Staatskanzlei
des Landes Nordrhein-Westfalen

Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen

Ansatzpunkte für die konzeptionelle Weiterentwicklung des Siedlungsflächenmonitorings Nordrhein-Westfalen

Anhang

II Anhang

Präsentationen zum Workshop „Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen“ am 04.11.2015 in Dortmund

1. **Erster landesweiter Bericht zum Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen: Rückblick auf die Berichterstellung und Schlussfolgerungen für die weiteren Arbeiten**
   Frank Osterhage und Sebastian Eichhorn, ILS - Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung

2. **Raum+ Eine praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächen-reserven**
   Dr. Hany Elgendy, ProRaum Consult

3. **Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Siedlungsflächenmonitorings Nordrhein-Westfalen: ein Diskussionsinput**
   Dr. Nicole Iwer, Regionalverband Ruhr - Masterplanung

Erster landesweiter Bericht zum Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen: Rückblick auf die Berichterstattung und Schlussfolgerungen für die weiteren Arbeiten

Workshop am 04.11.2015

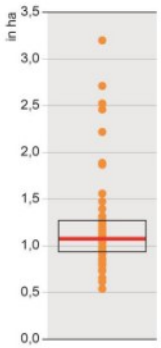
Frank Osterhage und Sebastian Eichhorn
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung

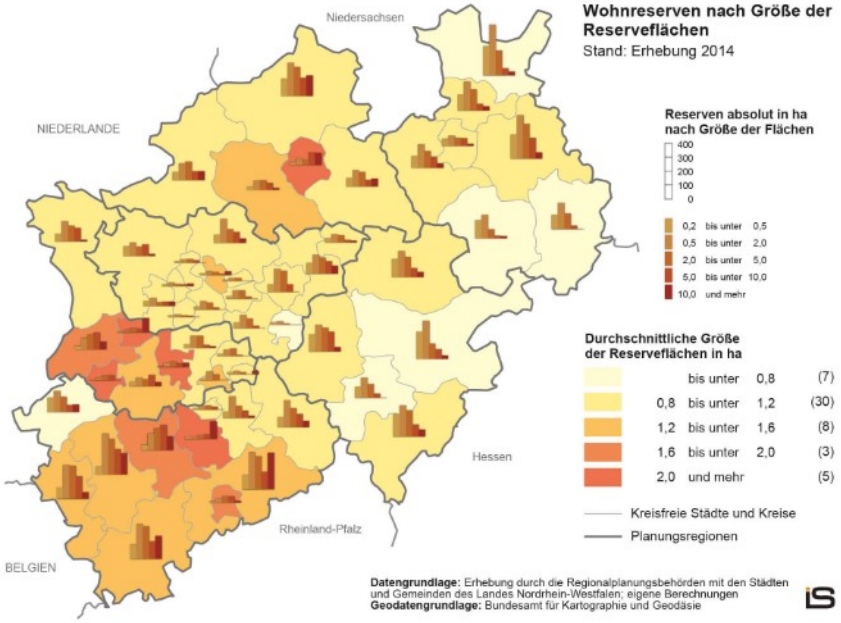
ILS - Research Institute for Regional and Urban Development gGmbH

Gliederung

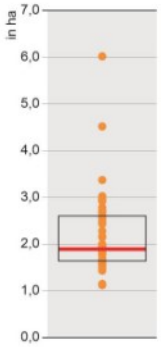
1. Merkmal „Größe“
2. Merkmal „Brachfläche“
3. Merkmal „betriebsgebunden“
4. Erhebung von Regionalplanreserven
5. Weitere Diskussionspunkte

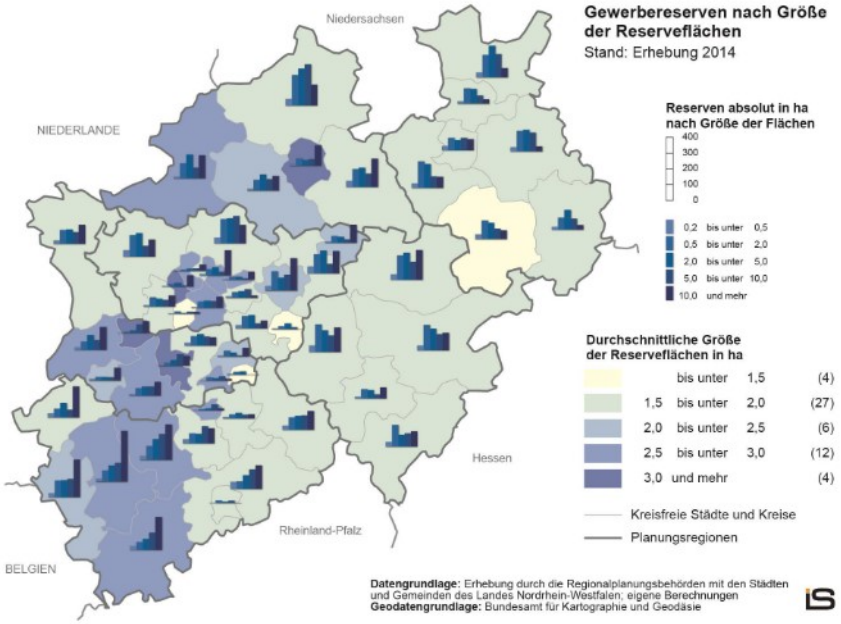
Auszug aus dem Ergebnisbericht
Merkmal „Größe“





Auszug aus dem Ergebnisbericht
Merkmal „Größe“





Validität und Vergleichbarkeit
Merkmal „Größe“

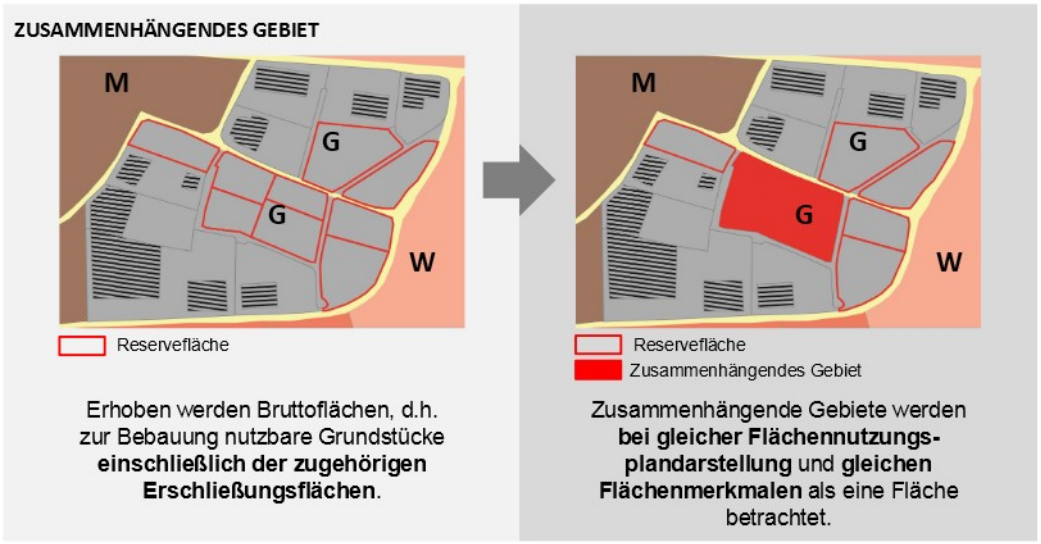
Ausgangslage

- Die Unterschiede beim Merkmal „Größe“ zwischen den Planungsregionen sind überschaubar. Allerdings sind die Werte einzelner kreisfreier Städte bzw. Kreise auffällig.
- Durchschnittliche Größe der Flächen: Wohnreserven: 0,8 ha (Arnsberg und Detmold) bis 1,4 ha (Düsseldorf), Gewerbereserven: 1,6 ha (Detmold) bis 2,4 ha (Düsseldorf)

Fragen

- Inwieweit bestehen Unterschiede bei der Abgrenzung der Flächen:
  Wann handelt es sich um **eine** Fläche?
- Was sind mögliche trennende Elemente? Beispiele: öffentliche verkehrliche Erschließung oder abweichende Nutzung (z. B. öffentlicher Parkplatz oder Spielplatz)
- Inwieweit bestehen Unterschiede im Umgang mit Multipart-Objekten?

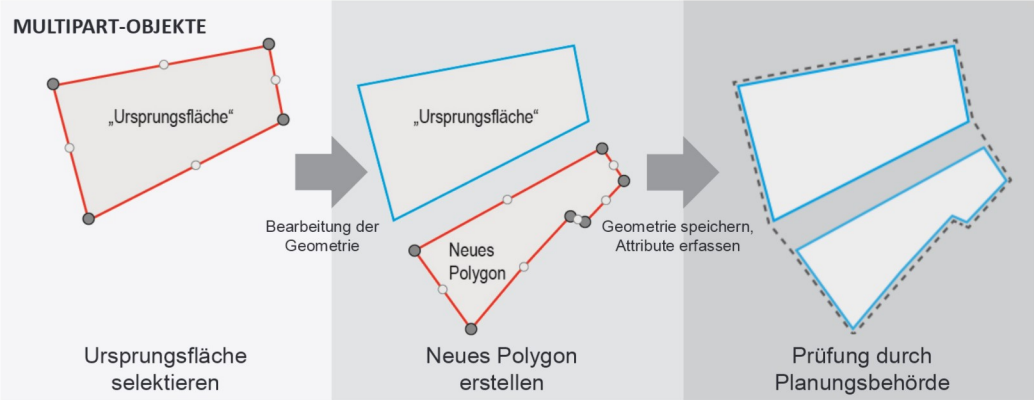
Merkmal „Größe“



Erhoben werden Bruttoflächen, d.h. zur Bebauung nutzbare Grundstücke **einschließlich der zugehörigen Erschließungsflächen**.

Zusammenhängende Gebiete werden **bei gleicher Flächennutzungsplandarstellung** und **gleichen Flächenmerkmalen** als eine Fläche betrachtet.

Merkmal „Größe“



Validität und Vergleichbarkeit
Merkmal „Brachfläche“

Ausgangslage

- In drei der sechs Planungsregionen haben keine oder nur wenige Kommunen Angaben zu dem Erhebungsmerkmal „Brachfläche“ vorgenommen.
- Es bestehen große Unterschiede beim Brachflächenanteil zwischen den Planungsregionen.
- Wohnreserven: 0 % (Arnsberg) bis 21 % (Ruhr), Gewerbereserven: 2 % (Arnsberg) bis 45 % (Ruhr).

Fragen

- Inwieweit stehen den Kommunen keine aktuellen Informationen zur Verfügung? Und wie kann mit dieser Situation umgegangen werden?
- Wird in diesen Fällen bloß das Merkmal „Brachfläche“ nicht zugeordnet oder werden die entsprechenden Flächen überhaupt nicht erfasst?

Merkmal „Brachfläche“

Institut	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)	Leibniz-Institut für ökologische Raum-entwicklung (IÖR)	Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen (SFM NRW)
Definition	Für nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung über einen längeren Zeitraum ungenutzt und funktionslos gewordene Fläche verwendet, die als Potenzial für neue Nutzungen dienen kann.	Ungenutzte oder zwischengenutzte ehemals baulich genutzte Flächen, z.B. Industriebrachen, Konversionsbrachen, Gewerbebrachen, Wohn-brachen, Gebäude-leerstand, leer stehende Althofstellen und Kultur- und Sozialbrachen.	Eine ehemals baulich genutzte Fläche oder ein Flurstück (z.B. gewerblich, militärisch, Bahnfläche) mit oder ohne alten Gebäudebestand, auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung mehr stattfindet oder die momentan nicht plankonform genutzt wird, aber einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnte.

Merkmal „Brachfläche“

Institut	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)	Leibniz-Institut für ökologische Raum-entwicklung (IÖR)	Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen (SFM NRW)
Definition	Für nach Aufgabe einer **gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung** über einen längeren Zeitraum ungenutzt und funktionslos gewordene Fläche verwendet, die als Potenzial für neue Nutzungen dienen kann.	Ungenutzte oder zwischengenutzte ehemals **baulich genutzte Flächen, z.B. Industriebrachen, Konversionsbrachen, Gewerbebrachen, Wohn-brachen, Gebäude-leerstand, leer stehende Althofstellen und Kultur- und Sozialbrachen.**	Eine ehemals **baulich genutzte Fläche oder ein Flurstück (z.B. gewerblich, militärisch, Bahnfläche) mit oder ohne alten Gebäudebestand**, auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung mehr stattfindet oder die momentan nicht plankonform genutzt wird, aber einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnte.

Brachflächentyp

Merkmal „Brachfläche“

Institut	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)	Leibniz-Institut für ökologische Raum-entwicklung (IÖR)	Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen (SFM NRW)
Definition	Für nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung über einen längeren Zeitraum ungenutzt und funktionslos gewordene Fläche verwendet, die als Potenzial für neue Nutzungen dienen kann.	Ungenutzte oder zwischengenutzte ehemals baulich genutzte Flächen, z.B. Industriebrachen, Konversionsbrachen, Gewerbebrachen, Wohn-brachen, Gebäude-leerstand, leer stehende Althofstellen und Kultur- und Sozialbrachen.	Eine ehemals baulich genutzte Fläche oder ein Flurstück (z.B. gewerblich, militärisch, Bahnfläche) mit oder ohne alten Gebäudebestand, auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung mehr stattfindet oder die momentan nicht plankonform genutzt wird, aber einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnte.

Brachflächentyp

Dauer des Brachliegens

Merkmal „Brachfläche“

Institut	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)	Leibniz-Institut für ökologische Raum-entwicklung (IÖR)	Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen (SFM NRW)
Definition	Für nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung über einen längeren Zeitraum **ungenutzt und funktionslos gewordene Fläche** verwendet, die als Potenzial für neue Nutzungen dienen kann.	**Ungenutzte oder zwischengenutzte** ehemals baulich genutzte Flächen, z.B. Industriebrachen, Konversionsbrachen, Gewerbebrachen, Wohn-brachen, Gebäude-leerstand, leer stehende Althofstellen und Kultur- und Sozialbrachen.	Eine ehemals baulich genutzte Fläche oder ein Flurstück (z.B. gewerblich, militärisch, Bahnfläche) mit oder ohne alten Gebäudebestand, **auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung mehr stattfindet oder die momentan nicht plankonform genutzt wird**, aber einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnte.

Brachflächentyp

Dauer des Brachliegens

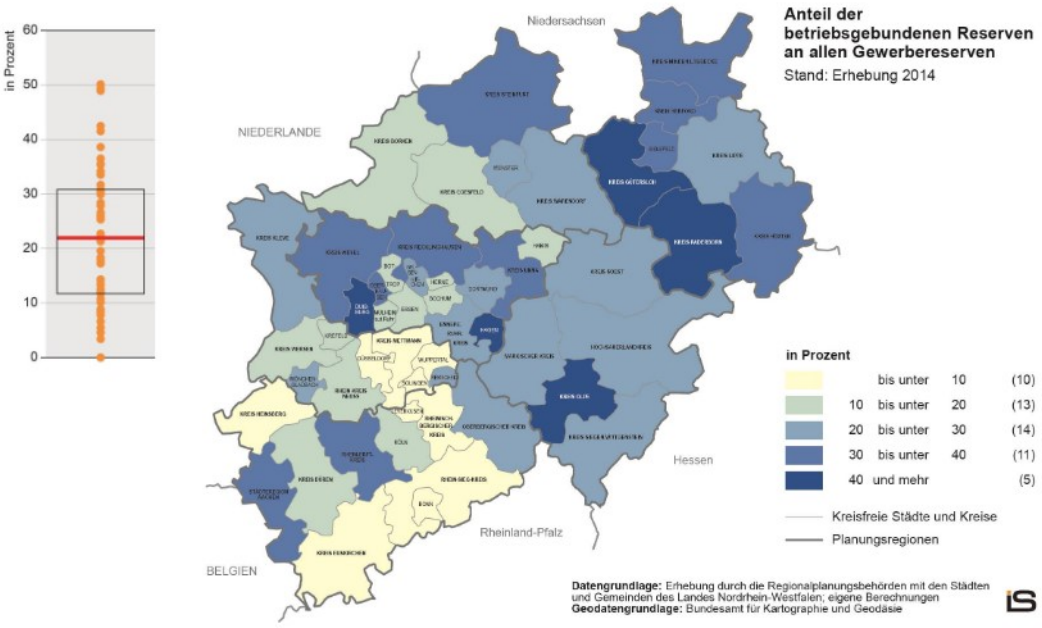
(Rest-)Nutzung

Merkmal „Brachfläche“

Institut	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)	Leibniz-Institut für ökologische Raum-entwicklung (IÖR)	Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen (SFM NRW)
Definition	Für nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung über einen längeren Zeitraum ungenutzt und funktionslos gewordene Fläche verwendet, **die als Potenzial für neue Nutzungen dienen kann.**	Ungenutzte oder zwischengenutzte ehemals baulich genutzte Flächen, z.B. Industriebrachen, Konversionsbrachen, Gewerbebrachen, Wohn-brachen, Gebäude-leerstand, leer stehende Althofstellen und Kultur- und Sozialbrachen.	Eine ehemals baulich genutzte Fläche oder ein Flurstück (z.B. gewerblich, militärisch, Bahnfläche) mit oder ohne alten Gebäudebestand, auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung mehr stattfindet oder die momentan nicht plankonform genutzt wird, **aber einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnte.**

- Brachflächentyp
- Dauer des Brachliegens
- (Rest-)Nutzung
- Wiedernutzung

Auszug aus dem Ergebnisbericht
Merkmal „betriebsgebunden“



Validität und Vergleichbarkeit
Merkmal „betriebsgebunden“

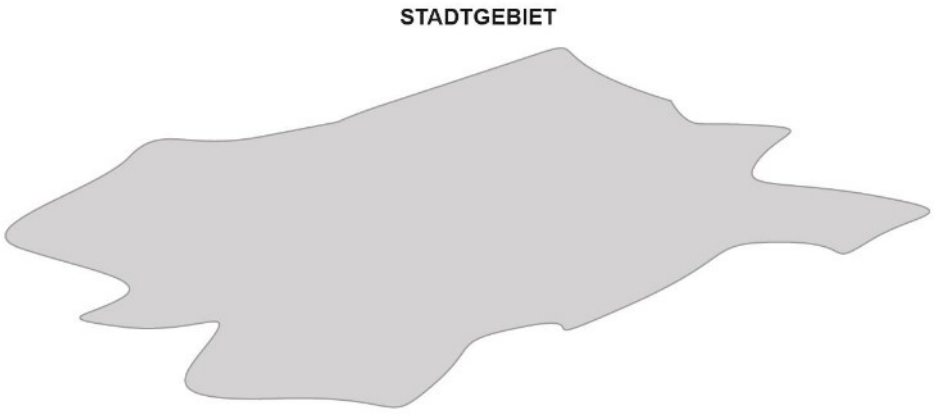
Ausgangslage

- Nicht für alle Planungsregionen liegen vollständige Informationen zu dem Erhebungsmerkmal „betriebsgebunden“ vor.
- Es bestehen große Unterschiede beim Anteil der betriebsgebundenen Reserven zwischen den Planungsregionen.
- Betriebsgebundene Reserven: 15 % (Düsseldorf und Köln) bis 38 % (Detmold)

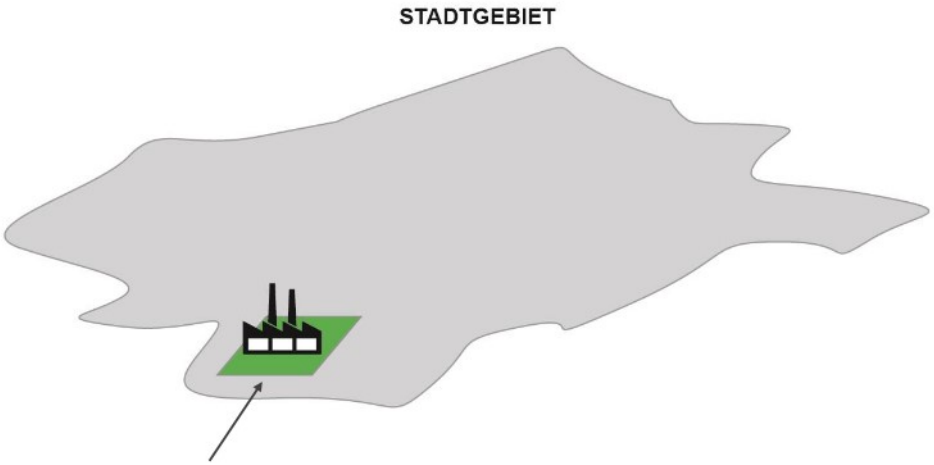
Fragen

- Inwieweit wird die Kategorie „betriebsgebunden“ von den Kommunen (bewusst) unterschiedlich großzügig verwendet?
- Was sind die Gründe für eine eingeschränkte Validität der Daten (Probleme der Definition oder mangelnde Informationen)? Wie lässt sich die Validität verbessern?

Merkmal „betriebsgebunden“

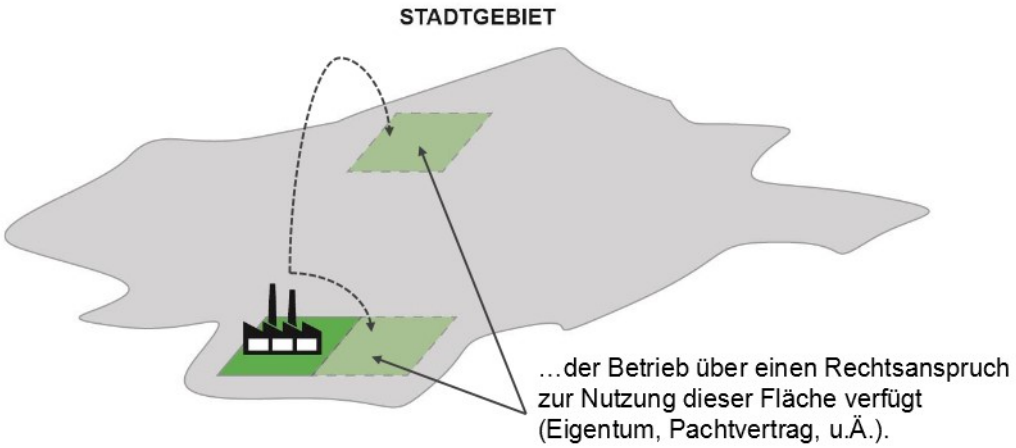


Merkmal „betriebsgebunden“



Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden genannt werden, wenn eine andere Fläche in der Gemeinde bereits von dem Betrieb gewerblich genutzt wird und…

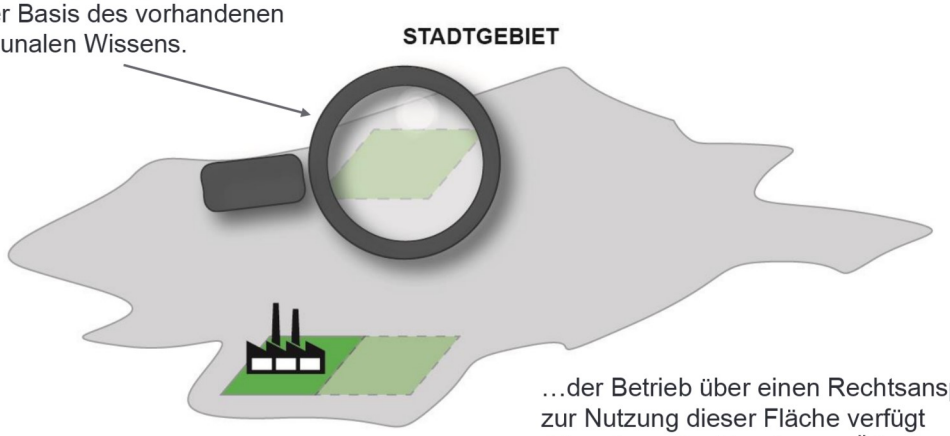
Merkmal „betriebsgebunden“



Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden genannt werden, wenn eine andere Fläche in der Gemeinde bereits von dem Betrieb gewerblich genutzt wird und…

Merkmal „betriebsgebunden“

Die Nennung erfolgt
auf der Basis des vorhandenen
kommunalen Wissens.



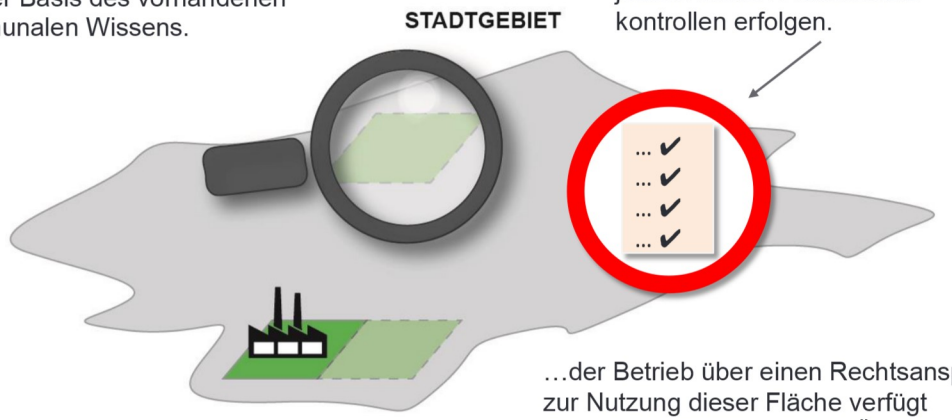
…der Betrieb über einen Rechtsanspruch
zur Nutzung dieser Fläche verfügt
(Eigentum, Pachtvertrag, u.Ä.).

Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden
genannt werden, wenn eine andere Fläche
in der Gemeinde bereits von dem Betrieb
gewerblich genutzt wird und…

Merkmal „betriebsgebunden“

Die Nennung erfolgt
auf der Basis des vorhandenen
kommunalen Wissens.

Es besteht keine Nachprüfpflicht,
jedoch sollten Plausibilitäts-
kontrollen erfolgen.



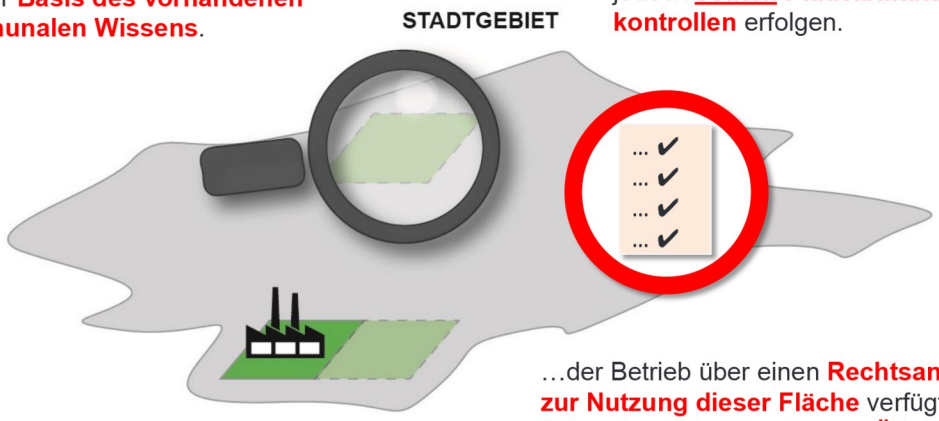
…der Betrieb über einen Rechtsanspruch
zur Nutzung dieser Fläche verfügt
(Eigentum, Pachtvertrag, u.Ä.).

Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden
genannt werden, wenn eine andere Fläche
in der Gemeinde bereits von dem Betrieb
gewerblich genutzt wird und…

Merkmal „betriebsgebunden“

Die Nennung erfolgt auf der **Basis des vorhandenen kommunalen Wissens**.

Es besteht **keine Nachprüfpflicht**, jedoch **sollten Plausibilitäts-kontrollen** erfolgen.



…der Betrieb über einen **Rechtsanspruch zur Nutzung dieser Fläche** verfügt **(Eigentum, Pachtvertrag, u.Ä.)**.

Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden genannt werden, wenn eine **andere Fläche in der Gemeinde bereits von dem Betrieb gewerblich genutzt wird** und…

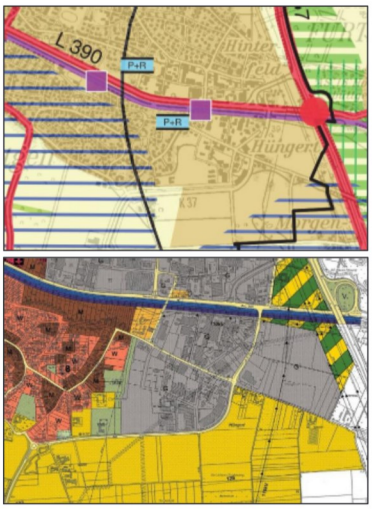
Ausgangslage und Fragen
Erhebung von Regionalplanreserven

Ausgangslage

- Unterschiede in der Maßstäblichkeit der Planwerke
- Unterschiede im Charakter der Planwerke (FNP: nicht parzellenscharf, Regionalplan: ungefähre Größe und Lage)
- Planwerke liegen nicht in allen Planungsregionen in digitalisierter Form vor.
- Hoher Anteil an Flächen, die nicht für eine Entwicklung als Wohn- oder Gewerbefläche zur Verfügung stehen. (z. B. Flächen für den Gemeinbedarf)

Fragen

- Wie genau und mit welchem Ansatz sollen die Regional-planreserven ermittelt werden? (Überlagerung der Planwerke versus einzelfallbezogene Bewertung)



Quelle: Flächennutzungsplan Kaarst, Regional-plan Düsseldorf

Unterschiede in der Darstellungsweise?
Erhebung von Regionalplanreserven

- Sichtung der Regionalpläne: Darstellungsweise in allen Planungsregionen ähnlich (Konkrete Hinweise auf Unterschiede?)
- Geschwungene Formen an den Siedlungsrändern / oftmals trennscharf an markanten Orientierungspunkten (z. B. Straßen)
- Überlagerung von Regionalplan und Flächennutzungsplan grundsätzlich möglich

Quelle: Regionalplan Arnsberg, Düsseldorf, Detmold, Köln, Münsterland

Überprüfung des Kriterienkatalogs
Weitere Diskussionspunkte

Untergrenze bei der Erhebung

Wird an der Untergrenze von 0,2 ha bei der Erhebung der Reserveflächen festgehalten? Wird weiterhin auf die Berücksichtigung von Baulücken verzichtet?

Baulücken stellen einen wichtigen Bestandteil der insgesamt vorhandenen Potenziale für Wohnnutzungen dar: ca. 28 % (Arnsberg), ca. 20 % (RVR).

Mehraufwand bei der Erhebung kann die Akzeptanz des Siedlungsflächenmonitorings unter den Kommunen verringern.

Lage der Reserveflächen

Welche Hindernisse sind zu überwinden, um die Lage der Reserveflächen in Bezug auf den Regionalplan als Merkmal zu ermitteln (ASB, GIB, Freiraum)?

Die Planwerke müssen für alle Planungsregionen als digitalisierte Grundlage vorliegen. Aufgrund der Unterschiede in der Maßstäblichkeit und der Schärfe von Regionalplan und Flächennutzungsplan sind zudem Fragen der Zuordnung zu klären (reine Überlagerung versus Betrachtung des Einzelfalls).

Überprüfung des Kriterienkatalogs
Weitere Diskussionspunkte

Zuordnung gemischter Bauflächen

Soll in den Kriterienkatalog eine Erläuterung aufgenommen werden, wie gemischte Bauflächen den Wohnbauflächen und den gewerblichen Bauflächen zugeordnet werden?

Gemischte Bauflächen wurden jeweils zu 50 % den Wohnbauflächen und den gewerblichen Bauflächen zugeordnet (falls keine kommunalen Angaben vorliegen).

Gemäß GIS-Analyse erfolgte für die Planungsregion Ruhr folgende Anrechnung von gemischten Bauflächen: 32 % bei Wohnbauflächen, 15 % bei gewerblichen Bauflächen.

Gemischte Bauflächen als Bestandteil aller Bauflächen

Ist eine Klarstellung im Kriterienkatalog erforderlich, welche Flächen bei der Ermittlung der Bauflächen berücksichtigt werden sollen?

Als Rückmeldung zum Bericht wurden Zweifel geäußert, ob alle Regionalplanungsbehörden bei der Bezugsgröße „Wohnbauflächen“ bzw. „gewerbliche Bauflächen“ gemischte Bauflächen und ggf. Sondergebiete berücksichtigt haben.

Überprüfung des Kriterienkatalogs
Weitere Diskussionspunkte

Begriffsverwendung I

Inwieweit ist es angezeigt, stärker auf Begriffe der Raumordnung zurückzugreifen, anstatt Begriffe des Städtebaus zu verwenden?

Hierzu folgendes Beispiel: Unter Berücksichtigung der Ausführungen im Kriterienkatalog wurde im Bericht der Begriff „Gewerbereserven“ verwendet. Hier wurde angeregt, stattdessen von „Reserven für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ bzw. „Reserven im Bereich Industrie und Gewerbe“ zu sprechen.

Begriffsverwendung II

Inwieweit kann beim Siedlungsflächenmonitoring von einer „Erhebung“ gesprochen werden?

Im Kriterienkatalog wird bislang ausschließlich von „Erhebung“ gesprochen.

Zum Bericht erfolgte folgender Hinweis: Es wird unzutreffend davon ausgegangen, dass die Ergebnisse in einer extra für diesen Bericht durchgeführten „Erhebung“ entstanden sind. […] Der Begriff „Erhebung“ sollte nur verwendet werden, wenn es um die Erfassung von Reserven bzw. deren Attribute durch die Gemeinde geht.

Titeländerung? Ergebnisbericht zu~~r Erhebung der~~ Siedlungsflächenreserven 2014

Erster landesweiter Bericht zum Siedlungsflächenmonitoring Nordrhein-Westfalen: Rückblick auf die Berichterstattung und Schlussfolgerungen für die weiteren Arbeiten

Workshop am 04.11.2015

Frank Osterhage und Sebastian Eichhorn
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung

ILS - Research Institute for Regional and Urban Development gGmbH

Raum+

Eine praxiserprobte Methode zur Erhebung der Siedlungsflächenreserven

Dr.-Ing. Hany Elgendy
Dortmund, 4. November 2014

Gliederung

I. Einleitung

II. Ermittlung der Siedlungsflächenreserven

III. Mögliche Ergebnisse

IV. Raum+ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Gliederung

I. **Einleitung**

II. Ermittlung der Siedlungsflächenreserven

III. Mögliche Ergebnisse

IV. Raum⁺ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

November 2015 Dr. Hany Elgendy | ProRaum Consult, Raumplanung und Flächenmanagement

Raum⁺

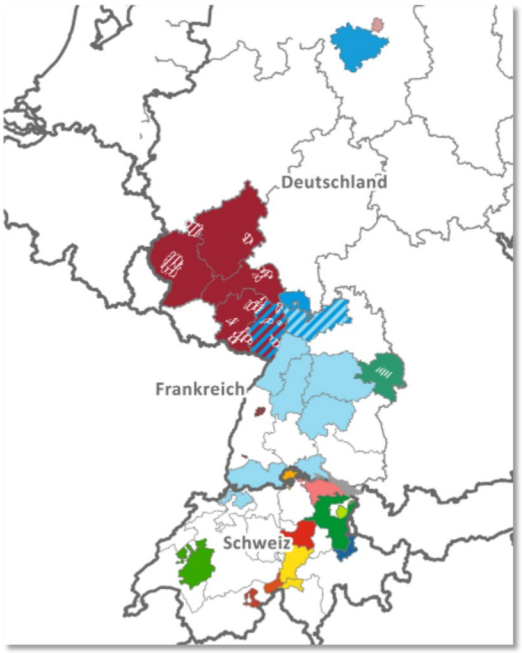
Definition

Methode zur Schaffung einer Übersicht über vorhandene Siedlungsflächenreserven:

- Strukturierte Erfassung/ Erhebung der Siedlungsentwicklungspotenziale
- für ein bestimmtes Gebiet auf Stadt-, Regions-, Landesebene
- Inner- und Außerhalb des Siedlungskörpers
- Flächendeckende, quantitative und qualitative und vergleichbare Flächenübersicht mit einem einheitlichen Datenmodell
- Grundlagen für ein Monitoring der Siedlungsflächen
- Voraussetzung für gezieltes und differenziertes Siedlungsflächenmanagement

November 2015 Dr. Hany Elgendy | ProRaum Consult, Raumplanung und Flächenmanagement

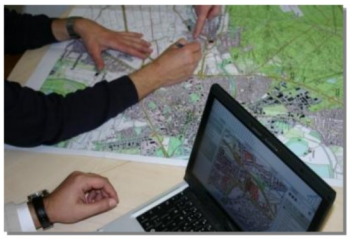
Raum+
Projekte



Projekt	Anzahl Kommunen	Stand
Raum+ Baden-Württemberg	422	2007
Kanton Basel-Landschaft	86	2007
Raum+ Rhein-Neckar	66	2009
Kanton Schwyz	30	2009/2011
Kanton Uri	20	2009/2011
Kanton Tessin	5	2009
Agglomeration Chur	17	2011
Kanton St. Gallen	86	2011/2014
Kanton Wallis	23	2010-2014
Region Hannover	21	2014
Raum+ Rheinland-Pfalz	166	2010/2015
Raum+ Ostwürttemberg	53	2011/2014
Stadt Celle	1	2015

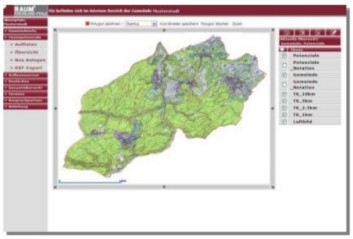
Raum+
Methodischer Ansatz

Kooperativ & Dialogorientiert



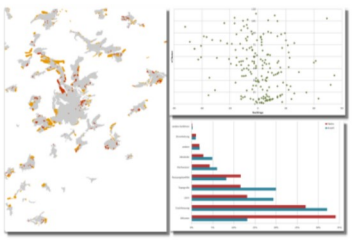
- Sehr gutes Wissen über Flächen bei Akteuren vor Ort vorhanden
- Einstieg in die Thematik für kommunale Vertreter

Dezentral & Fortschreibungsfähig



- Zeit- und ortsunabhängiger Zugang zu Daten
- Mehrwert für Kommunen
- Fortschreibungsfähig

Übersicht & Lagebeurteilung



- Einheitliche Betrachtung im regionalen Vergleich
- Räumliche Verteilung
- Mobilisierungshindernisse
- Strategieentwicklung differenziert und sachgerecht möglich

Gliederung

I. Einleitung

II. **Ermittlung der Siedlungsflächenreserven**

III. Mögliche Ergebnisse

IV. Raum⁺ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Ermittlung der Siedlungsflächenreserven

Vorgehensweise

GIS-Analyse

Automatisierte Ermittlung der unbebauten Parzellen basierend auf den ALK-Daten (Flurstücke und Gebäude)

Luftbild-auswertung

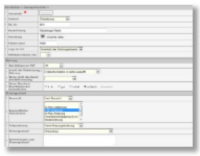
Überprüfung der Daten durch eine Luftbildauswertung

Erhebungspläne

Vorbereitung der Plan-grundlage für das Erhebungsgespräch mit den in Schritt 1 und 2 ermittelten möglichen Siedlungsflächenreserven

vor Ort Gespräche

Erhebungsgespräch vor Ort
(1-3 Std. pro Kommune)
Erhebung jeweils mit kommunalen Vertretern
Besprechung der Vorerhebung und Ergänzung der bebauten oder mindergenutzten Flächen

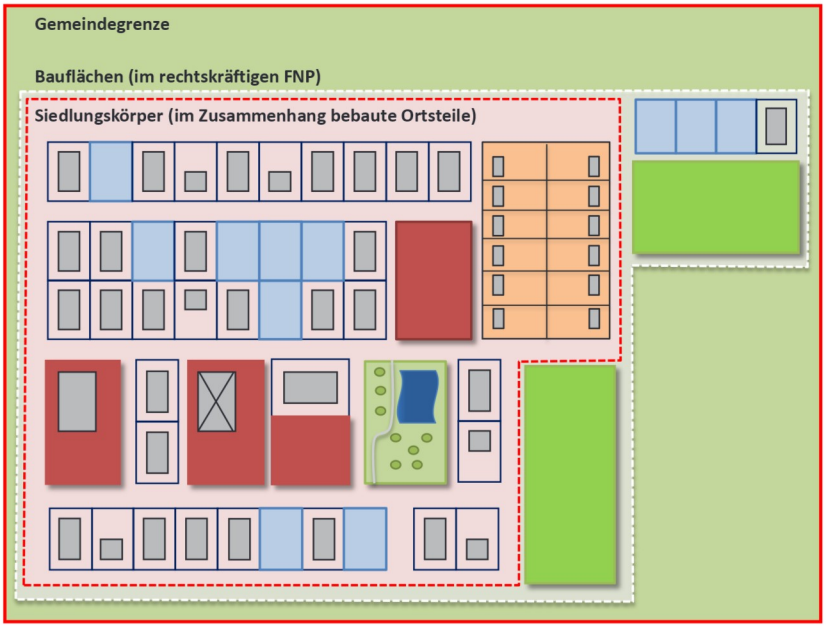


Nachbereitung

Qualitätskontrolle
Plattform für die kommunalen Vertreter öffnen

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

Flächenkategorien

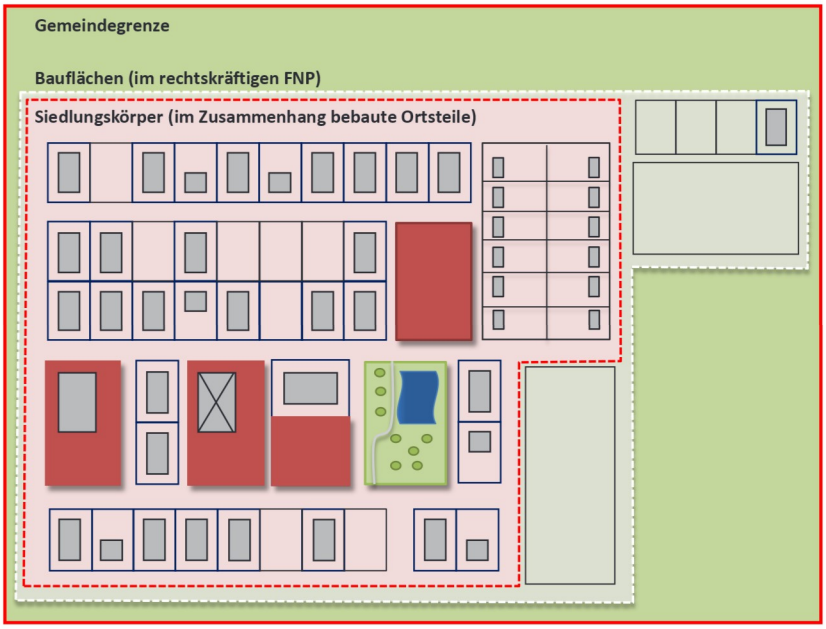


- Innenentwicklungspotenzial
- Baulücken
- Nachverdichtung
- Außenreserven

→ nur Reserven im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

Innenentwicklungspotenzial



Innenentwicklungspotenzial

- überbaut / nicht überbaut / teilweise überbaut, minder- oder falsch genutzte Flächen, absehbar brachfallende Flächen
- eine Parzelle, Teil einer Parzelle oder mehrere Parzellen
- i.d.R. Fläche > 2.000 m²
- alle Nutzungsarten

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

Innenentwicklungspotenzial

Brachen

Innenentwicklungspotenzial

- überbaut / nicht überbaut / teilweise überbaut, minder- oder falsch genutzte Flächen, absehbar brachfallende Flächen
- eine Parzelle, Teil einer Parzelle oder mehrere Parzellen
- i.d.R. Fläche > 2.000 m²
- alle Nutzungsarten

Kategorien der zu erhebenden Siedlungsflächenreserven

Innenentwicklungspotenzial

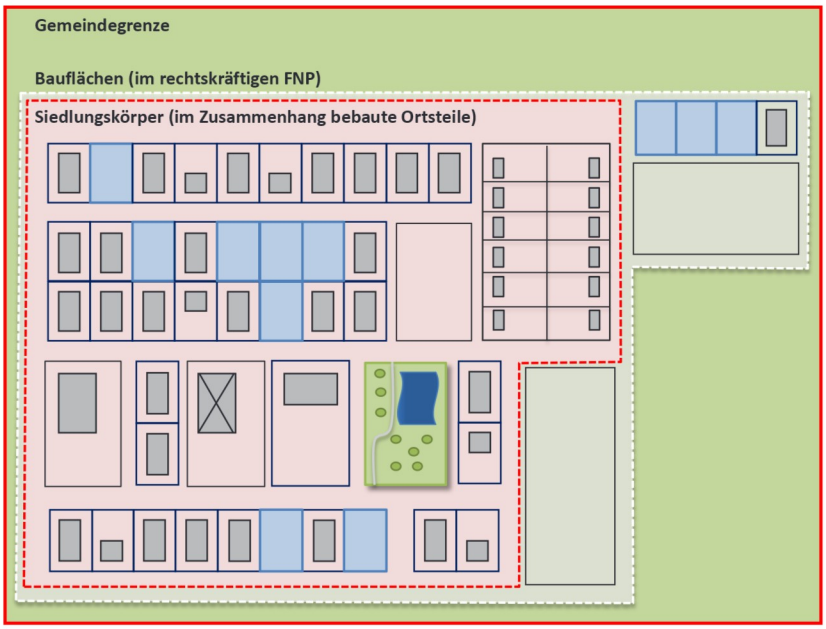
Unbebaute Flächen

Innenentwicklungspotenzial

- überbaut / nicht überbaut / teilweise überbaut, minder- oder falsch genutzte Flächen, absehbar brachfallende Flächen
- eine Parzelle, Teil einer Parzelle oder mehrere Parzellen
- i.d.R. Fläche > 2.000 m²
- alle Nutzungsarten

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

Baulücken



Baulücken

- parzellierte Einzelbauplätze
- i.d.R. kleiner als 2.000 m²

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

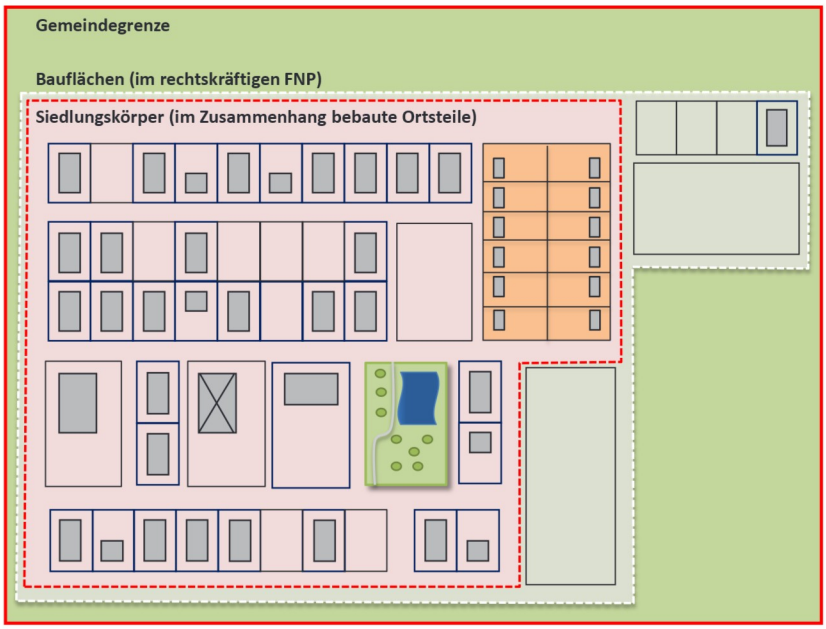
Baulücken

Baulücken

- parzellierte Einzelbauplätze
- i.d.R. kleiner als 2.000 m²

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

Nachverdichtung



Nachverdichtung

- größere Wohngebiete
- überbaut mit niedriger Ausnutzung (unternutzt / höhere Ausnutzung mittelfristig möglich)
- blockweise Erhebung

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

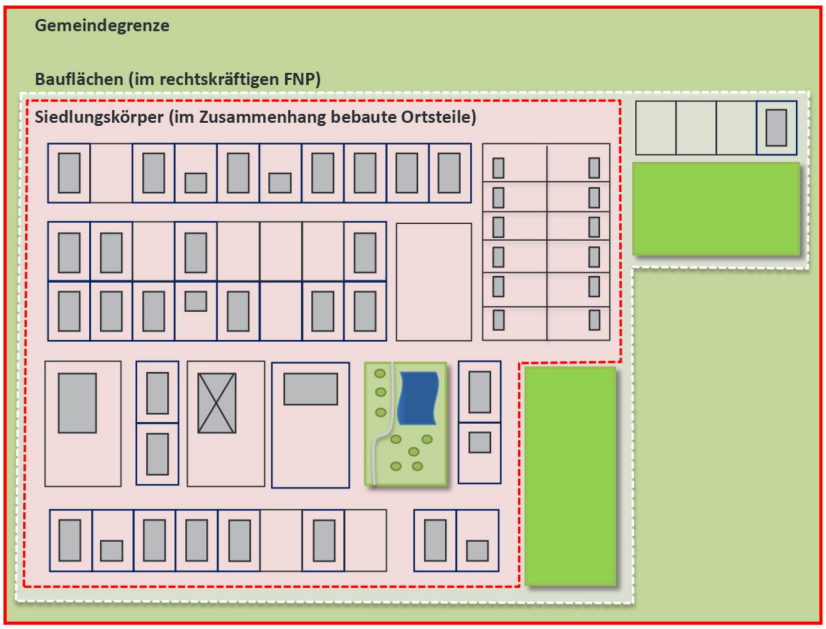
Nachverdichtung

Nachverdichtung

- größere Wohngebiete
- überbaut mit niedriger Ausnutzung (unternutzt / höhere Ausnutzung mittelfristig möglich)
- blockweise Erhebung

Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven

Außenreserve



Außenreserve

- Ausgewiesen im rechtskräftigen FNP
- liegen außerhalb des Siedlungskörpers
- nicht überbaut

Gliederung

I. Einleitung

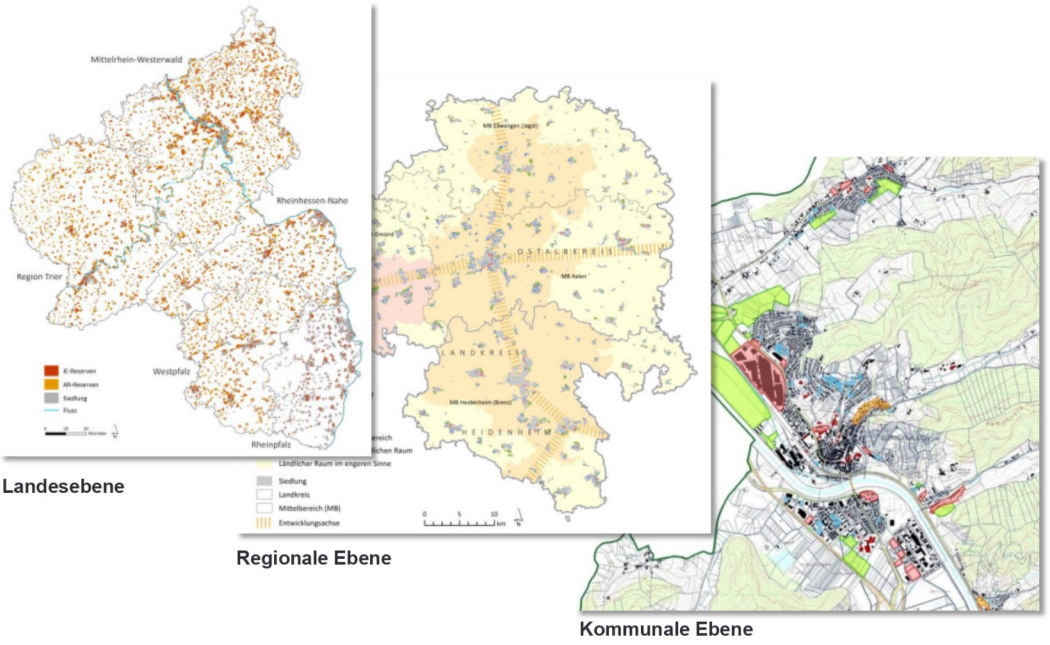
II. Ermittlung der Siedlungsflächenreserven

III. Mögliche Ergebnisse

IV. Raum⁺ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Mögliche Ergebnisse

Flächenübersicht



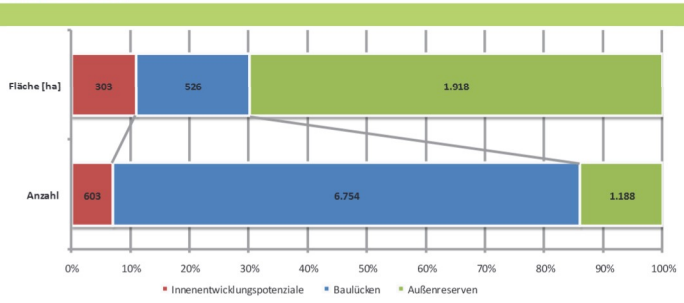
Landesebene

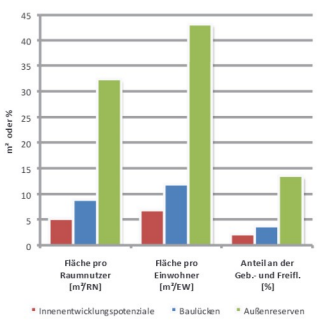
Regionale Ebene

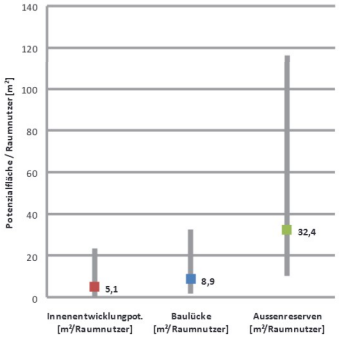
Kommunale Ebene

Mögliche Ergebnisse

Ergebnisse: quantitative Verteilung

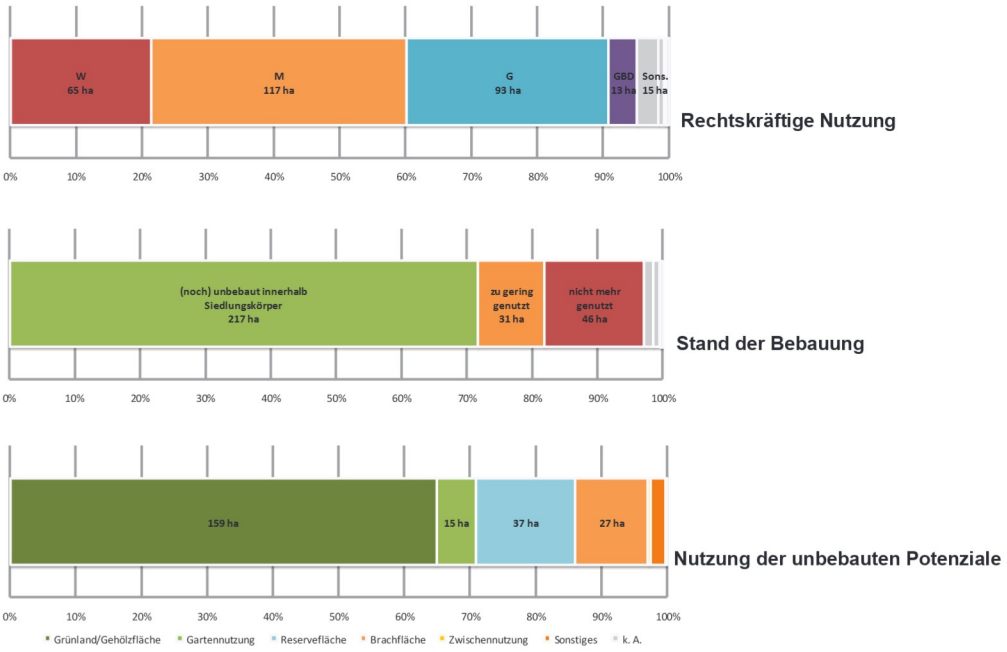




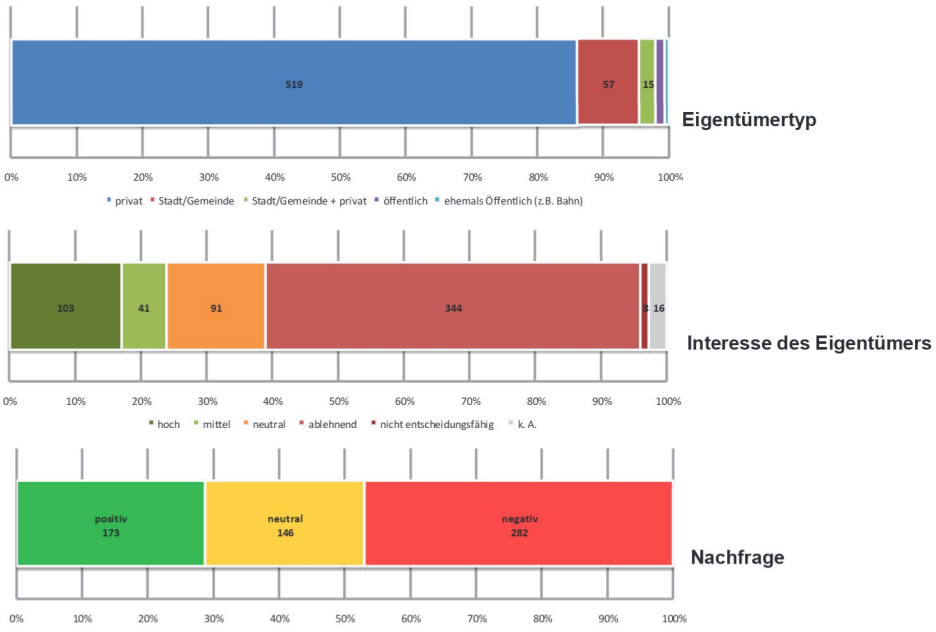


Kennwerte und Spannbreite

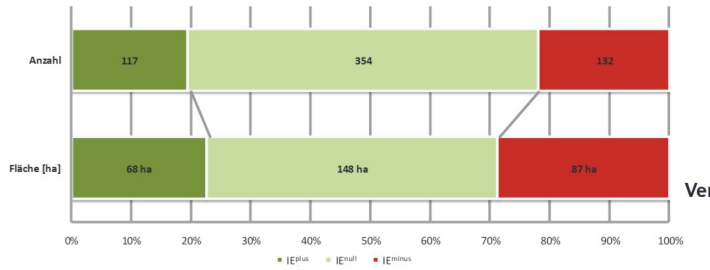
Mögliche Ergebnisse
Nutzungsverteilung



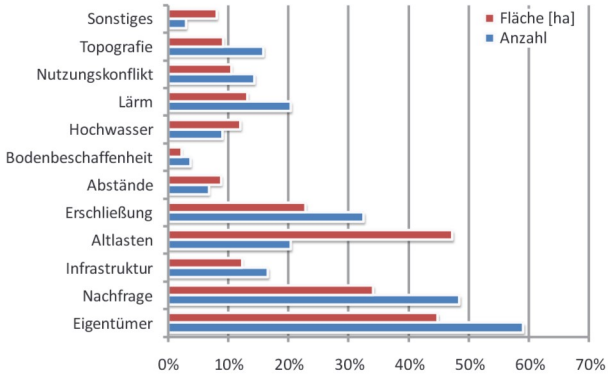
Mögliche Ergebnisse
qualitative Merkmale



Mögliche Ergebnisse
Mobilisierbarkeit



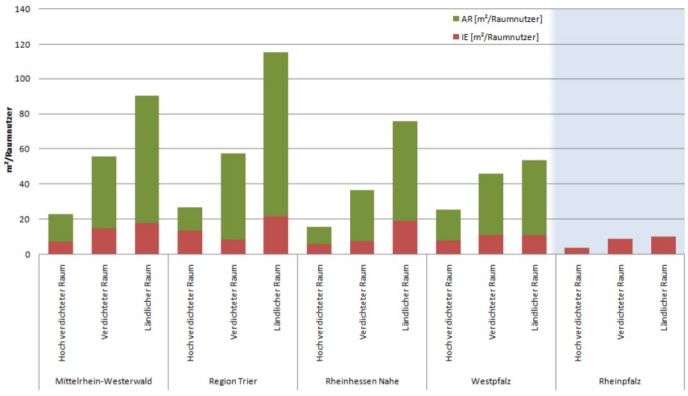
Verfügbarkeit



Mobilisierungshindernisse

Mögliche Ergebnisse
Regionale Vergleiche

- im ländlichen Raum größere Reserven pro Raumnutzer
- im hochverdichteten Raum ca. 20 m² IE- und AR-Reserven pro Raumnutzer
- starke Unterschiede zwischen den Raum-kategorien in den verschiedenen Regionen



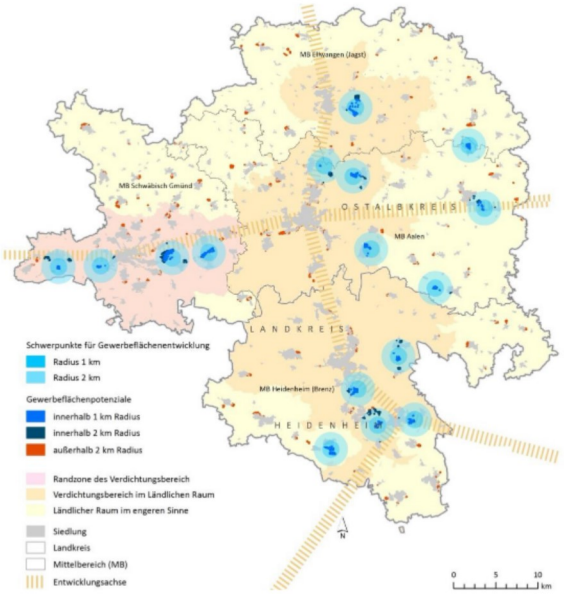
Siedlungsflächenreserven pro Raumnutzer auf regionaler Ebene nach der Raumkategorie

Mögliche Ergebnisse

Räumliche Verteilung innerhalb der Schwerpunkte für Gewerbeflächenentwicklung

Innerhalb eines Radius von 1 km um diese Schwerpunkte liegen ca. 370 ha der insgesamt 910 ha Gewerbeflächenreserven

Mehr als die Hälfte der Gewerbeflächen-reserven liegen innerhalb eines 2 km- Radius um die im Regionalplan ausgewiesenen Schwerpunkte für Gewerbeflächenentwicklung



Gliederung

I. Einleitung

II. Ermittlung der Siedlungsflächenreserven

III. Mögliche Ergebnisse

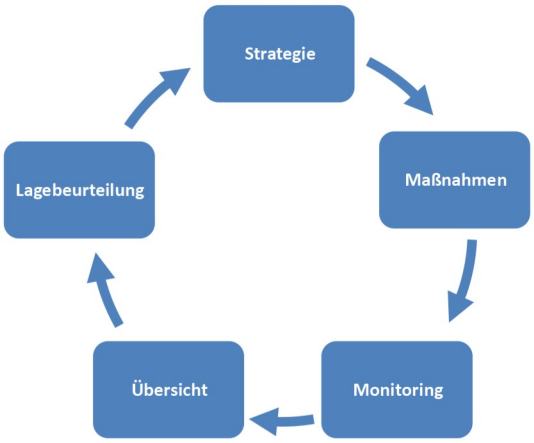
IV. Raum⁺ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Raum⁺ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Bausteine eines nachhaltigen Siedlungsflächenmanagements

Flächenmanagement als Prozess beinhaltet folgende Bausteine:

- Schaffung und Wahrung der Übersicht
- Periodische Lagebeurteilung
- Räumliche Entwicklungsstrategie mit Schwerpunktsetzung
- Erarbeitung/ Umsetzung von spezifischen Maßnahmen
  - Mobilisierung der Siedlungspotenziale
  - Eindämmung der Flächeninanspruchnahme
- Monitoring/ Erfolgskontrolle

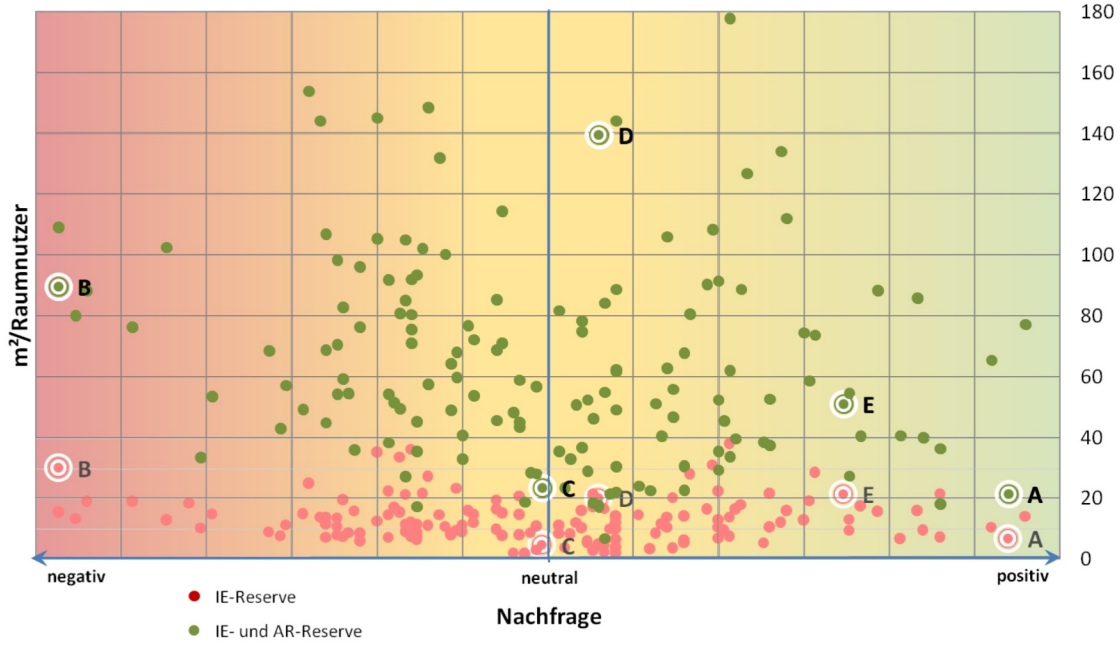


November 2015

Dr. Hany Elgendy | ProRaum Consult, Raumplanung und Flächenmanagement

Raum⁺ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Charakterisierung der Gemeindetypen

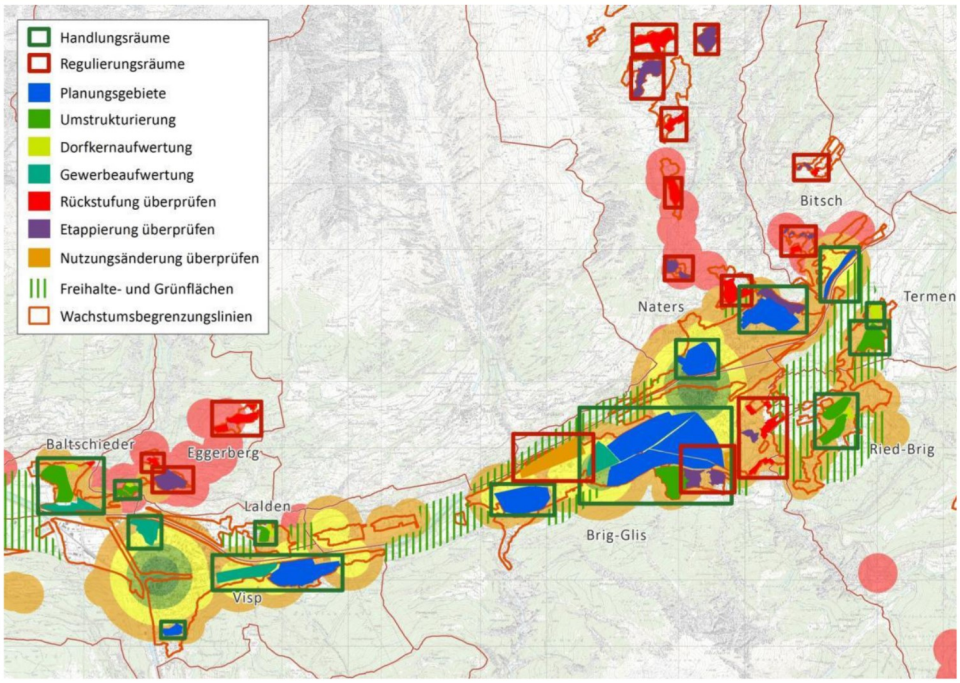


November 2015

Dr. Hany Elgendy | ProRaum Consult, Raumplanung und Flächenmanagement

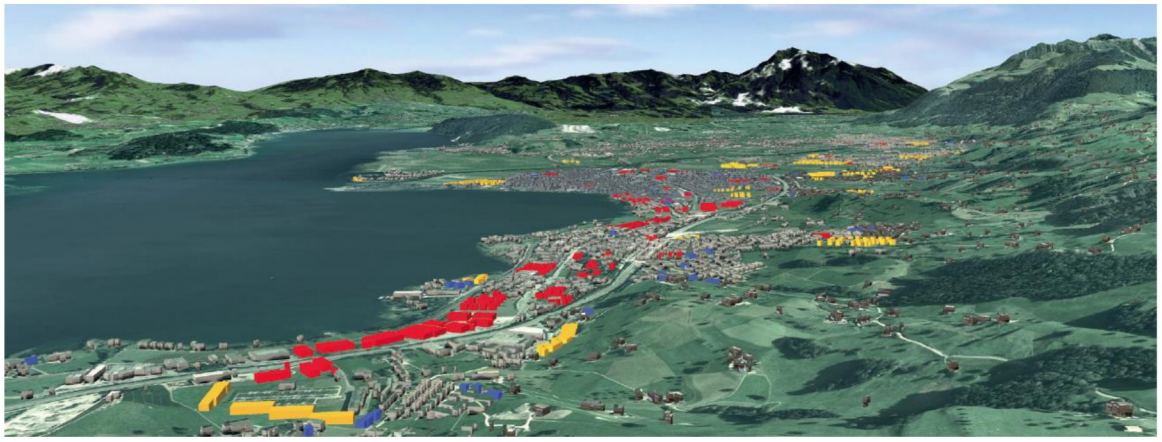
Raum+ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

Strategieentwicklung



Raum+ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

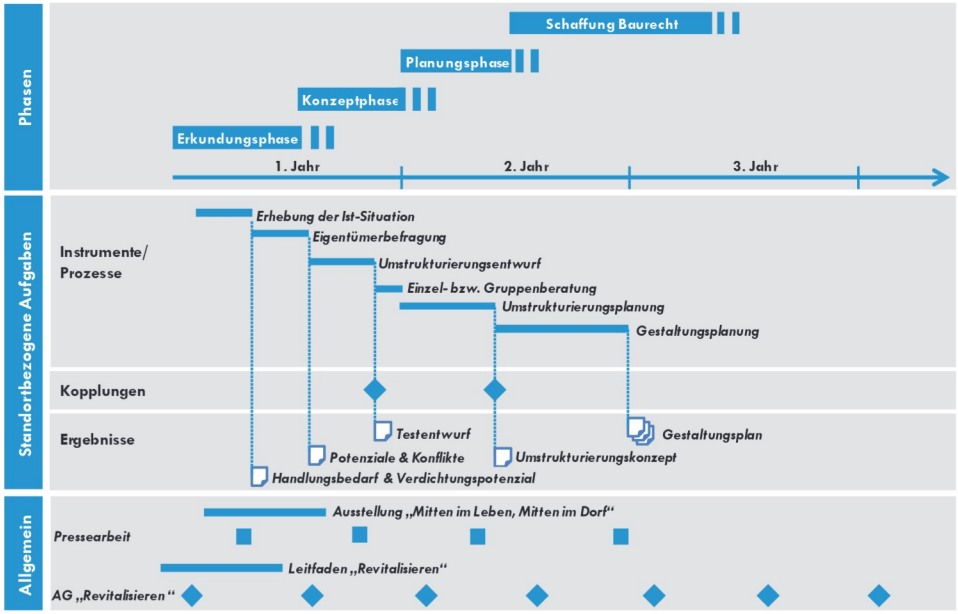
Visualisierung der Entwicklungsszenarien



ProRaum
Raumplanung und Flächenmanagement

Raum+ als Einstieg in den Flächenmanagementprozess

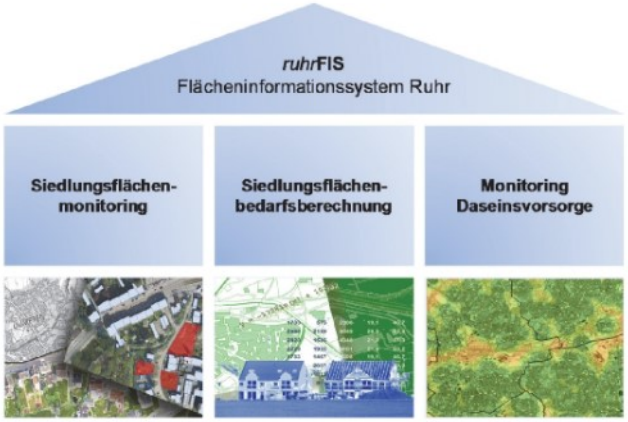
Maßnahmen



ProRaum
Raumplanung und Flächenmanagement

metropoleruhr

Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Siedlungsflächenmonitorings Nordrhein-Westfalen: ein Diskussionsinput



Dr. Nicole Iwer
04.11.2015

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Vortragsgliederung

» **Rahmenbedingungen**

» **Überlegungen zu Weiterentwicklungen in Bezug auf:**

… das Erhebungsverfahren

… die Erhebungsmerkmale

… die Einbindung der Ergebnisse in das Planungsinstrumentarium – „Schnittstellen“

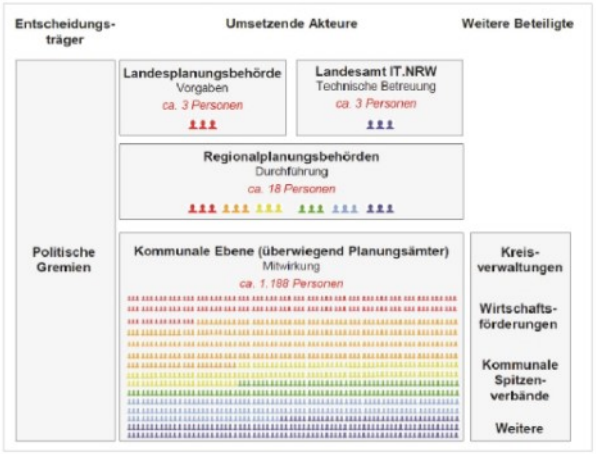
» **Fazit**

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Rahmenbedingungen: ein reibungsintensives Aktionsfeld!

Ca. 1.200 an der direkten Umsetzung beteiligte Personen!



» Hohe Anzahl an Beteiligten

… Einflüsse auf die Ergebnisse
… Sicht auf die Fläche variiert
… unterschiedliche Interessen

» Erhebungen zu Siedlungsflächen-reserven sind konfliktintensiv

… kommunale Planungshoheit (maßstäbliche Kompentenzen)
… Siedlungsflächenbedarfsberechnung
… politisch-strategisches Datenmaterial
… Bereitschaft der Kommunen zur Transparenz häufig gering

metropoleruhr

Rahmenbedingungen: Zielsetzung der Landesebene

» **Aus der Perspektive des LEP-E handelt es sich um ein Planungsinstrument**
… dient primär der Siedlungsflächenbedarfsberechnung (z.B. zu Ziel 6.1-1)
… die Ergebnisse haben direkte Auswirkungen auf die künftigen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung

Kein reines Raumbeobachtungsinstrument!

» **Wunsch: Landesweite Vereinheitlichung der unterschiedlichen Ansätze**

» Wunsch: Angleichung der Siedlungsflächenbedarfsberechnung (Vorgaben im LEP-E)

metropoleruhr

Rahmenbedingungen: Zielsetzung der Regionalplanungsebene

» **Erfüllung des gesetzlichen Auftrages**
… Durchführung des SFM
… Alle 3 Jahre Berichterstattung an die Landesplanungsbehörde

» **Vereinheitlichung der unterschiedlichen Ansätze wird als grundsätzlich sinnvoll eingeschätzt: Mindeststandard**
…regionale Besonderheiten und zusätzliche Erhebungsmerkmale sollen weiterhin möglich sein

Ist das langfristig sinnvoll?

» **Datenverwendung in erster Linie im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsberechnung (FNP und Regionalpläne)**

» Regionale Berichterstattung BR Düsseldorf und RVR **ausbaufähig…**

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Rahmenbedingungen: Zielsetzung der kommunalen Planungseebene

» **Aus gesetzlichen Grundlagen heraus zunächst keine Zielsetzung abzuleiten**
… Mitwirkungspflicht juristisch unscharf; vielfach Motivationshemmnisse
… Interesse ergibt sich durch Siedlungsflächenbedarfsberechnung (Tendenz Reserven „klein“ zu rechnen) → Misstrauen gegen das Instrument

» **Kommunalen Aufwand begrenzen: Kosten/Nutzen optimieren**
… bereits jetzt bis zu 60 Arbeitstage pro Kommune

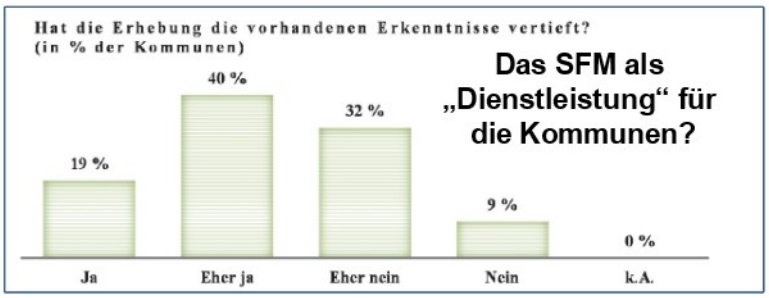
Mehrwerte für kommunale Arbeit schaffen!

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Rahmenbedingungen: Zielsetzung der kommunalen Planungseebene

» **Nach den Erhebungen im RVR: Evaluation des Verfahrens**
… eigene Erhebungen ersetzen: rund 50% der Kommunen
… Ergebnisse für kommunale Aufgaben einsetzen: etwa 75% der Kommunen
… Mehrfachverwendung der Daten: rund 90% der Kommunen



Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Sachstand in NRW (August 2014)

Tab. 2-15 Auszug aus dem SFM-Erhebungskriterien bei den Regionalplanungsbehörden in NRW
Quelle: Eigene Darstellung (z.T. nach Welter 2010a und 2010b)

Gegenüberstellung der SFM-Erhebungskriterien der sechs Regionalplanungsbehörden in Nordrhein-Westfalen	BR Düsseldorf	BR Arnsberg	BR Detmold	BR Münster	BR Köln	Regionalverband Ruhr
Start/Einführung des Monitorings	1992	2005	1986	2014	2007	2010
Flächendeckende Daten zum Sachstand August 2014 vorhanden	Ja	Ja	Ja	Nein	Nein	Ja
Flächendeckend *einheitliche* Daten zum Sachstand August 2014 vorhanden	Nein	Ja	Ja	Nein	Nein	Ja
Öffentliche Berichterstattung	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja
Erhebungsmethode (siehe Kap. 5.2.1)						
Befragungsmethode	x	-	-	x	-	-
Vorerhebungsmethode	-	x	x	-	x	x
Erfassung von Bruttoflächen	x	x	x	x	x	x
Erfassung von Nettoflächen	-	-	-	-	-	x
Erfassung von Baulücken (optional) vor 2014	(x)	x	x	-	-	x

» Unterschiedliche Erhebungsmethoden

» Unterschiedliche Erhebungstiefe

» Unterschiedliche Erhebungsmerkmale

» Unterschiedliche Anwendung der Ergebnisse

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Überlegungen zu Weiterentwicklungen im Erhebungsverfahren

1. Technische Erfassung
2. Erhebungsprozess
3. Erhebungstiefe: Erhebungsuntergrenzen
4. Vorgaben: Definitionen
5. Historisierung
6. Erhebung von Regionalplanreserven!

Doppelerhebungen vermeiden!

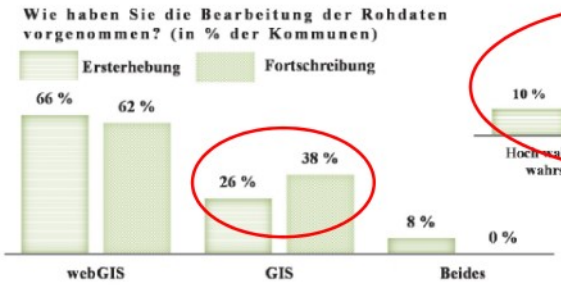
Regionalverband Ruhr

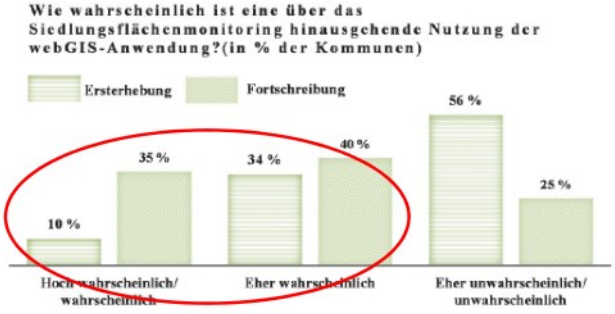
metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Technische Erfassung (1)

» **Ergänzung des webGIS** um Bilanzierung und Auswertung / separates Tool? Einbezug kommunaler Anforderungen?

» **Erhebung mit webGIS oder lokalem GIS** muss weiterhin möglich bleiben





Anstieg von 44% auf 75%!

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Erhebungsprozess (2)

» **Vorerhebungsverfahren ist der „Goldstandard“ bei der Erhebung von Siedlungsflächenreserven**
… einheitliche, regional vergleichbare Daten
… hohe Datenvollständigkeit
… hohe Datenvalidität durch kommunale Validierung und abschließende Qualitätskontrolle durch die RPB
… „Planungsleichen“ nur bei Vorerhebung detektierbar

Realisierung derzeit nur bedingt möglich… aber: langfristig denken!

» **Einheitliche Vorerhebung auch in Fortschreibungen beibehalten….**
… landesweite Vorauswertungen möglich? – z.B. Inanspruchnahmen aus ALKIS

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Erhebungsprozess (2)

Vertikale Kooperation

Regionalverband Ruhr

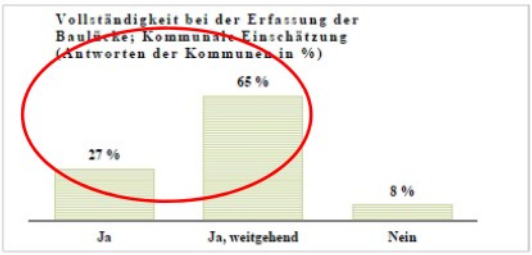
metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Erhebungstiefe (3)

» **Baulücken erfassen oder nicht?**
… Innenentwicklung nur mit parzellenscharfen Informationen
… BauGB-Novelle 2013 (§ 1a BauGB) → Mehrfachnutzen!
… Kenntnisse zu Baulücken sind relevant bei Flächenengpässen („wo geht noch was?“) als auch bei Flächenüberschüssen (Hinweis auf Handlungserfordernis)

» **RVR** Kommunale Befragung: 40% der Kommunen wünschen Erhebung ab 500 m²;
…Baulückenanteil zw. 6,6 % und 53,4 % (!) der Reserven
…Hoher Aufwand: 5.711 Baulücken – 2.750 Flächen > 2.000 m²

92%!

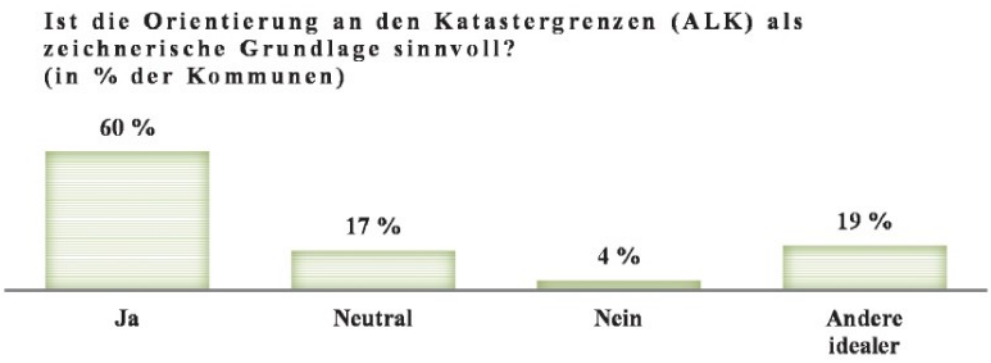


Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Erhebungstiefe (3)

» **Parzellenscharfe Erfassung?**
… Kommunaler Nutzen nur bei Flurstücksbezug gegeben



Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Definitionen (4)

» **Es besteht Nachbesserungsbedarf!**

... Kriterienkatalog lässt zu „große“ Spielräume (z.B. wird der Terminus „Reserven“ nicht definiert)

… Erstellung eines landesweiten Glossars?

Ideal: bundesweite Verständigung

Autor und Begriff	Kurzdefinition	Baulücken	Nachverdichtung	Brachen	Außenreserven	Leerstände
Siedentop 2007: „Baulandreserven“	Anteil unbebauter Flächen innerhalb des Siedlungsbestands	ja	ja	ja	nein	nein
Penn-Bressel 2009: „verfügbares Bauland“	alle rechtskräftig ausgewiesenen und erschlossenen [bebaubaren] Flächen	ja	ja	ja	ja	ja
Elgendy 2010: „Innenreserven“	Zusammenhängende Flächen mit mehr als 2.000 Quadratmetern innerhalb der Ortslage.	nein	ja	ja	nein	ja
Elgendy 2010: „Außenreserven“	Zusammenhängende, noch unbebaute Flächen mit mehr als 2.000 Quadratmetern	nein	nein	nein	ja	nein
Fuhrich 2004: „baureife Baulandreserven“	Baurecht besteht bzw. kann kurzfristig realisiert werden, (Erschließung vorhanden und gesichert).	ja	unklar	ja	unklar	unklar
Vorschlag für das SFM nach § 4 Abs. 4 LPlG NRW	siehe Definition oben	ja	bedingt	ja	ja	bedingt

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Historisierung (5)

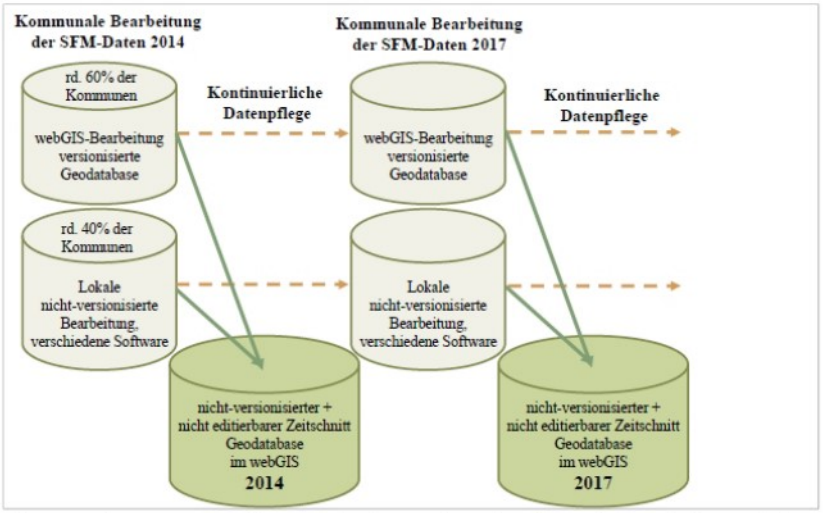


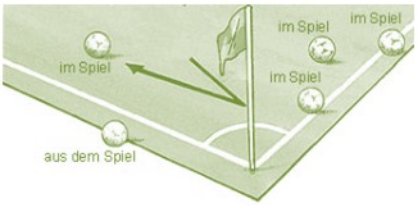
Abb. 5-11 Schema zur vorgeschlagenen Historienverwaltung im webGIS-Siedlungsflächenmonitoring
Quelle: Eigene Darstellung

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsverfahren: Erhebung von Regionalplanreserven (6)

Verständigung über einheitliche Vorgehensweise steht aus!



Quelle: http://sr-gruppe-coburg-ebern.de/wp-content/uploads/2007/03/ballimspiel.gif

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Überlegungen zu Weiterentwicklungen der Erhebungsmerkmale

Ausgewählte Beispiele…

1. **Bebauungsplan oder Planungsrecht?**
2. **Brachfläche**: Vorschlag zur Änderung der Erhebungsmethode
3. **Eignung Reserven**: Neues Pflichtmerkmal
4. **Lagequalität** (infrastrukturelle Ausstattung): Neues optionales Merkmal
5. **Räumliche Lage** (Innen/Außen): Neues optionales Merkmal
6. **Art der Bebauung**: Neues Pflichtmerkmal

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmale: Planungsrecht (1)

» **Derzeit entweder B-Plan ja / nein oder differenziertes Planungsrecht**
» **Hohe Relevanz:** Anteil von Innenreserven nach §34 BauGB und deren Mobilisierbarkeit; Rückschluss auf Verfügbarkeiten; bei Flächentausch und Planneuaufstellungen: Rückschluss auf eventuelle Entschädigungsleistungen

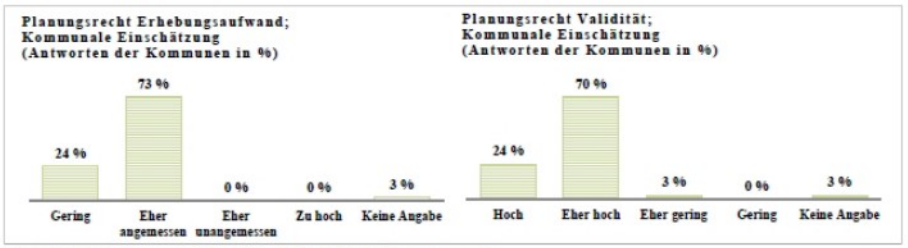


Abb. 7-3 Erhebungsaufwand und Validität Planungsrecht
Quelle: Eigene Darstellung

97% = geringer oder eher angemessener Aufwand

94% = hohe oder eher hohe Validität

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmale: Planungsrecht (1)

» **Optionale Differenzierung bei vorliegen eines B-Planes?**

Pflichtmerkmal!

Tab. 7-6 Merkmal Planungsrecht
Quelle: Eigene Darstellung

Flächen-kategorien:	Empfehlung der Landesplanungs-behörde	Klassen bei der Erhebung im Ruhrgebiet 2014	Empfehlung auf Basis der vorliegenden Untersuchung
FNP-Reserven (a) Baulücken (b) RP-Reserven (c) Neubau (d) Abriss (e)	Pflichtmerkmal Kommune	Pflichtmerkmal Kommune	Pflichtmerkmal Kommune
	a	a, d (b optional)	a, b, d
	B-Plan vorhanden	FNP	Aufstellung eines B-Plans erforderlich
	Fläche ist nur im FNP dargestellt	§ 30 BauGB	B-Plan älter als 7 Jahre
			B-Plan jünger als 7 Jahre (mit Jahresangabe)
		§ 33 BauGB	In Planaufstellung befindlich
		§ 13a BauGB	
		§ 34 BauGB	

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmale: Brachfläche (2)

» **Relevanz:** amtliche Statistik nicht valide (Wissenslücke); Aussage zur Mobilisierbarkeit; Beobachtung des Nachhaltigkeitsziels

» **Evaluation** ergibt eine geringe Validität bei der Angabe durch die Kommunen, weitere Unschärfen durch unterschiedliche Vornutzungen bei großen Flächen
→ Besser GIS-Verschnitt mit Flächennutzungsdaten durch die Regionalplanungsbehörde falls möglich

RVR: Wohnreserven Angabe Kommunen = 20 % Brachflächen
Ermittlung GIS-gestützt = 36 % Brachflächen

RVR: Gewerbereserven Angabe Kommunen = 49 % Brachflächen
Ermittlung GIS-gestützt = 43 % Brachflächen

metropoleruhr

Erhebungsmerkmal: Eignung Wohnreserven (3)

» **RVR Erhebung Kommunale Angabe (Optional) à** Anteil der Bearbeitung lag bei rund 30 %
» **Relevanz:** Einschätzung der darstellbaren Wohneinheiten; Rückschluss auf Differenziertheit des Flächenangebots; Aufzeigen von Handlungsbedarfen (Demografie); Plausibilitätskontrolle zu Dichteangaben bei der Bedarfsberechnung

» **RVR à künftig Pflichtmerkmal**

Pflichtmerkmal!

Tab. 7-11 Merkmal Eignung Wohnreserven
Quelle: Eigene Darstellung

Flächen-kategorien:	Empfehlung der Landesplanungs-behörde	Klassen bei der Erhebung im Ruhrgebiet 2014	Empfehlung auf Basis der vorliegenden Untersuchung
FNP-Reserven (a) Baulücken (b) RP-Reserven (c) Neubau (d) Abriss (e)	Nicht Gegenstand der Erhebung	Optionales Merkmal Kommune	
		a, b	
		Ein- und Zweifamilienhäuser	
		Geschosswohnungsbau	
			Ein- und Zweifamilienhäuser und Geschosswohnungsbau
		Sonstige (Gemischt)	Gemischte Nutzung mit Wohnen
		Unklar	

metropoleruhr

Erhebungsmerkmal: Eignung Wohnreserven (3)

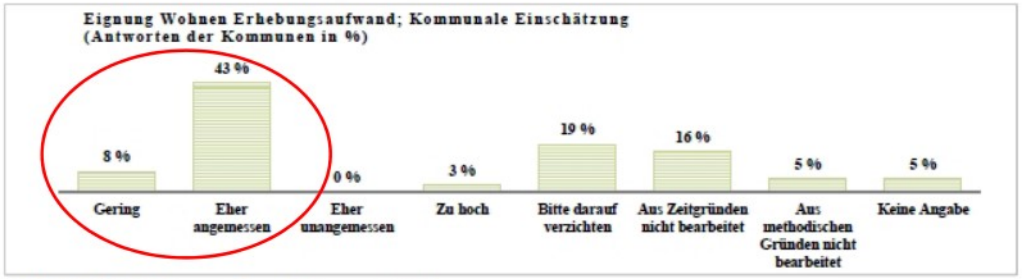


Abb. 7-11 Erhebungsaufwand Eignung Wohnen
Quelle: Eigene Darstellung

51% beurteilen den Erhebungsaufwand als gering oder eher angemessen
Weitere 16% haben aus Zeitgründen nicht bearbeitet

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmal: Eignung Gewerbereserven (3)

» **RVR Erhebung 2014 Kommunale Angabe (Pflichtmerkmal)**
» **Relevanz:** Unterscheidung GE und GI-Reserven (nur 31 von 47 FNP nutzen G)

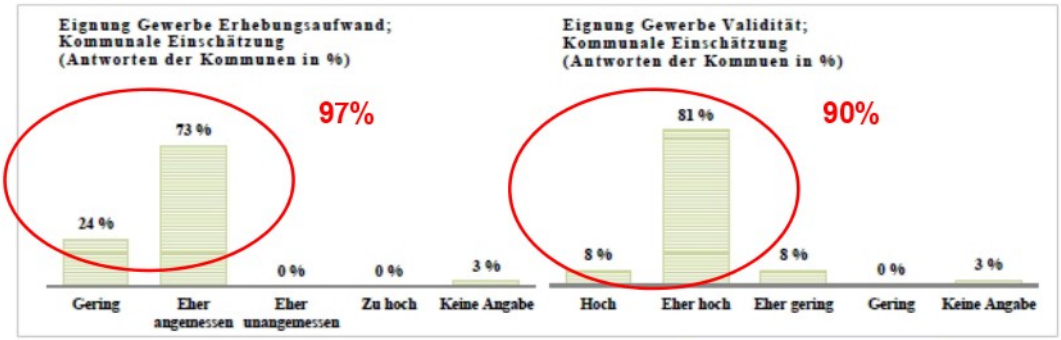


Abb. 7-12 Erhebungsaufwand und Validität Eignung Gewerbe
Quelle: Eigene Darstellung

Pflichtmerkmal!

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmal: Flächeneignung (3)

» **RVR Erhebung: Ergebnisse**

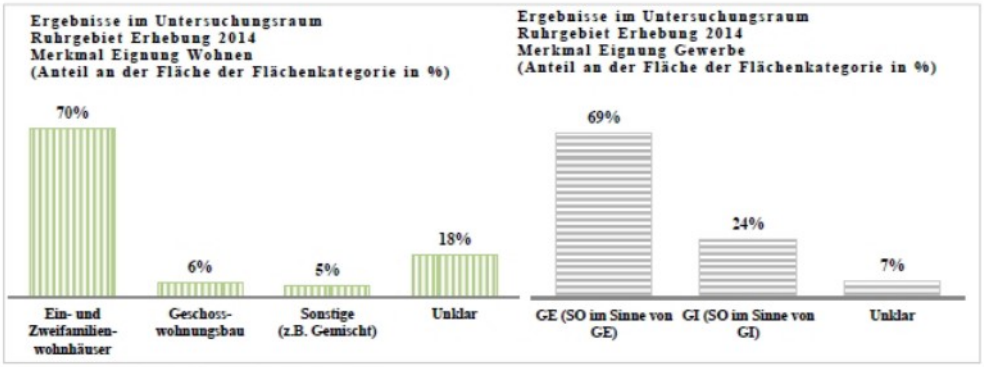


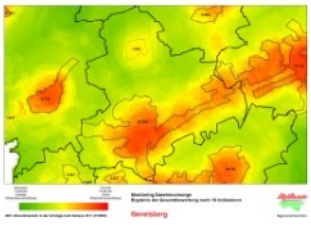
Abb. 7-13 Ergebnisse Merkmal Eignung
Quelle: Eigene Darstellung

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmale: Lagequalität bei Wohnreserven und Inanspruchnahmen (4)

» **Neues Merkmal: RVR Erhebung Kommunale Angabe (Optional)**
à Einführung auf Wunsch der Kommunen!
Anteil der Bearbeitung lag bei 24 %



» **Vorschlag**: künftig GIS-gestützt (optional) auf der Basis der Analysen zur Abgrenzung der Zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiche (ZASB)

→ Monitoring Daseinsvorsorge

Lagequalität	Wohn-reserven	Bau-lücken	Inanspruch-nahmen
Gering	0,7 %	1,4 %	2,6 %
Eher gering	10,7 %	11,5 %	12,7 %
Mittel	36,9 %	31,4 %	31,4 %
Eher hoch	40,9 %	42,3 %	40,7 %
Hoch	10,8 %	13,2 %	12,6 %

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmale: Räumliche Lage (5)

» **Neues Merkmal: hohe planerische Relevanz im Hinblick auf die Innenentwicklung:** GIS-gestützt (optional)

Tab. 3-11 Ermittlung der Integration neuer Bauflächen
Quelle: Eigene Darstellung unter Anlehnung an Winkler und Meinel

Integrationsstufen bei Winkler/Meinel l = Länge gemeinsame Grenze U = Umfang neue Siedlungsfläche	**Vorschlag zu Integrationsstufen im Siedlungsflächenmonitoring** l = Länge gemeinsame Grenze U = Umfang neue Siedlungsfläche d = Mindestabstand
Typ 1: Lückenschließung/-auffüllung im Innenbereich $\frac{l}{U}$ *ist* $> 0,\overline{6}$ *und* ≤ 1	Integriert $\frac{l}{U}$ *ist* > 0.6 *und* ≤ 1
Typ 2: Abrundung von Siedlungsrändern (Arrondierung) $\frac{l}{U}$ *ist* $> 0,\overline{3}$ *und* $\leq 0,\overline{6}$	Arrondiert $\frac{l}{U}$ *ist* > 0.3 *und* ≤ 0.6
Typ 3: Erweiterung mit geringem Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum $\frac{l}{U}$ *ist* > 0 *und* $\leq 0,\overline{3}$	Siedlungsnah $\frac{l}{U}$ *ist* ≥ 0 *und* ≤ 0.3 *und d ist* $\leq 50m$
Typ 4: Erweiterung ohne Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum $\frac{l}{U}$ *ist* 0	Außerhalb $\frac{l}{U}$ *ist* 0 *und d ist* $> 50m$

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmale: Räumliche Lage (5)

» **RVR Erhebung: Ergebnisse**

Überwiegend integrierte Lagen – Ausnahme: Gewerebereserven

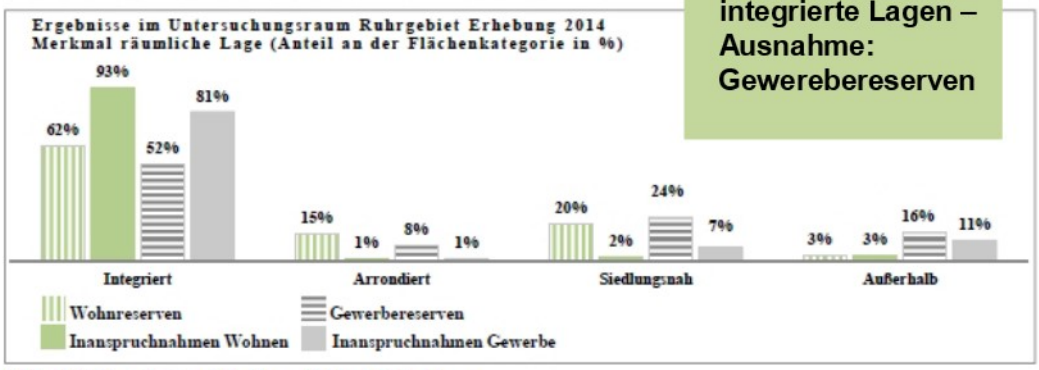


Abb. 7-7 Ergebnisse Merkmal Räumliche Lage
Quelle: Eigene Darstellung

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmal: Art der Bebauung (6)

› **RVR Erhebung 2014: Pflichtmerkmal**
› **Planerische Relevanz:** u.a. Ermittlung von durchschnittlichen Grundstücksgrößen bezogen auf die Art der Bebauung (Wissenslücke); Validierung von Dichtekennwerten

Tab. 7-14 Merkmal Art der Bebauung
Quelle: Eigene Darstellung

Flächen-kategorien:	Empfehlung der Landesplanungs-behörde	Klassen bei der Erhebung im Ruhrgebiet 2014	Empfehlung auf Basis der vorliegenden Untersuchung
FNP-Reserven (a) Baulücken (b) RP-Reserven (c) Neubau (d) Abriss (e)	Nicht Gegenstand der Erhebung	Pflichtmerkmal Kommunen	
		d	
		Ein- oder Zweifamilienhaus	
		Mehrfamilienhaus	
			Ein- oder Zweifamilien-haus und Mehrfamilien-haus
		Gemischte Nutzungen mit Wohnungen	
		Büro- und Verwaltungsgebäude	
		Einzelhandel	
		Gewerblich oder Industriell	
		Sonstige	

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Erhebungsmerkmal: Art der Bebauung (6)

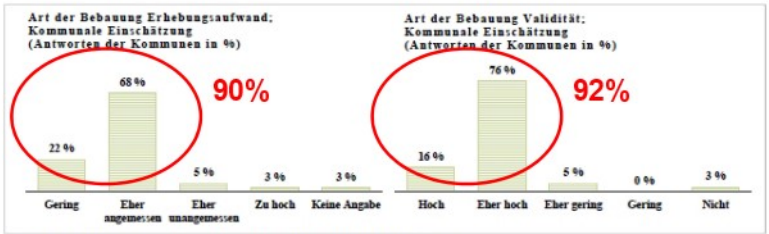


Abb. 7-16 Erhebungsaufwand und Validität Art der Bebauung
Quelle: Eigene Darstellung

» **RVR Erhebung: Ergebnisse**

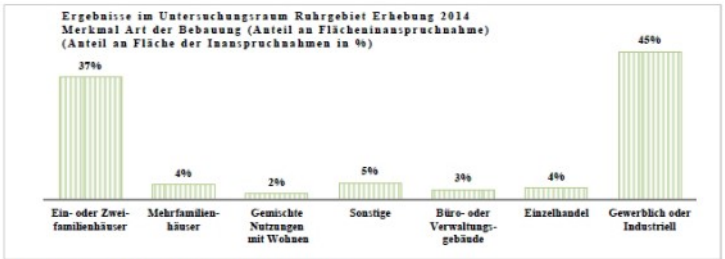


Abb. 7-17 Ergebnisse Merkmal Art der Bebauung
Quelle: Eigene Darstellung

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Überlegungen zu Weiterentwicklungen zur Einbindung der Ergebnisse in das Planungsinstrumentarium („Schnittstellen“)

Beispiele…

1. **Siedlungsflächenbedarfsberechnung**
2. **Überwachung von Zielen und Grundsätzen**

Pflicht

3. Ermittlungen zu Innenreserven (§1a BauGB)
4. Flächentauschverfahren
5. Standardisierte Überprüfung von FNP-Neuaufstellungen
6. Abgrenzung von Eigenentwicklungsortlagen

Kür!

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstellen: Analyse

Tab. 8-2 Planerische Instrumente im Verhältnis zum Siedlungsflächenmonitoring
Quelle: Eigene Darstellung

Instrumente zur Steuerung, Beobachtung oder Kartierung der Siedlungsentwicklung; Instrumente zur Sicherung der Planung ohne Raumordnungs- und Bauleitpläne	Schnittstellenanalyse: Bezug zum Siedlungsflächenmonitoring (SFM)												
	V			IN- AND OUTPUT						RELATED			
	Voraussetzung (min. 2)			Instrument liefert INPUT für SFM			SFM liefert OUTPUT für Instrument			Instrument ist ÄHNLICH mit SFM			
	V1: Fokus = Regional	V2: Split-Level-Ebene	V3: Regional- / Gemeinde	a. Datengrundlage	b. Indikatorvorgaben	c. Bezugsflächenvorgaben	d. Informationsgrundlage	e. Qualifizierung	f. Evaluation/Controlling	g. Kartierung	h. Beobachtung	i. Periodizität	ERGEBNIS
Flächennutzungsplan			x						x				Unrel.
Grundsteuerbezog. Steuern	x												Unrel.
Kosten-Nutzen-Rechnungen		x	x										Unrel.
Vertragl. Vereinbarungen		x	x										Unrel.
Untersuchung Plan. Maßnahmen		x	x										Unrel.
Zielabgleichung		x	x										Unrel.
Bedarfsnachweis	(x)	x	x				x	x	x				Output
Dichtevorgaben	x	x	(x)					x	x				Output
Flächenhandel	x	x					x	x	x				Output
Flächenmanagement	(x)	x	x				x	x	x				Output
Flächenpool	x	x					x	x	x				Output
Flächentausch		a.	a.				a.	a.	a.				Output
Flächenrecyclanlagen		x	x				x	x	x				Output
Ermittlung § 1a BauGB		x	x				x	x					Output
Landesplan. Stellungnahme		x	x				x	x					Output
Reg. Entwicklungskonzepte	x	x	x				x	x	x				Output
Regionale Kooperation	x	x	(x)				x	x					Output
Bauflächen (FNP)	x	x	x	x	x	x	x	x	x				In/Out
Bedarfsprognose	(x)	x			x		x	x	x				In/Out
Eigenentwicklungsortslagen	x	x	x	x	x	x	x	x	x				In/Out
Entwicklungsachsen	x	x	x			x			x				In/Out
Gebietsfestlegungen (RP)	x	x	x	x	x	x	x	x	x				In/Out
Gemeindefunktionen	x	(x)			x	x	x	x	x				In/Out
Mengenvorgaben	x	x			x		x		x				In/Out
Raumkategorien	x	(x)			x	x			x				In/Out
Zentrale Orte	x	(x)	(x)		x	x			x				In/Out
Berichtswesen	x	x	x		x		x	x			x	x	Related
Leerstandskataster		x	x	x				x	x	x	x	x	Related
Raumordnungskataster	x	x	x	x		x				x			Related
Gewerbeflächenkataster	(x)	x	x	x			x	x	x	x	x	x	Related
Umweltprüfung		x	x				x	x			x		Related

Hohes Verknüpfungspotenzial!
Bei 25 der 31 betrachteten Instrumente konnten Schnittstellen gefunden werden.

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: Bedarfsberechnung (1)

Zweifache Unterstützung:

… **Gegenüberstellung der Reserven auf den Bedarf**: weitergehende Verständigung über Anrechnung der Flächenreserven steht noch aus!

… **Monitoringgestützte Bedarfsberechnungsmethode** = Gewerbe

… **Monitoring"unterstützte" Methode** = Wohnen

- *Überwachung der Qualität des Modells im Vergleich von Bedarfsprognose und tatsächlicher Inanspruchnahme*
- *Empirische Ermittlungen, der dem Ersatzbedarf zugrundeliegenden Quote*
- *Empirische Ermittlungen zu Dichte und Grundstücksgrößen im Wohnungsbau*
- *Empirische Ermittlungen zu Anteilen der tatsächlichen Nutzung auf Wohnbauflächen (Zuschlag Netto zu Brutto)*

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: Überwachung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze (2)

Tab. 3-12 Vorgeschlagene Indikatoren zu handlungsorientierten Zielen
Quelle: Eigene Darstellung

SFM-Index	Bezeichnung	Überwachung oder Kontrolle der Zielaussage
INH1	Neubau W und G < 2.000 m² Baulücken	Die Schließung von Baulücken hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. (INH1 bis INH5 = landesweite Standardindikatoren)
INH2	Neubau W und G > 2.000m²	
INH3	Reserven W und G < 2.000 m² Baulücken	
INH4	Reserven W und G > 2.000m²	
INH5	Verhältnis Neubau W und G Baulücken und Flächen > 2.000 m²	
INH6	Neubau W und G auf ehemaligen Brachflächen im Betrachtungszeitraum (BZ)	Die Nutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke, hat Vorrang
INH7	Neubau W und G auf ehemaligen Freiraumflä… chen im BZ	

20 Ziele und Grundsätze wurden detektiert, die überwacht – teilweise kontrolliert werden können.

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: § 1a BauGB (3) – „Kür“

Angaben zur Nichtverfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen (b) (Output)	Das Merkmal wird im SFM landesweit erhoben. Je nach Erhebungsmethode bestehen hier jedoch Erfassungseinschränkungen → direkt aus dem SFM abzuleiten (Siedlungsflächenreserven)
Erfassung muss nur solche Flächen einbeziehen, deren Aktivierung realistisch ist (b) (Output)	Das SFM folgt bereits der Vorgabe („verfügbare Reserven“) → direkt aus dem SFM abzuleiten (Siedlungsflächenreserven)
Erfassung muss solche Flächen einbeziehen, bei denen eine kommunale Planungsabsicht besteht (b) (Output)	Das SFM folgt bereits der Vorgabe; ausschließliche Erfassung mit rechtskräftiger Darstellung als Baufläche im FNP/B-Plan→ direkt aus dem SFM abzuleiten (Siedlungsflächenreserven)

Synopse mit Mustereinführungserlass:

…Es gibt keine verbindliche und abschließende Vorgabe

…Überwiegend direkt aus dem SFM zu übernehmen!

… Baulücken!

… Nichtverfügbarkeit – Vorerhebungsmethode

… Aussage zu zentralörtlichen Funktionen – Schnittstelle zu ZASB!

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: § 1a BauGB (3) – „Kür“

Monitoring-basierter Verfahrens-vorschlag

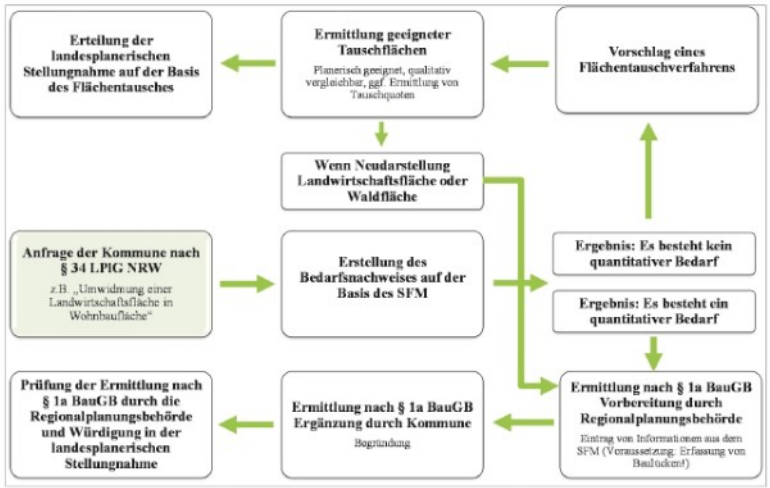


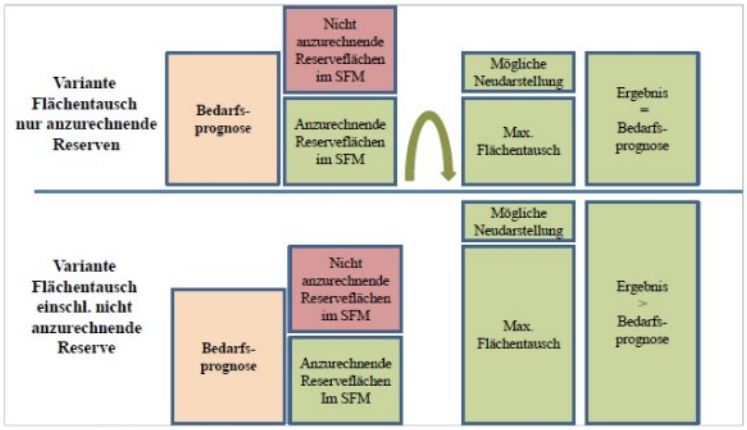
Abb. 8-2 Schematischer Verfahrensvorschlag zur Einbindung des Nachweises nach § 1a BauGB
Quelle: Eigene Darstellung

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: Flächentausch (4) – „Kür“

Definition von landesweiten Regelungen – z.B. geeignet zum Flächentausch sind ausschließlich im SFM erfasste Reserven da…



Verweis auf Ergänzung des Merkmals Planungsrecht

Abb. 8-1 Flächentauschvarianten
Quelle: Eigene Darstellung

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: Standardisierte Überprüfung von FNP-Neuaufstellungen (5)

…auf der Basis des SFM

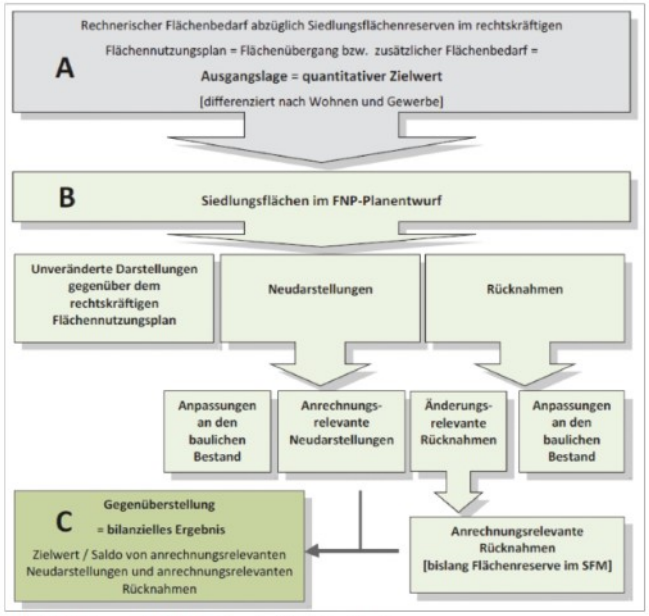


Abb. 8-10 Schema methodisches Vorgehen Bedarfsnachweis
Quelle: Eigene Darstellung

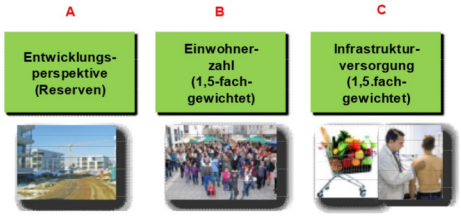
Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Schnittstelle: Abgrenzung Eigenentwicklungsortslagen (6)

- **Bestimmung und Abgrenzung von Eigenentwicklungsortslagen mit nachvollziehbarer Begründung**
- Betrachtung von Ortslagen zwischen 1.500 EW und 2.500 EW → Einbezug der SFM-Reserven → Entwicklungsperspektive
- Definition von Entwicklungsgrenzen → Beobachtung über SFM

Schritt 1



Schritt 2

Räumliche Lage	Infrastruktur in der Ortslage	Kompaktheit der Ortslage	Einwohner-prognose	Auf- oder Abwertung
1 bis -1	2 bis -2	1 bis -1	2 bis -2	6 bis -6
Linare Trennung; Entfernung zur nächsten Ortslage…	Kita, Grundschule, Lebensmittel, Arzt = 2 Pt.	Vergleich mit Optimalform (Kreis)	>5% = 2 Pt. >1% =1 Pt. 1 bis -1 = 0 Pt. <-1 = -1 Pt. <-10 = -2 Pt.	

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

These

Das Instrument hat ohne viel Mehraufwand deutlich mehr Potenzial als nur der Bedarfsberechnung zu dienen!

↓

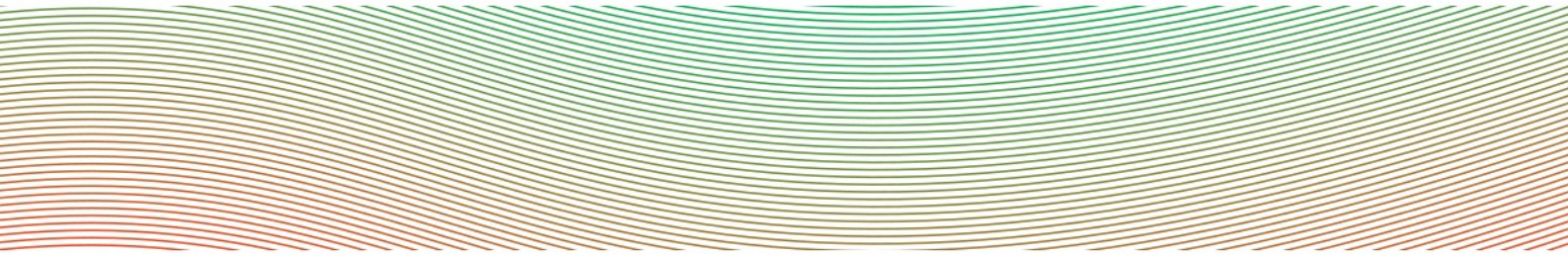
Wird derzeit aber (noch) nicht ausgeschöpft.

Regionalverband Ruhr

metropoleruhr

Fazit

Quelle: http://www.betriebsrat-gegendenstrom.de/Arbeitsschutz.html

Schon längst getan…

Quelle: http://paretobridge.info