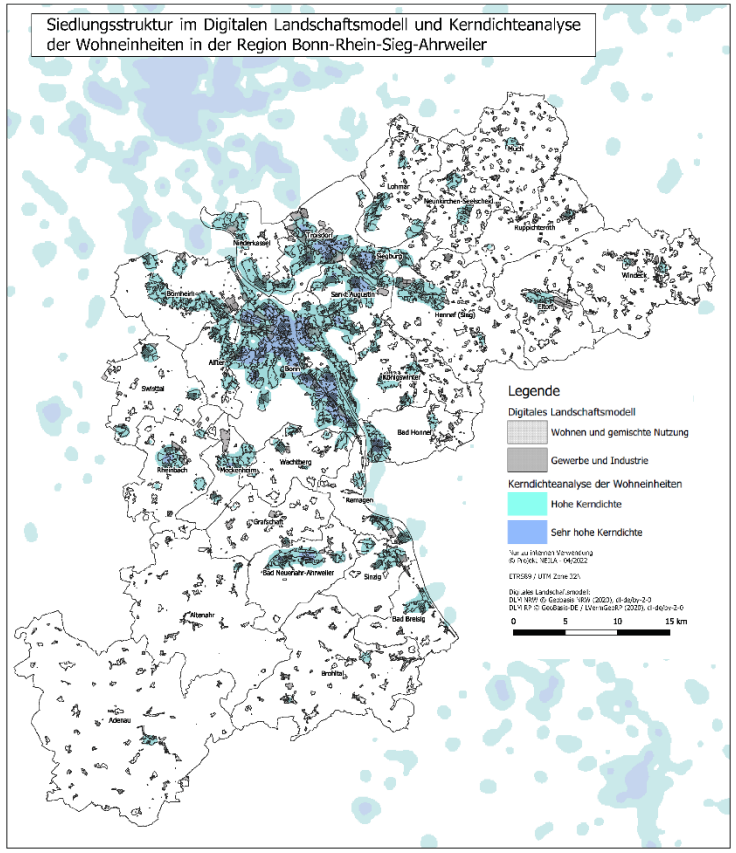
1. Drei Typen von Handlungs-räumen
2. Fünf Dichte-klassen

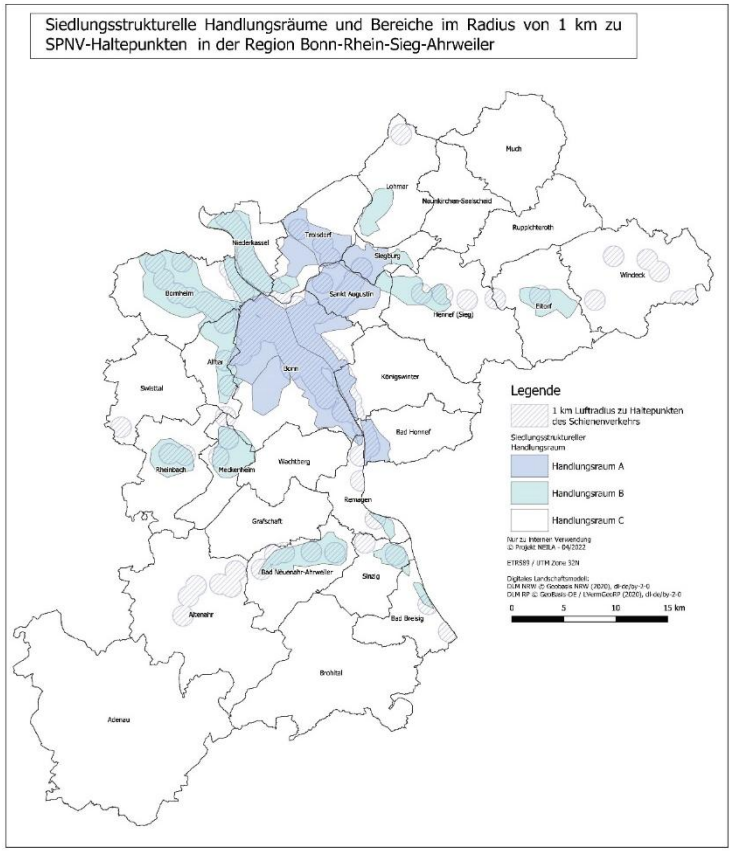


Methoden zur Ermittlung der drei Handlungsräume

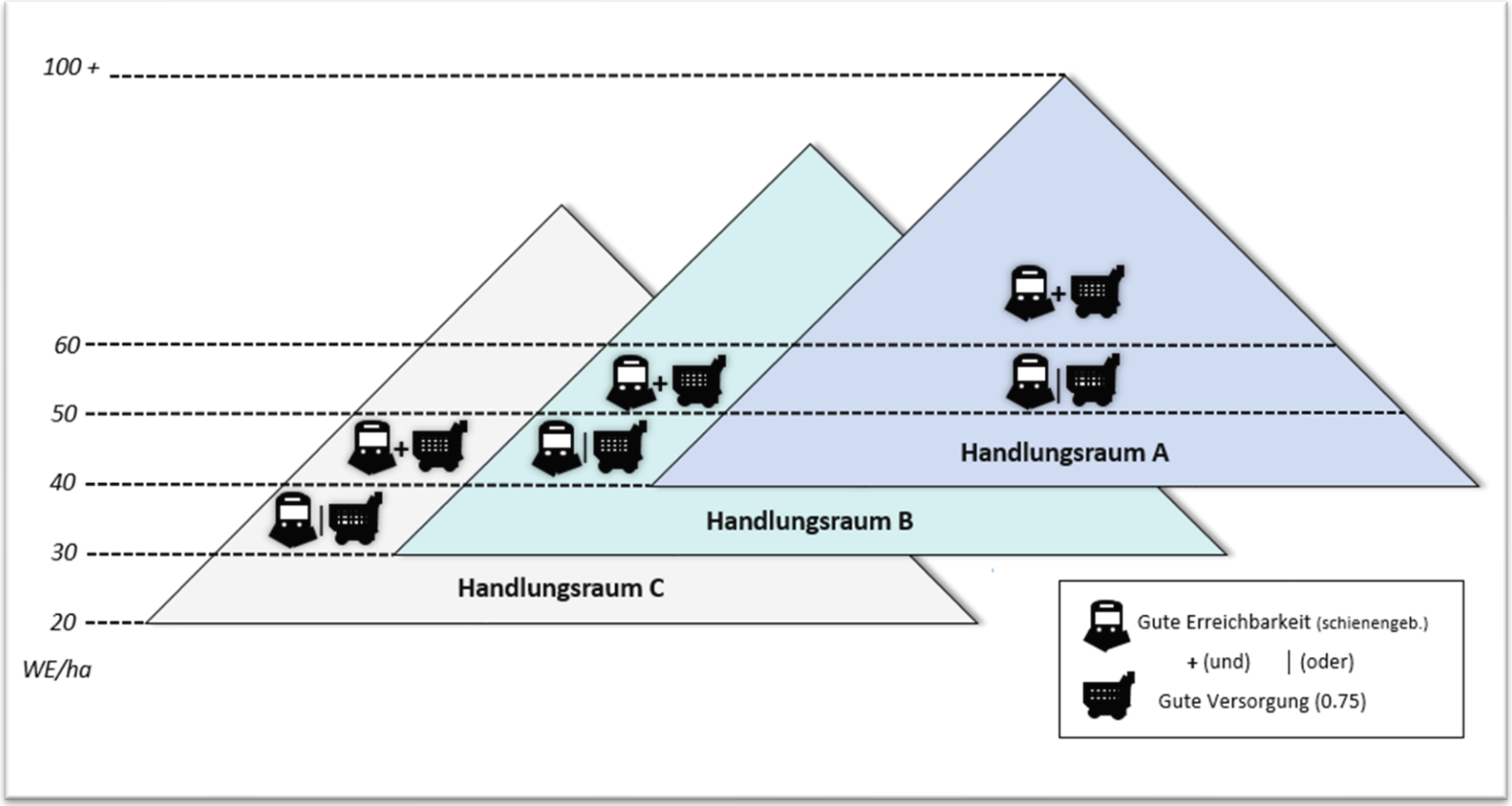
- Quantitativ: Kerndichteanalyse zur Lagebestimmung von Wohneinheiten (WE)
- Qualitative: Expertenwissen bezüglich Siedlungszusammenhängen, Bestandsdichten und kommunaler Gegebenheiten

Kerndichteanalyse & Handlungsräume





Variablen

- Versorgung
  - 0,75 als Versorgungsindikator basierend auf dem gemeinsam entwickelten Kriterienkatalog
    - Dieser besagt, dass alle 3 Einrichtungen unter 2000m und mindestens 1 Einrichtung unter 1000m erreichbar sind
  - Diese Bewertung liegt für alle Potenzialflächen vor
- SPNV-Erreichbarkeit
  - 1.000m Radius um Haltestellen
  - Flächen können kartografisch eingeordnet werden (vgl. Karte 2)

Regionales Dichtekonzept