

DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Region+ Wirtschaft

„Prozess für die Wirtschaftsflächenentwicklung im neuen Regionalplan Köln“

44. Trägerkreissitzung - Allianz für die Fläche am 12.06.2019

auf dem Weg zum Vorentwurf... regionale Verteilung von Siedlungsflächen



- **Region⁺ Wohnen**
- **Region⁺ Wirtschaft**
Regionales Gewerbeflächenkonzept

Region⁺

zwei Prozesse - ein Ziel!

Regionale Verteilung von Siedlungsflächen - Wirtschaft

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Inhalt

- regionalplanerischer Handlungsauftrag
- Vorgehen Regionales Gewerbeflächenkonzept
 - Flächenpotenzial verifizieren
 - Verständigung über den Qualifizierungsprozess
 - Vorschlag zur Identifikation geeigneter Flächen
- weitere Schritte



REGION+ WIRTSCHAFT
Regionales Gewerbeflächenkonzept

Einladung zum AUFTAKT
25. Februar
Plenarsaal d. Zeughausstr.

Einladung zum AUFTAKTKOLLOQUIUM REGION OST
18. Februar 2019 | 10:00 bis 15:45 Uhr
Plenarsaal der Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

Die Veranstaltung richtet sich an Vertreter*innen der kommunalen Planungsverwaltung und Wirtschaftsförderung, der Kreise sowie weiterer regionaler Institutionen im östlichen Teil des Regierungsbezirks Köln. Aufgrund der begrenzten Raumkapazitäten bitten wir um Teilnahme von maximal zwei Personen je Kommune. Sofern Sie sich noch nicht angemeldet haben, können Sie dies bis zum 08.02.2019 unter region+wirtschaft@stadtraumkonzept.de tun (bitte mit Vor- und Zuname, Institution sowie Amt/Abteilung; eine schriftliche Bestätigung erfolgt nur auf Wunsch).
Parkplätze stehen auf dem Burgauerparkplatz gegenüber dem Haupteingang der Bezirksregierung zur Verfügung. Wir empfehlen jedoch die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Organisation
STADTRAUMKONZEPT GmbH
Henrik Freudeman | Sebastian Siebert
Tel. 0231 5323-446
region+wirtschaft@stadtraumkonzept.de

Prozesssteuerung
Bezirksregierung Köln
Pia Lippert
Tel. 0231 147-4291
pia.lippert@bezreg-koeln.nrw.de

Regionalplan Köln

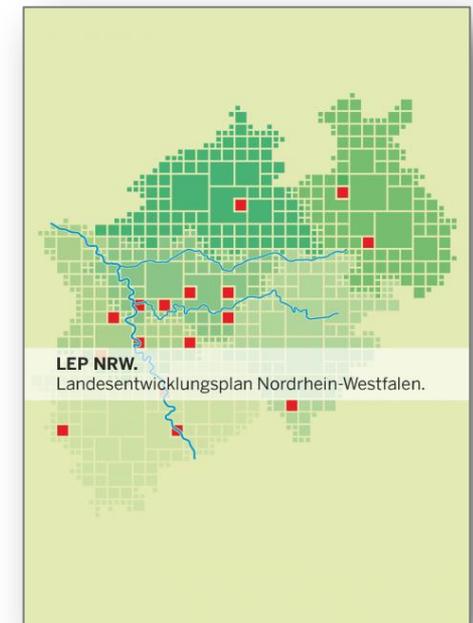
Bezirksregierung Köln




Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Umsetzung der Ziele des LEP/Vorgehen:

- **quantitatives und qualitatives** Angebot sicherstellen
 - Bedarf ermitteln
 - Flächen verorten
- **differenziertes** Flächenangebot sicherstellen
 - Bestand schützen
 - Weiterentwicklung, Verlagerung und Neuansiedlung ermöglichen



➤ **regionalplanerischer Handlungsauftrag**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

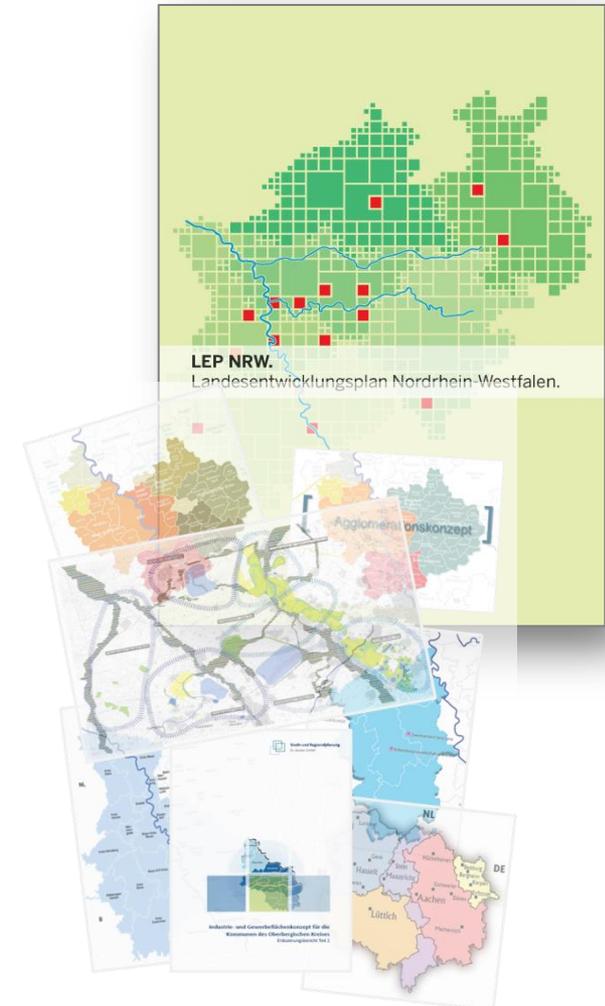
6.3-1 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle

Nutzungen:

Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe
ist in Regionalplänen

auf der Basis regionaler Abstimmungen...

...ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

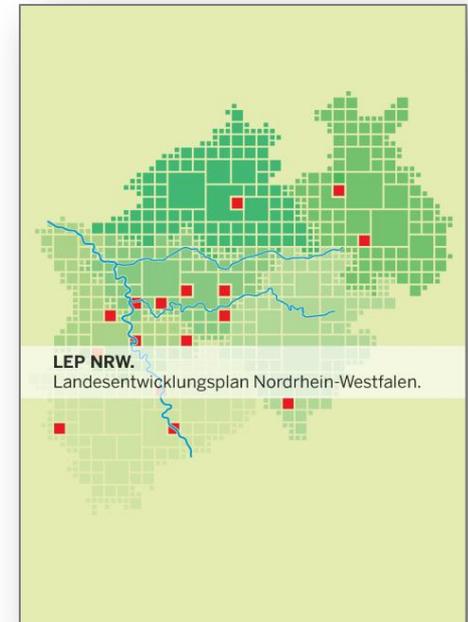


➤ **regionalplanerischer Handlungsauftrag**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Umsetzung landesbedeutsamer Flächenvorgaben

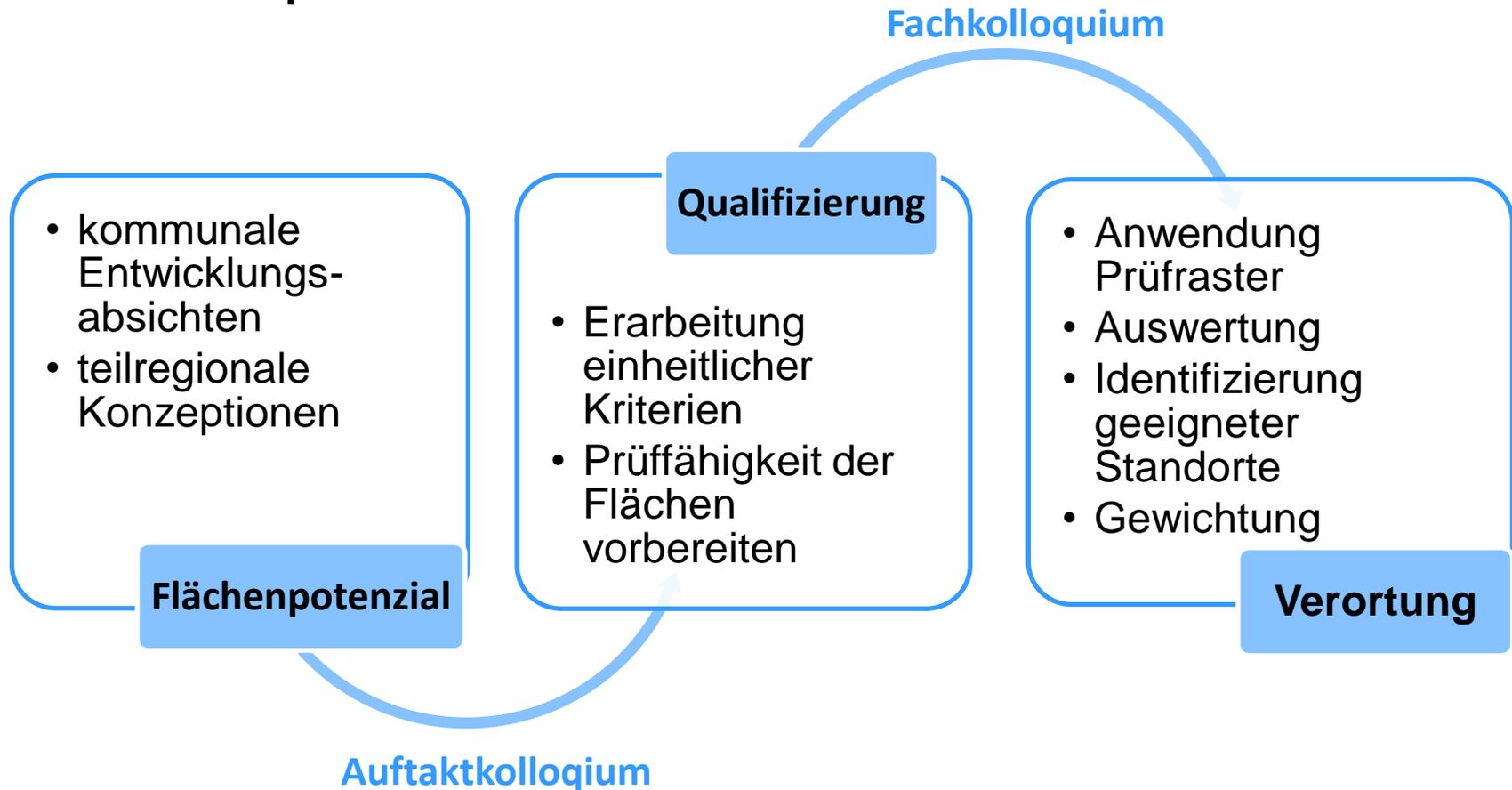
- Verortung von Flächen für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben (Euskirchen-Weilerswist und Geilenkirchen-Lindern)
- Verortung von Flächen für landesbedeutsame - Hafenstandorte



- **unmittelbare Verortung ohne Berücksichtigung bei Bedarfsermittlung**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

➤ bottom-up - Prozess



Regionale Verteilung von Siedlungsflächen - Wirtschaft

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Akteure

Vertreter der Kommunen, Kreise, Politik, IHK, HWK, weitere regionale Akteure Landwirtschaftskammer, Zweckverband Aachen, Region Köln/Bonn e.V., Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf, RVR u.a.

Formate:

- Auftaktkolloquium
- Fachvorträge inkl. externer Experten
- Beteiligungsverfahren
- Fachkolloquium inkl. Arbeitsgruppen
- Möglichkeiten für Rückmeldungen/Nachmeldungen



REGIONALES GWERBEFLÄCHENKONZEPT
Einladung zum AUFTAKT
25. Februar
Plenarsaal Zeughaus

Die Veranstaltung fördert die Entwicklung der Region Köln im Hinblick auf die Wirtschaft und Arbeitsplätze unter regionaler und überregionaler Perspektive. Parkplätze sind verfügbar.

Organisator: STADTRAUMKONZEPT GmbH, Köln
Tel. 0221 2222222

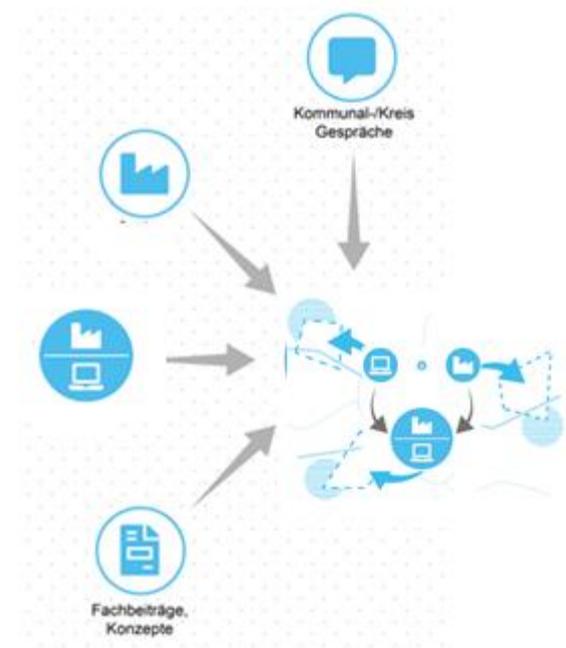
PROGRAMM Region+ Wirtschaft Auftaktkolloquium Ost | 18.02.2019
Bezirksregierung Köln, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

10:00	Eintreffen der Teilnehmenden, Registrierung, Begrüßungskaffee
10:30	Begrüßung <i>Regierungspräsidentin Gisela Walsken</i>
10:35	Dynamik und Qualität – bedarfsgerechte Flächen für Wirtschaft und Arbeitsplätze <i>Rainer Doppel, Vorsitzender des Regionalrates Köln</i>
10:45	Wirtschaftsflächen im Regionalplan: Ausgangslage und Handlungserfordernisse <i>Platzspart, Bezirksregierung Köln</i>
11:15	Zukunftsfähige Gewerbeflächen <i>Dr. Hanns Werner Bönnig, Planquadrat Dortmund</i>
11:45	Kriterien für die Entwicklung und Qualifizierung regionaler Gewerbestandorte <i>Sebastian Siebert, STADTRAUMKONZEPT GmbH Dortmund</i>
12:15	Blick zu den Nachbarn Der Gewerbeflächenpool Kreis Kleve – ein Modellprojekt der regionalen Zusammenarbeit <i>Julia Blümel, Bezirksregierung Düsseldorf</i> Regionale Kooperationsstandorte im Regionalplan Ruhr <i>Dr. Nicole Iwer und Markus Gerber, Regionalverband Ruhr</i>
13:00	Mittagspause mit Imbiss
13:45	Erwartungen aus der Region <i>Friederike Kuhn, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</i> <i>Dr. Rainer Mollat, Region Köln/Bonn e.V.</i> <i>Dr. Ulrich Seelikus, Industrie- und Handelskammer Köln</i> <i>Inga Weltmeyer, Handwerkskammer zu Köln</i>
14:15	Organisationsformen interkommunaler Kooperation <i>Dr. Anja Baars, Wolter Hoespenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB</i>
14:45	Gewerbeflächenentwicklung in interkommunaler Kooperation – Beispiele aus der Region Kooperationsraum Much – Neunkirchen-Seelscheid <i>Norbert Bläsch, Bürgermeister der Gemeinde Much</i> <i>Nicole Sander, Bürgermeisterin der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid</i> Kooperationsraum Alfter – Bornheim – Bonn <i>Nico Heinrich, Gemeinde Alfter</i> <i>Hansfried Schier, Stadt Bornheim</i> <i>Dr. Ulrich Ziegenhagen, Stadt Bonn</i>
15:30	Ausblick und Fazit <i>Petra Hoff, Bezirksregierung Köln</i>
15:45	Ende der Veranstaltung

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Ziel des Regionalen Gewerbeflächenkonzepts

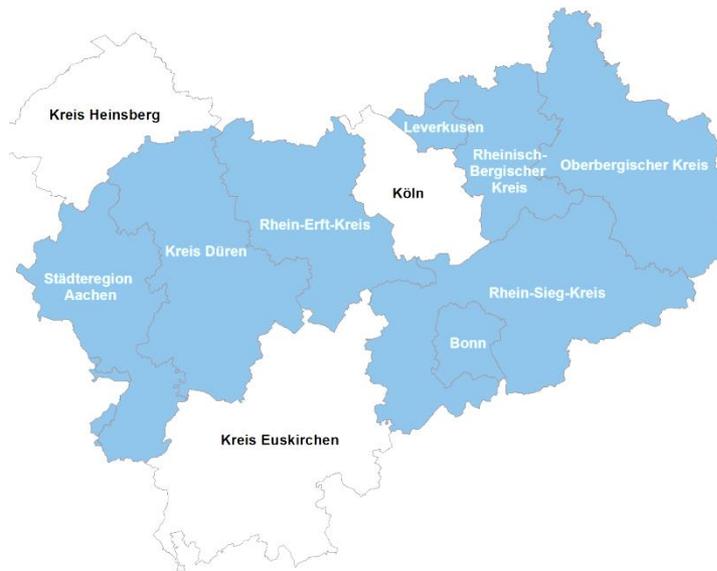
- geeignetes Angebot für Wirtschaftsflächen je Teilraum (Kreisebene)
- geeignetes Angebot für Wirtschaftsflächen im Regierungsbezirk Köln



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Flächenpotenziale definieren

- Besonderheit im Regierungsbezirk – fast flächendeckend teilregionale Konzepte
- Austausch über mögliche Entwicklungen in den übrigen Regionen
- Überlagerung der kommunalen Abgrenzung mit vorliegenden Konzeptionen



- kommunale Entwicklungsabsichten
- teilregionale Konzeptionen
- Verifizierung der Datengrundlagen

Flächenpotenzial

Land NRW/2010: Datenbank Deutschland - Mappenansicht - Version 2.0 (ausgewählte distriktale)

➤ **keine eigene Potenzialanalyse durch Regionalplanungsbehörde**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Qualifizierung der Flächenpotenziale

- transparente und einheitliche Vorgehensweise
- Notwendigkeit für differenziertes Angebot in Teilräumen
- abgestimmte Definition von Standortanforderungen
- Überangebot in Relation zum Bedarf in Teilräumen erkennbar

Qualifizierung

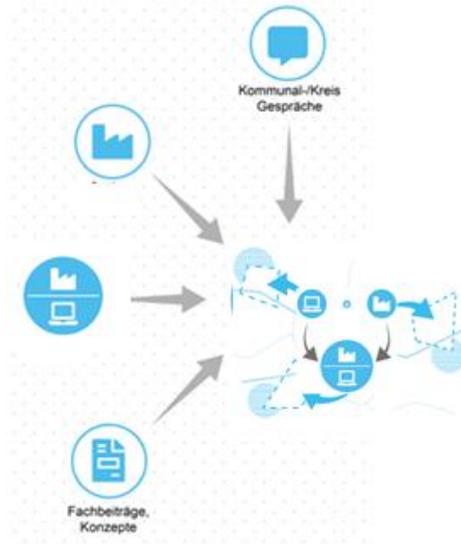
- Erarbeitung einheitlicher Kriterien
- Prüffähigkeit der Flächen vorbereiten

- **Prüffähigkeit der Flächen vorbereiten für ein Ranking**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Nach dem Fachkolloquium

- Vorschlag zur Identifizierung geeigneter Standorte



- Anwendung Prüfraster
- Auswertung
- Identifizierung geeigneter Standorte
- Gewichtung

Verortung



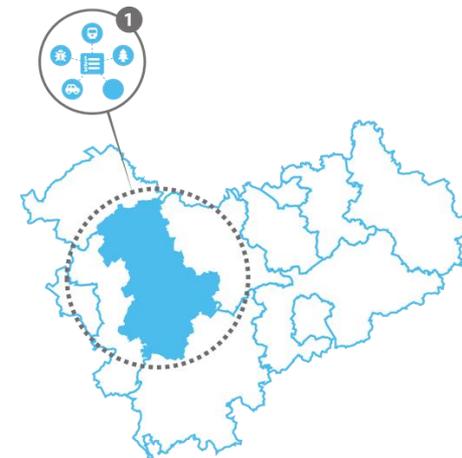
Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Ziel des Qualifizierungsprozesses

- Identifikation von Standorten mit regionalplanerischer Relevanz
- qualitative Beurteilung dieser Standorte
- zunächst Quantifizierung des Flächenpools geeigneter Flächen ohne Berücksichtigung der Bedarfssituation im Regionalplan

➤ **transparentes Bewertungssystem auf Basis abgestimmter regionalplanerischer Kriterien und qualitativer Standortanforderungen**

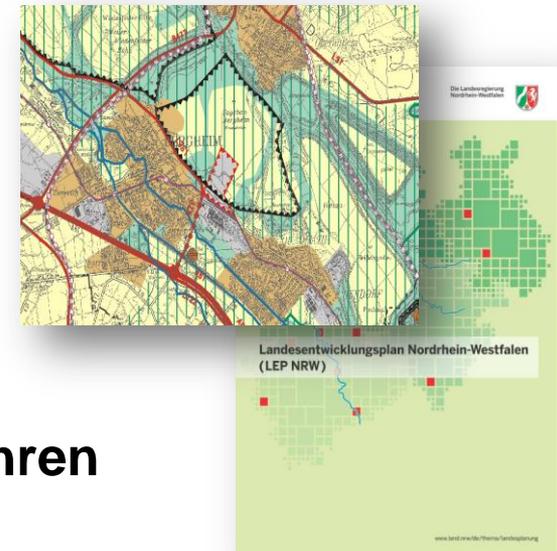
➤ **Möglichkeit teilregionaler Flächenrankings**



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

- LEP und rechtskräftiger Regionalplan als normative Basis
- Ziele und Grundsätze definieren Zielsystem
- Ziele und Grundsätze bilden Grundlage der Flächenbeurteilung
- Bewertungssystem basiert weitestgehend auf messbaren Indikatoren

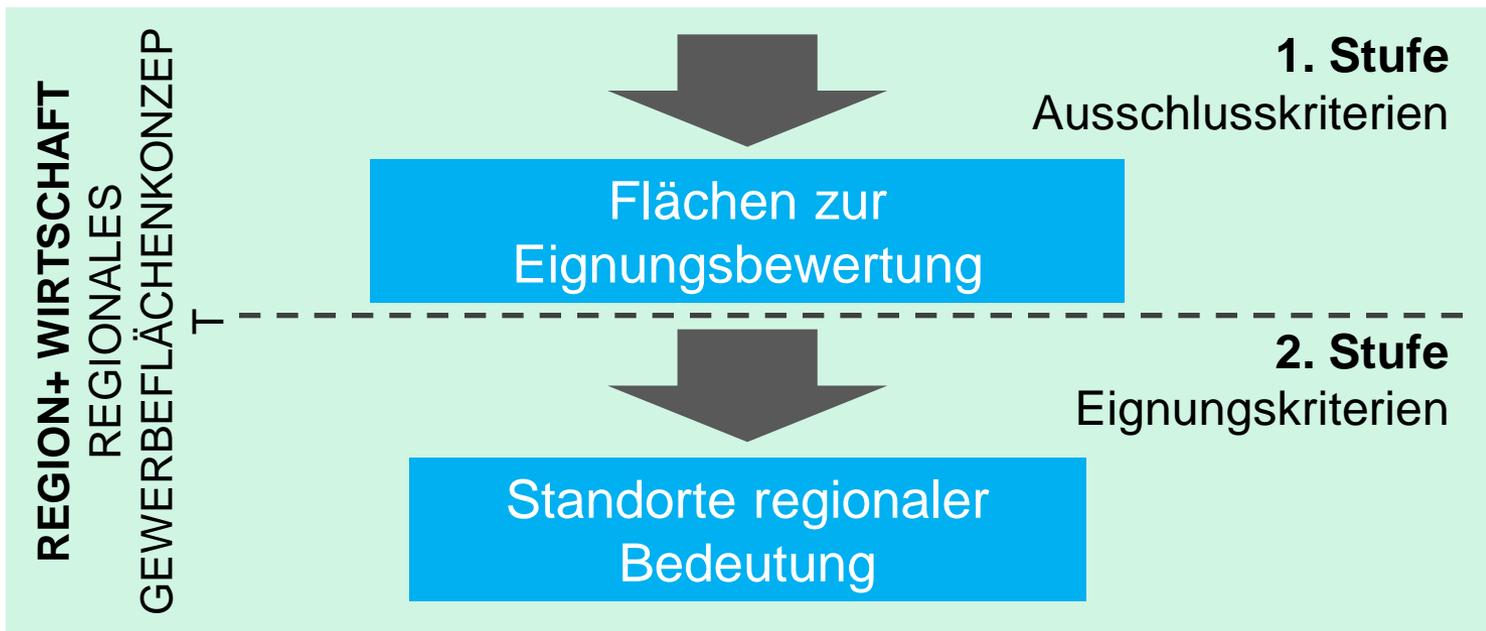


- **transparentes und nachvollziehbares Verfahren**



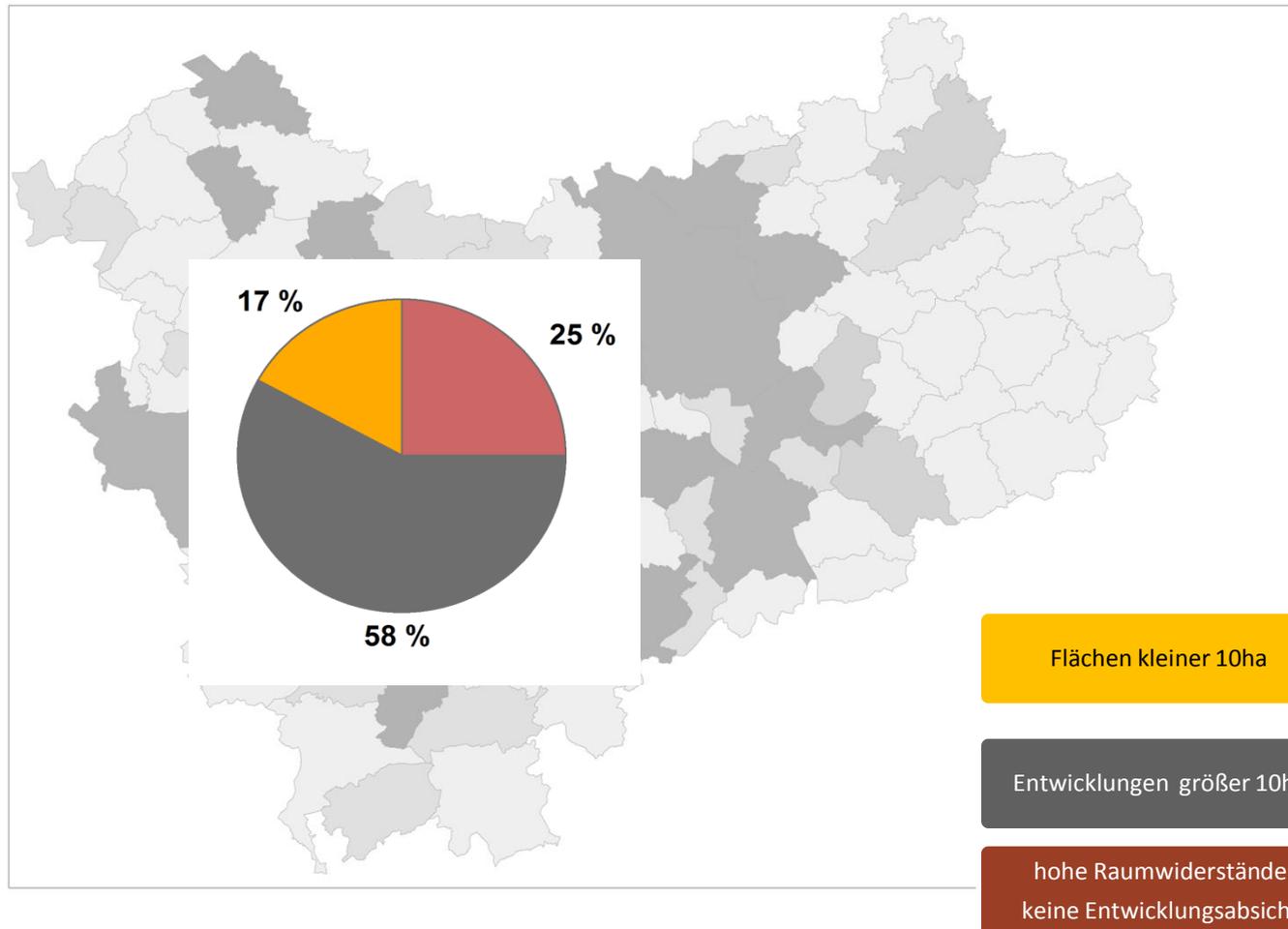
Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Kommunalgespräche, Flächen aus teilregionalen Gewerbeflächenkonzepten



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

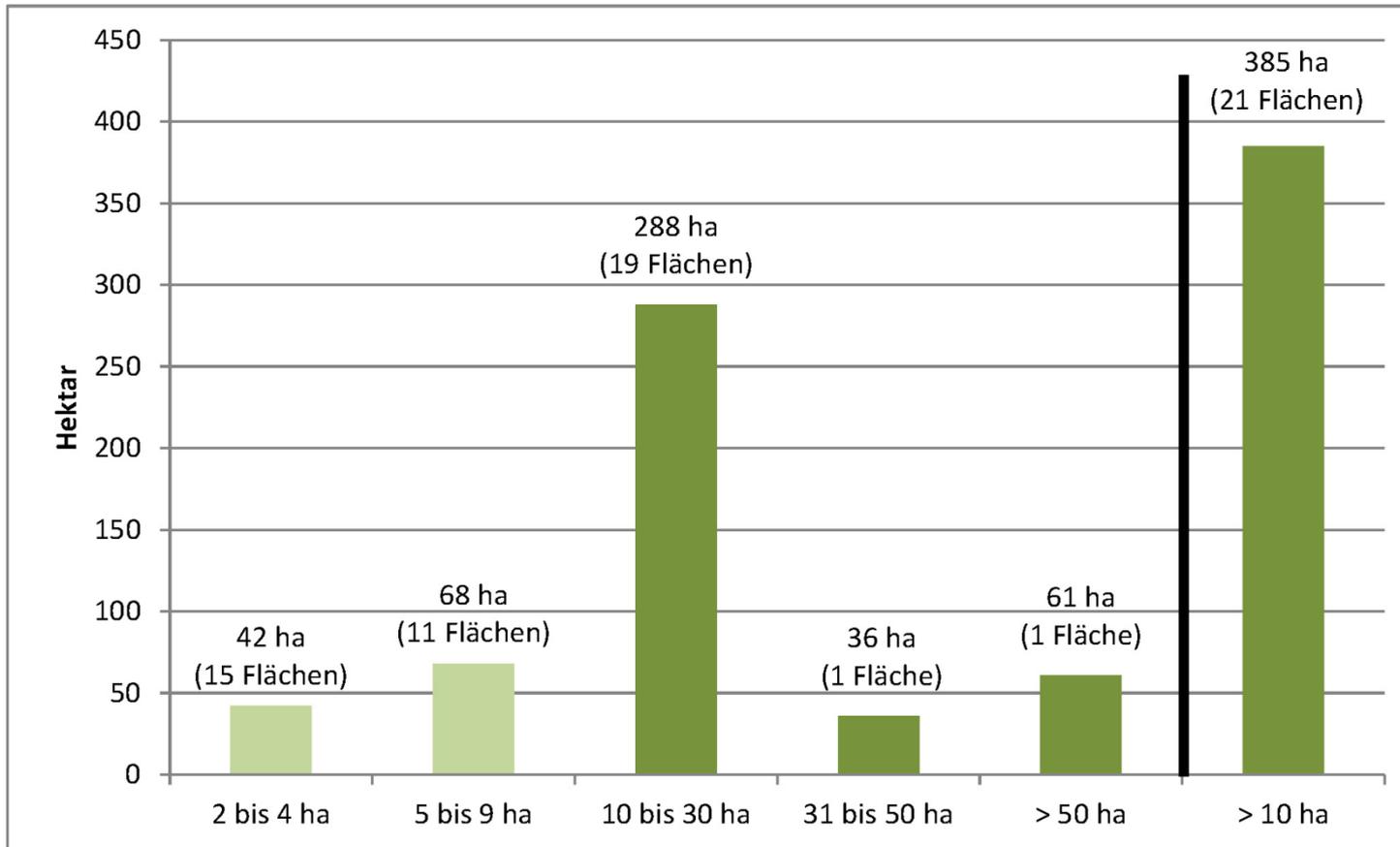
Stufe I Umsetzung der endogenen Bedarfssituation in siedlungsräumlichen Planskizzen



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

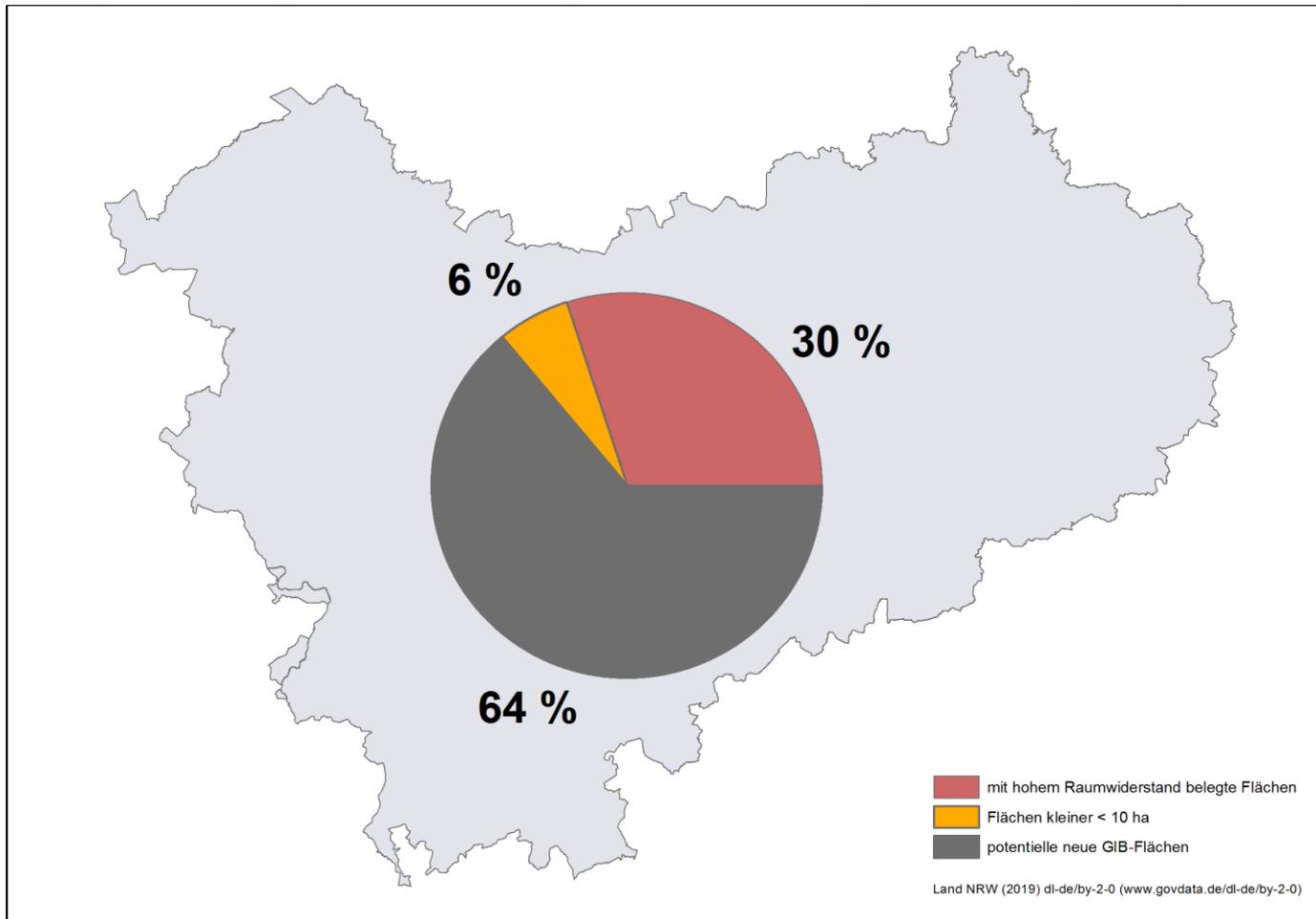
Stufe I erste Auswertung Flächenanteile nach Größenklassen (endogene Abgrenzung)



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

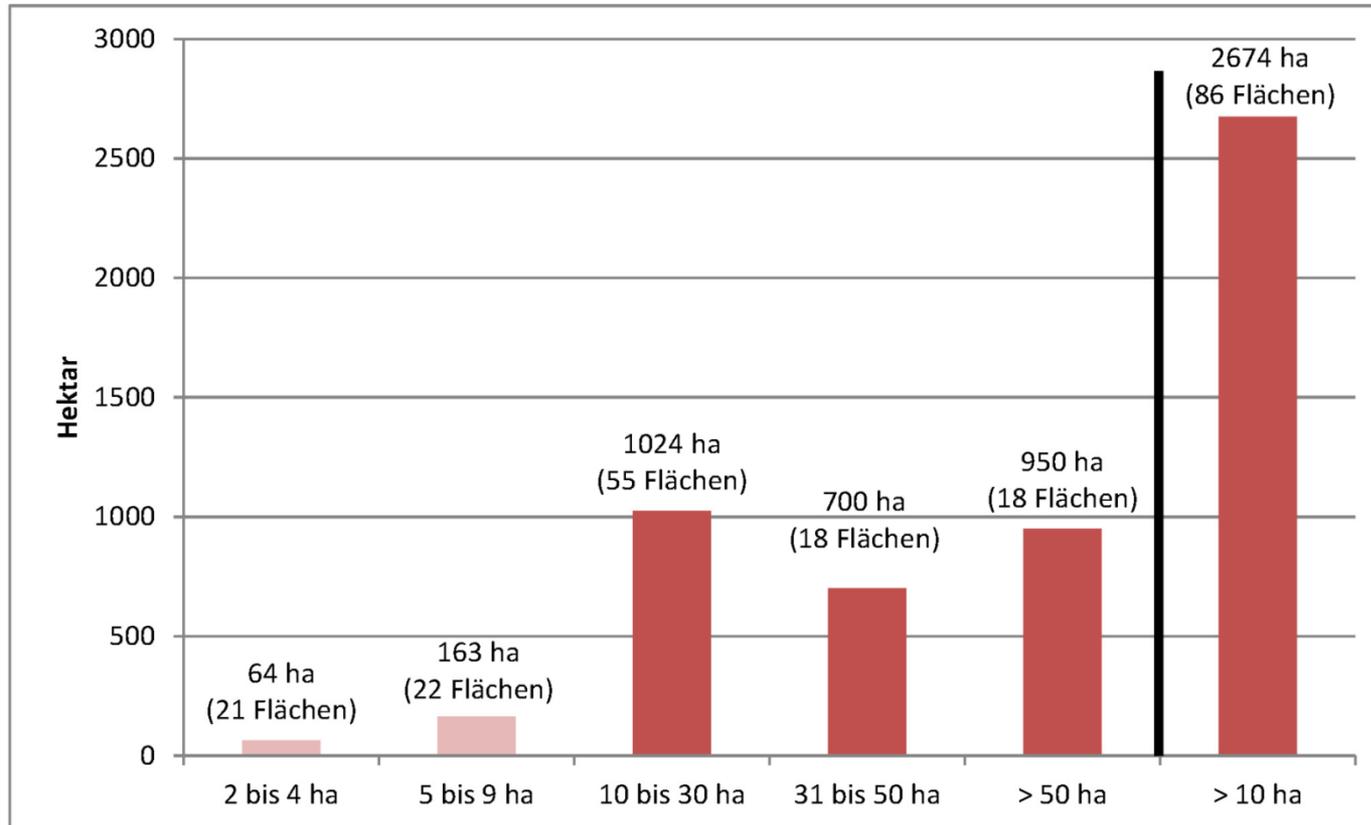
Stufe II Auswertung der bisher vorliegenden Entwicklungsabsichten (Konzepte und Region+)



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

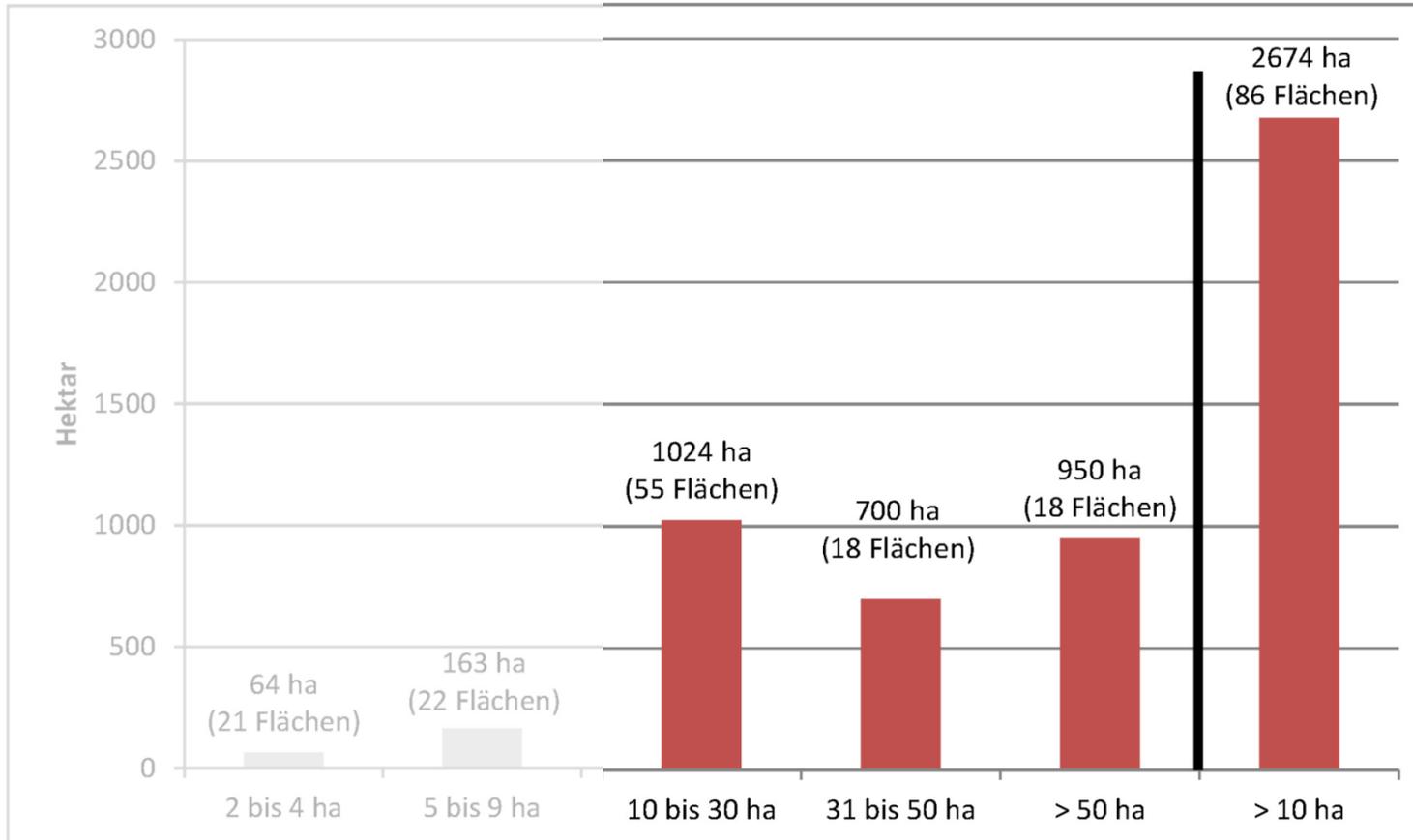
Stufe II Flächenanteile nach Größenklassen (aus Konzepten und Region+)



➤ **Zwischenstand zum Fachkolloquium am 01./02. April 2019**

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Stufe II Flächenanteile nach Größenklassen (aus Konzepten und Region+)



➤ **Handlungsauftrag für das Regionale Gewerbeflächenkonzept**



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

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

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

AUSSCHLUSSKRITERIEN

Natur- und Artenschutz

Ziel 7.2-1 LEP: Landesweiter Biotopverbund; Ziel 7.2-2 LEP: Gebiete für den Schutz der Natur; Ziel 7.2-3 LEP: Vermeidung von Beeinträchtigungen; Ziel 7.3-1 LEP: Walderhaltung und Waldinanspruchnahme

Lage innerhalb von: Naturschutzgebiet; Nationalpark; Wildnisgebiet; Natura 2000-Gebiet (FFH- und Vogelschutzgebiet); Gebiet mit verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten; Bereich für den Schutz der Natur; Biotopverbundfläche Stufe I; Waldbereich

Entwicklungsabsicht

fehlende Entwicklungsabsicht der Belegheitskommune

Grundwasser- und Gewässerschutz

Grundsatz 7.4-1 LEP: Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer; Grundsatz 7.4-2 LEP: Oberflächengewässer; Ziel 7.4-3 LEP: Sicherung von Trinkwasservorkommen; Ziel 7.4-4 LEP: Talsperrenstandorte; Ziel 7.4-6 LEP: Überschwemmungsbereiche; Regionalplan

Lage innerhalb von: Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (i. d. R. festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete der Zonen I bis IIIa, bei fehlender differenzierter Zonierung Einzelfallbetrachtung); Heilquellenschutzgebiet; festgesetztes und vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet; Oberflächengewässer (inkl. vorhandene und geplante Talsperre)

Flächengröße

§ 35 Abs. 2 LPIG DVO NRW: Darstellungsschwelle Regionalplan

verfügbare Bruttofläche < 10 ha

Abstands- erfordernisse etc.

Ziel 6.4-1 LEP: landesbedeutende flächenintensive Großvorhaben; Ziel 8.1-6 LEP: landesbedeutende Flughäfen; Ziel 8.1-9 LEP: landesbedeutende Häfen und Wasserstraßen; Braunkohlenpläne; Regionalplan

Lage innerhalb oder oberhalb von: Leitungstrasse von Höchstspannungsleitungen; Tagebau-Sicherheitszone; Stollen oder Leitungen mit Überbauverbot; Standort für landesbedeutende, flächenintensive Großvorhaben; landesbedeutender Hafen oder Flughafen; Bereich für zweckgebundene Nutzung (nach Regionalplan, z. B. BSAB, Deponien); Bestandsfläche (GIB, ASB)

Anknüpfung Siedlungsbereiche

Ziel 6.3-3 LEP: Anknüpfung an vorhandene ASB und GIB

fehlende Anknüpfung an bestehende Siedlungsbereiche bei Nichtzutreffen der im LEP genannten Ausnahmen

Raumordnerische Vorgaben Siedlung und Freiraum

Ziel 6.1-4 LEP: Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklung; Ziel 7.1-5 LEP: Schutz der regionalen Grünzüge; Regionalplan

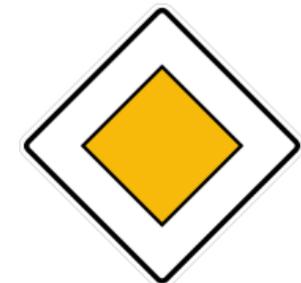
Entwicklung führt zu: bandartiger Entwicklung; erheblicher Verengung regionaler Grünzüge (Einzelfallprüfung)



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

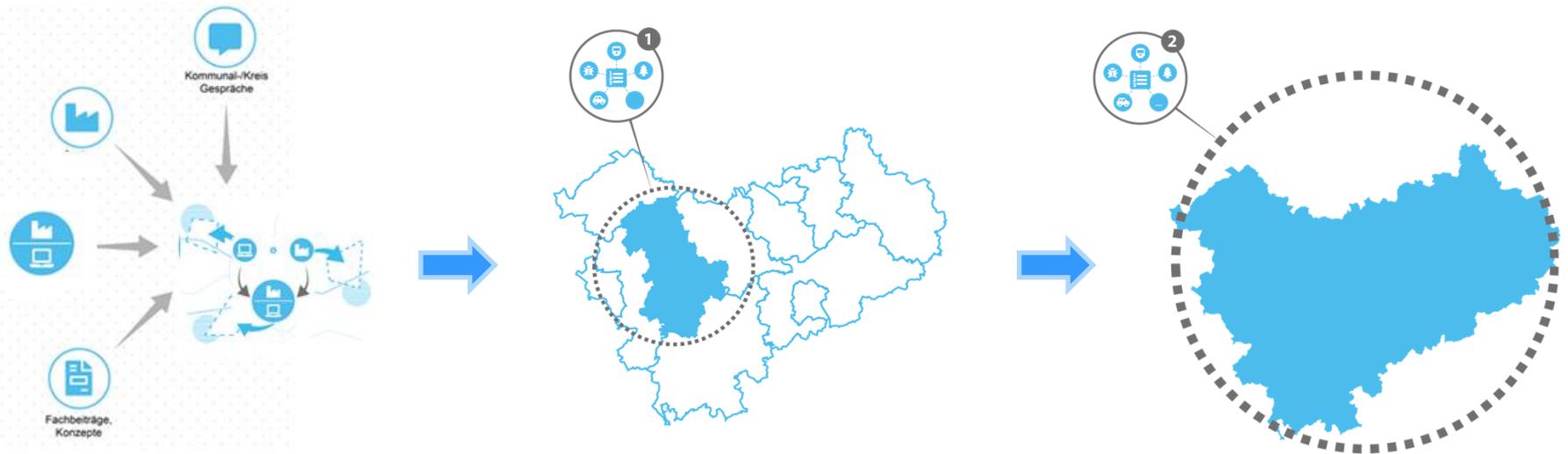
Rahmenbedingungen des Qualifizierungsprozesses

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



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

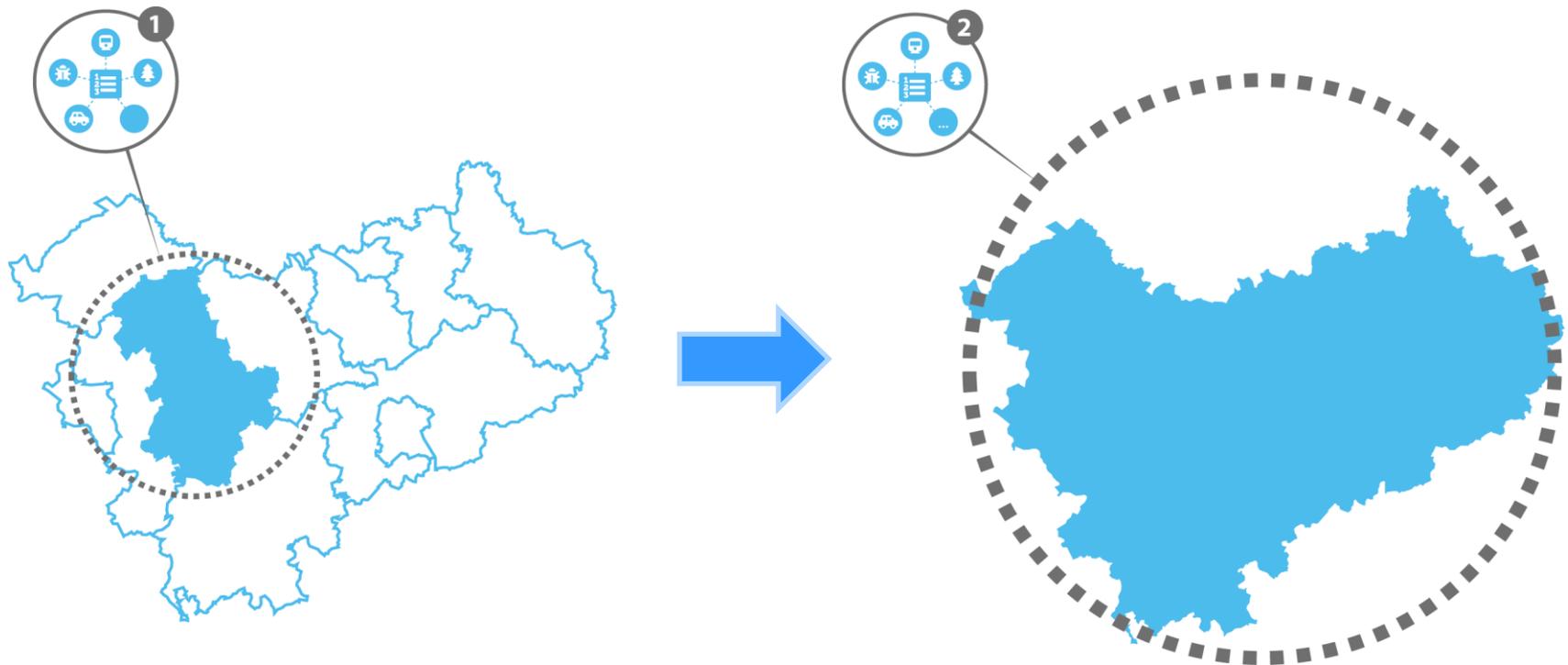
Nach dem Fachkolloquium



- Prüfraster nach dem Beteiligungsprozess für Teilräume anwenden
- Prüfraster für den gesamten Regierungsbezirk anwenden = regionale Standorte identifizieren
- Vorschläge zur Festsetzung der GIB-Standorte entwickeln

Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Vorgehensweise für die Anwendung der Prüfkriterien



- **1. Schritt: Betrachtung der Teilräume**
- **2. Schritt: Betrachtung des gesamten Regierungsbezirks**



Region+ Wirtschaft - Regionales Gewerbeflächenkonzept

Zweites Prüfraster regionalplanerische Abwägung mit weiteren Nutzungsbelangen,

Erarbeitung einer ersten Plankonzeption mit groben Festlegungen (zeichnerisch und textlich) für den Siedlungsraum und Freiraum

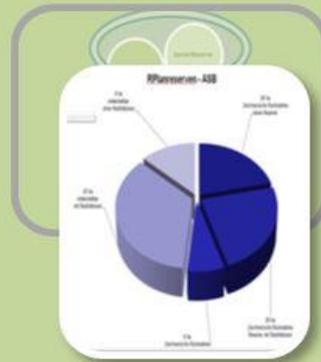
Zweites Prüfraster

- Beschlussfassung des Grobkonzepts durch den Regionalrat
- Fertigstellung Umweltbericht und Vorbereitung des Erarbeitungsbeschlusses, Einleitung des formellen Planverfahrens

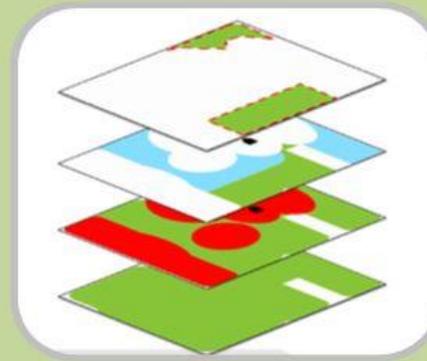
auf dem Weg zum Vorentwurf...



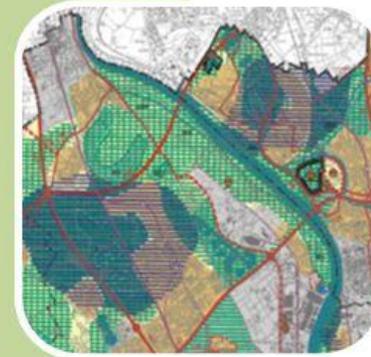
Reserveflächenerhebung



Ermittlung
Entwicklungspotenzial



Überlagerung
Fachthemen



Vorentwurf

nächste Schritte

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Pia Lippert
Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
eMail: RPlan.koeln@brk.nrw.de
Internet: www.brk.nrw.de