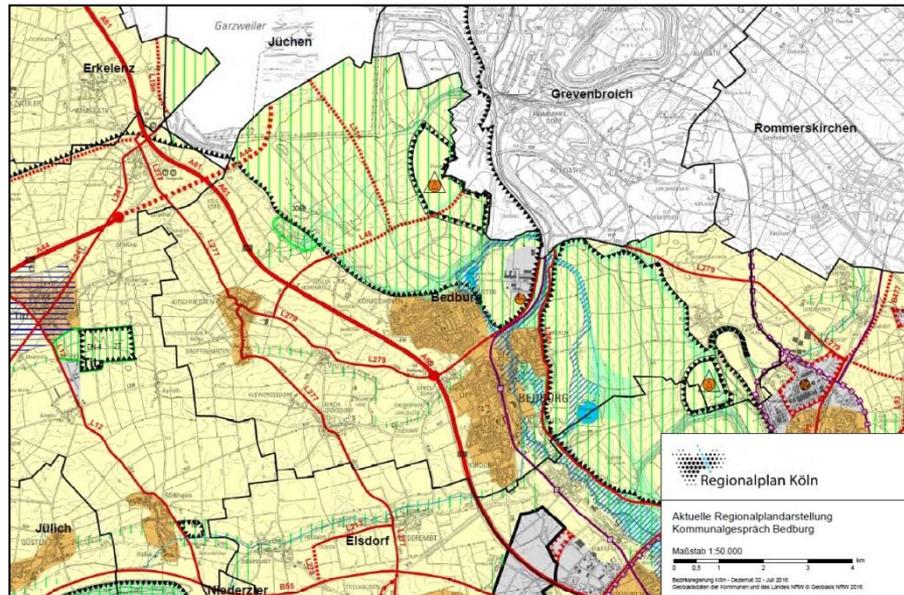


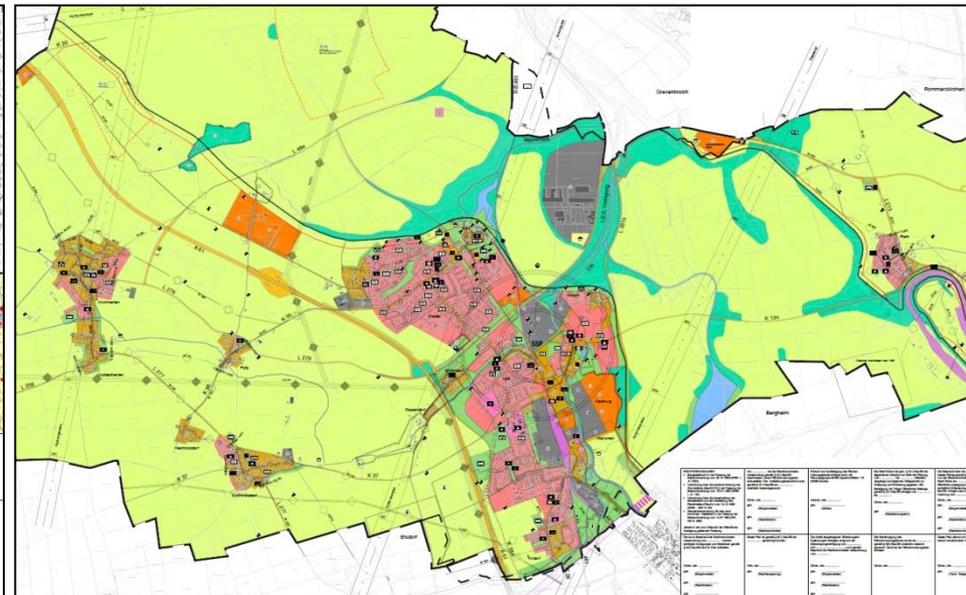
Siedlungsflächenkonzept Wohnen

Untersuchung der Wohnbauflächenreserven

Regionalplanung



Kommunalplanung

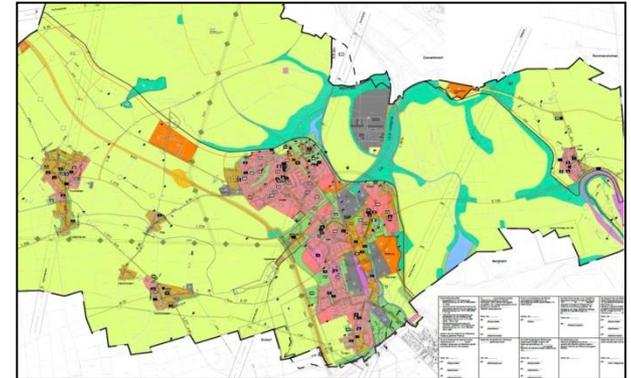


Wie viele Wohnbauflächenreserven stehen kurz-, mittel- und langfristig zur Verfügung?

Hintergrund

Aktualisierung des Flächennutzungsplans

- Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1980
- Mittlerweile 49 Änderungsverfahren
- Neue Rahmenbedingungen erfordern Anpassung
 - Demographischer Wandel
 - Flächenverfügbarkeiten
 - Gesetzliche Änderungen (BauGB-Novellen, neue Lärmschutzanforderungen etc.)
 - Klimaschutz- und Klimaanpassung
- Üblicher Planungshorizont von 10-15 Jahren ist überschritten



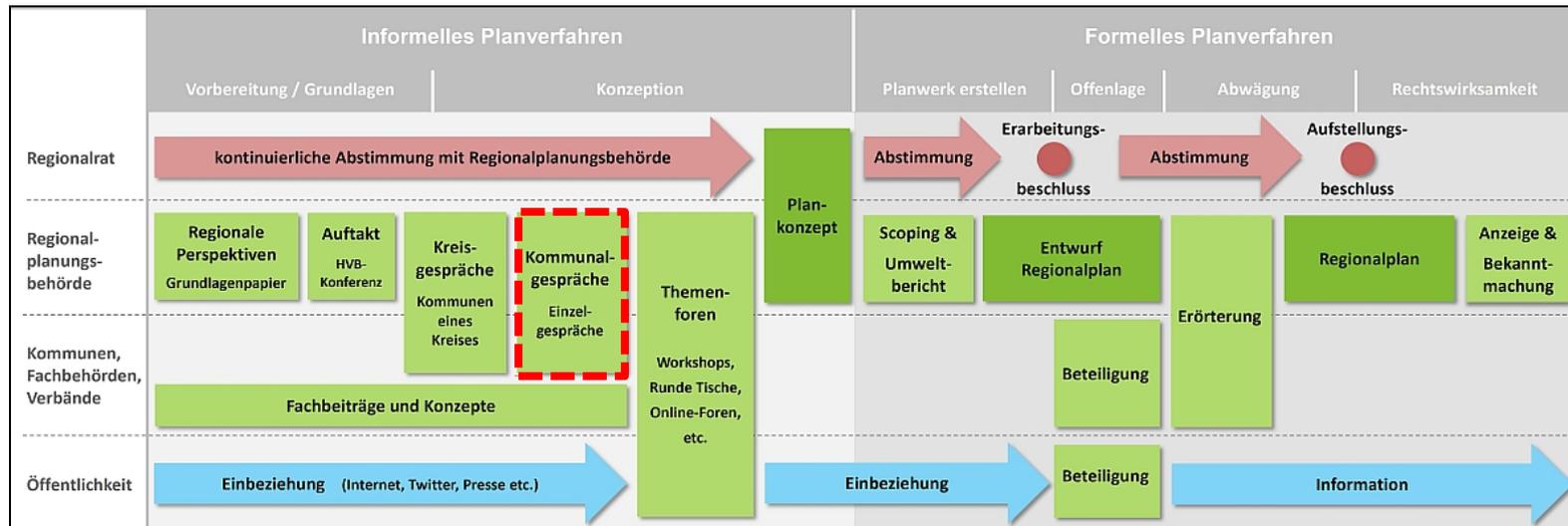
Hintergrund

Überarbeitung des Regionalplans Köln



Regionalplan Köln

- Neuer Landesentwicklungsplan (LEP) NRW in Aufstellung
- Veränderte Rahmenbedingungen erfordern Anpassung
- Diverse Änderungsverfahren erfordern neues Gesamtkonzept
- Üblicher Planungshorizont von 15-20 Jahren ist erreicht



Ausgangslage

Bestandsanalyse

- Siedlungsflächen-Monitoring NRW als strategisches Instrument bietet verlässliche und differenzierte Informationsgrundlage (bietet Zahlen auf Kreisebene)
- Siedlungsflächen-Monitoring Bez.-Reg. Köln
- Eigene Ermittlung und Überprüfung der (Wohn)Flächenreserven
- Ausschluss faktisch nicht entwickelbarer Flächen (u.a. Entwicklungshemmnisse, Marktverfügbarkeit, eigentumsrechtliche Restriktionen)
- Überprüfung der prognostizierten (Wohn)Flächenbedarfe

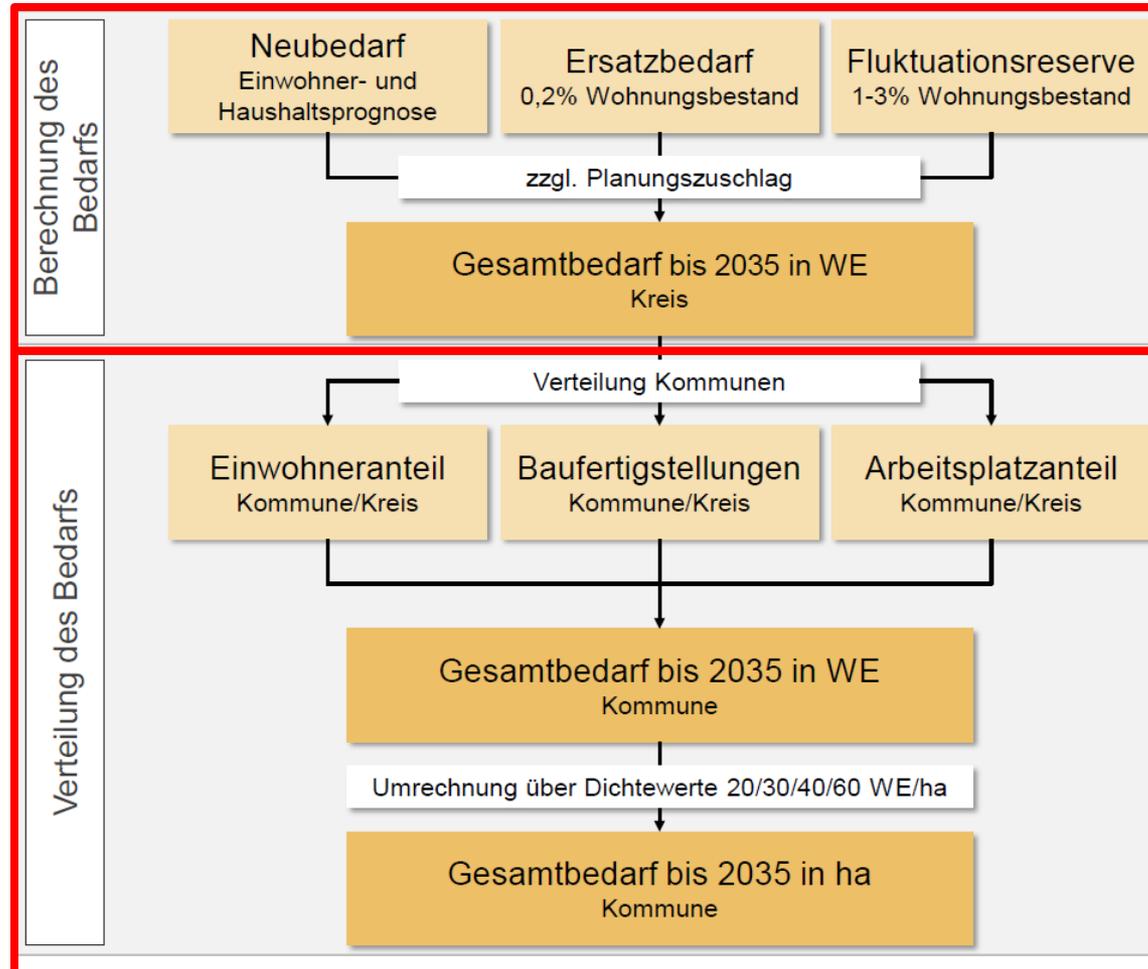
→ Gegenüberstellung der Flächenreserven und Flächenbedarfe

→ Diskussion und Anpassung mit der Bezirksregierung Köln

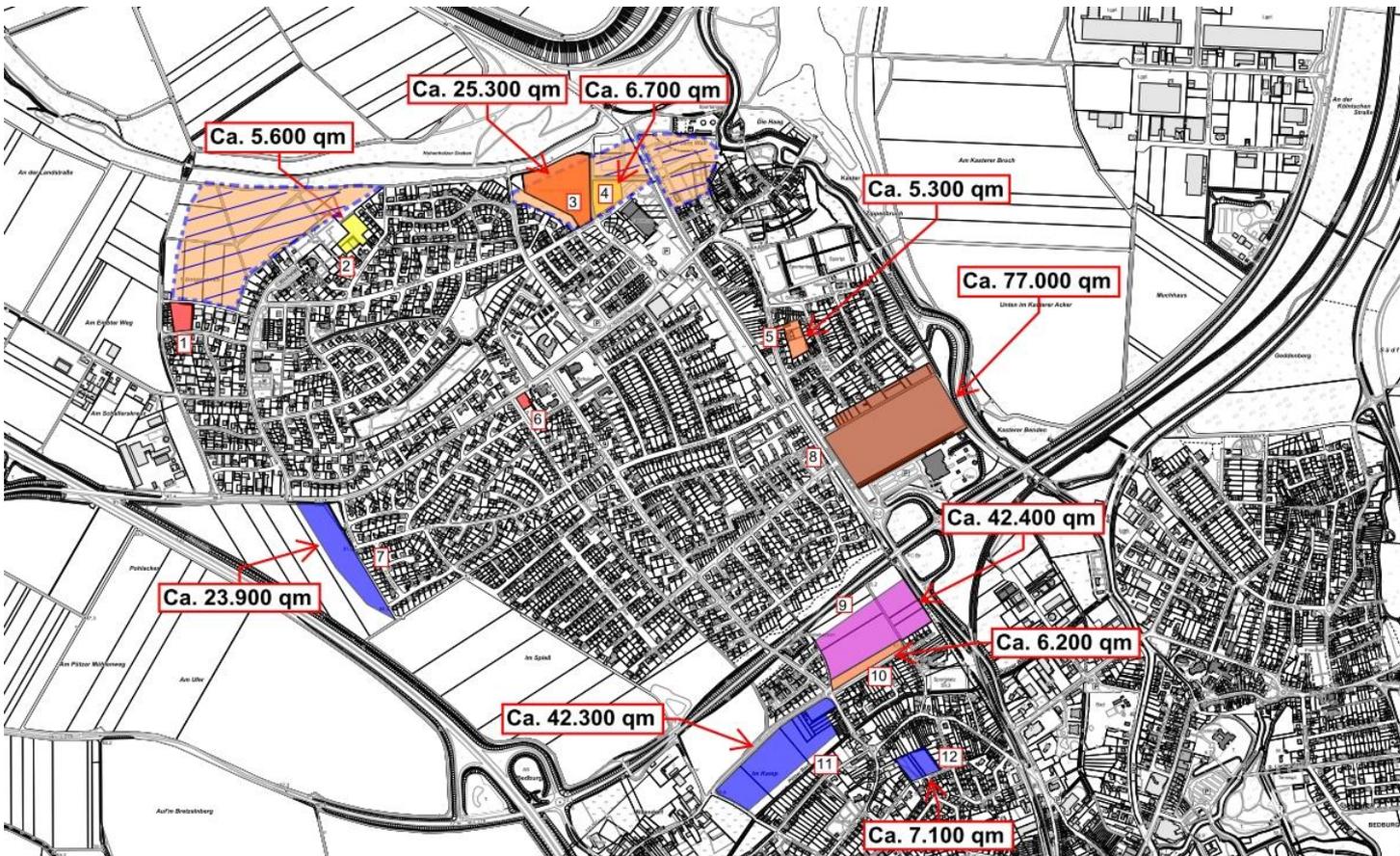
Systematik der Ermittlung von Wohnflächenreserven



Systematik der Ermittlung von Wohnflächenbedarf

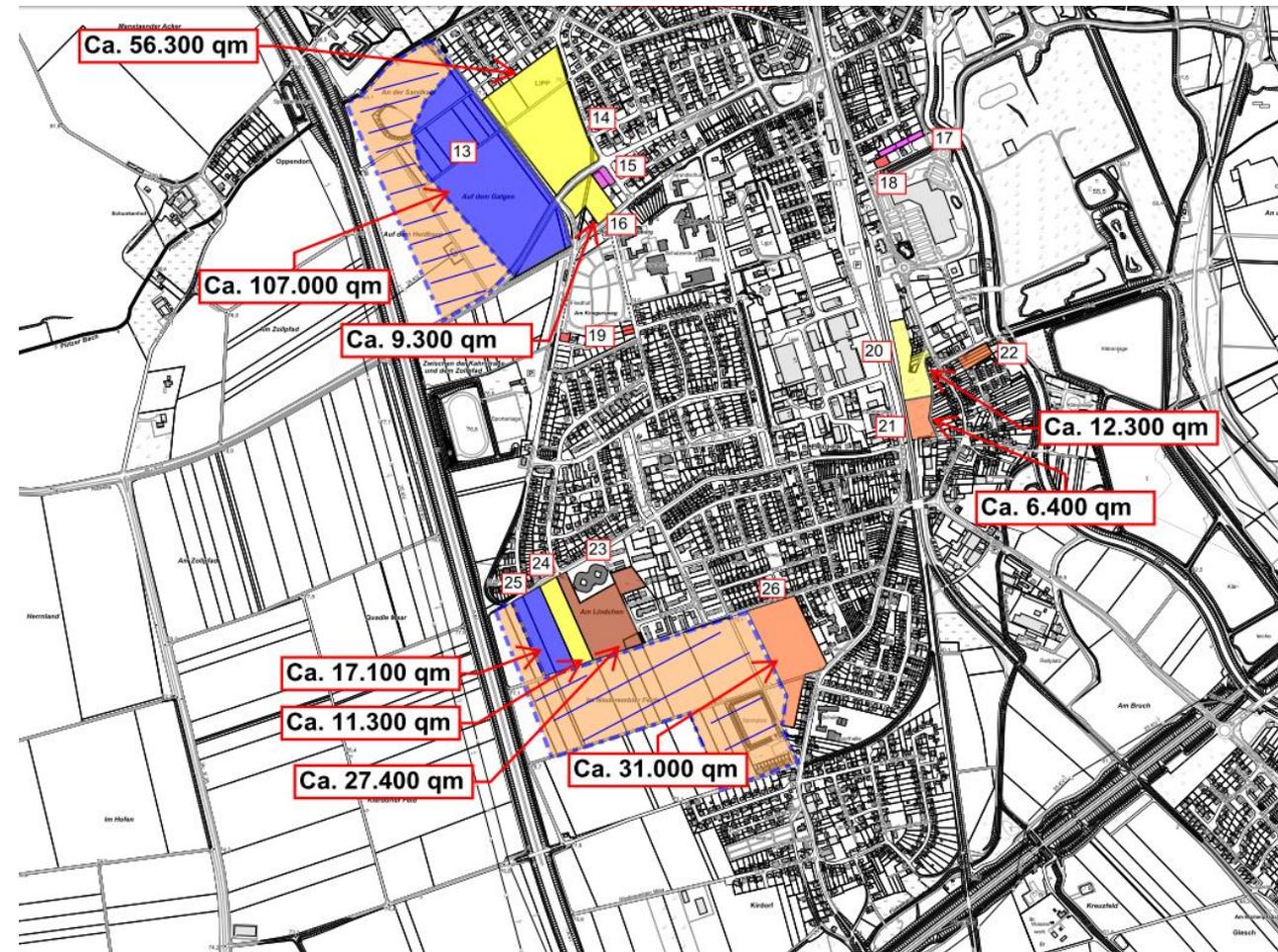


Ermittelte Wohnflächenreserven - Gemarkung Kaster, Lipp



- Wohngebiet - planungsrechtlich gesichert, in der Vermarktung
Summe = 8.047 qm (nicht als Reserve verbucht)
 - Wohnbaupotenzial - kurzfristig
Summe = 104.072 qm
 - Wohnbaupotenzial - mittelfristig
Summe = 95.353 qm
 - Wohnbaupotenzial - langfristig
Summe = 157.691 qm
 - Reserveflächen Wohnen nach FNP
Summe = 223.408 qm
 - Wohnbauflächen mit Planungsrecht - Realisierung ungewiss
Summe = 73.269 qm
- Reserveflächen insgesamt:**
653.793 qm / 65 ha
- Suchraum Nachverdichtung
 - ASB Reservefläche (bisher nicht im FNP umgesetzt)

Ermittelte Wohnflächenreserven - Gemarkung Lipp, Bedburg



- Wohngebiet - planungsrechtlich gesichert, in der Vermarktung
Summe = 8.047 qm (nicht als Reserve verbucht)
 - Wohnbaupotenzial - kurzfristig
Summe = 104.072 qm
 - Wohnbaupotenzial - mittelfristig
Summe = 95.353 qm
 - Wohnbaupotenzial - langfristig
Summe = 157.691 qm
 - Reservflächen Wohnen nach FNP
Summe = 223.408 qm
 - Wohnbauflächen mit Planungsrecht - Realisierung ungewiss
Summe = 73.269 qm
- Reservflächen insgesamt:**
653.793 qm / 65 ha
- Suchraum Nachverdichtung
 - ASB Reservfläche (bisher nicht im FNP umgesetzt)

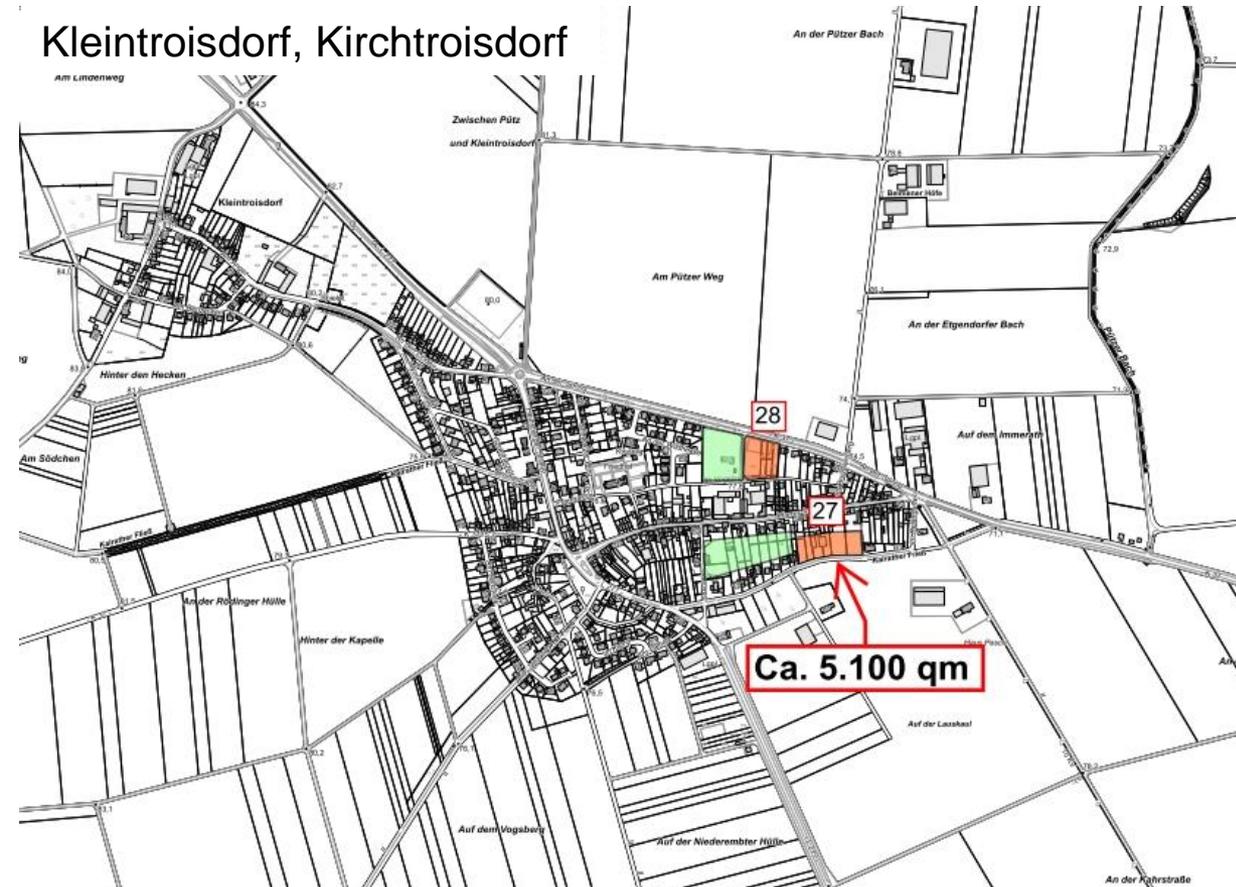
Ermittelte Wohnflächenreserven - Gemarkung Bedburg

Rath



Ermittelte Wohnflächenreserven - Gemarkung Pütz

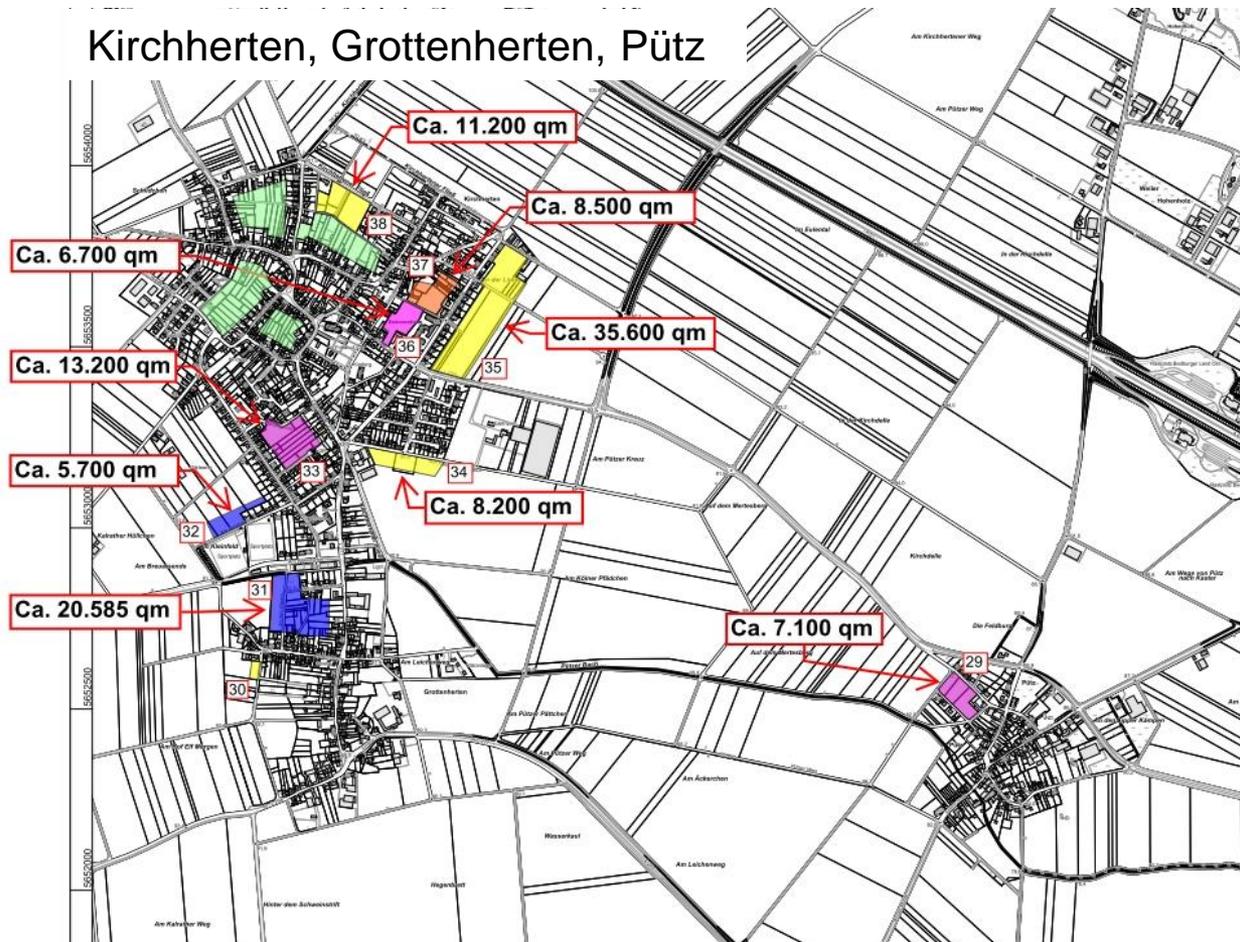
Kleintroisdorf, Kirchtroisdorf



- Wohngebiet - planungsrechtlich gesichert, in der Vermarktung
Summe = 8.047 qm (nicht als Reserve verbucht)
 - Wohnbaupotenzial - kurzfristig
Summe = 104.072 qm
 - Wohnbaupotenzial - mittelfristig
Summe = 95.353 qm
 - Wohnbaupotenzial - langfristig
Summe = 157.691 qm
 - Reserveflächen Wohnen nach FNP
Summe = 223.408 qm
 - Wohnbauflächen mit Planungsrecht - Realisierung ungewiss
Summe = 73.269 qm
- Reserveflächen insgesamt:
653.793 qm / 65 ha**
- Suchraum Nachverdichtung
 - ASB Reservefläche (bisher nicht im FNP umgesetzt)

Ermittelte Wohnflächenreserven - Gemarkung Pütz

Kirchherten, Grottenherten, Pütz



- Wohngebiet - planungsrechtlich gesichert, in der Vermarktung
Summe = 8.047 qm (nicht als Reserve verbucht)
 - Wohnbaupotenzial - kurzfristig
Summe = 104.072 qm
 - Wohnbaupotenzial - mittelfristig
Summe = 95.353 qm
 - Wohnbaupotenzial - langfristig
Summe = 157.691 qm
 - Reservflächen Wohnen nach FNP
Summe = 223.408 qm
 - Wohnbauflächen mit Planungsrecht - Realisierung ungewiss
Summe = 73.269 qm
- Reservflächen insgesamt:**
653.793 qm / 65 ha
- Suchraum Nachverdichtung
 - ASB Reservfläche (bisher nicht im FNP umgesetzt)

Fazit und Ausblick

| Kategorie | Flächengröße |
|---|------------------------|
| In der Vermarktung | 8.047 (nicht verbucht) |
| Wohnbaupotenzial – kurzfristig | 104.072 |
| Wohnbaupotenzial – mittelfristig | 95.353 |
| Wohnbaupotenzial – langfristig | 157.691 |
| Reserveflächen Wohnen nach FNP | 223.408 |
| Planungsrecht, aber Realisierung ungewiss | 73.269 |
| Summe | 653.793 |

| | Anzahl der Flächen | Summe der Flächen |
|----------------|--------------------|-------------------|
| Kaster | 10 | 192.076 |
| Lipp | 6 | 223.677 |
| Bedburg | 10 | 110.421 |
| Pütz | 12 | 127.619 |

- Die Wohnbauflächenreserven insgesamt betragen ca. **653.793 m² / 65 ha**
- Differenziert nach den zugrunde liegenden Zeithorizonten ergibt sich ein heterogenes Bild, wobei die größten Wohnbauflächenreserven **langfristig** zur Verfügung stehen
- Zugleich stehen aber auch **kurzfristig** viele Wohnbauflächenreserven zur Verfügung
- Bezirksregierung Köln hat für Bedburg 54 ha Wohnbauflächenreserven und einen Bedarf von 89 ha ermittelt
- Diskussion der ermittelten Werte im Rahmen der Kommunalgespräche geplant und notwendig
- Erkenntnisse sollen in einer Studie mit Handlungsempfehlungen für die Bauleitplanung münden

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!