



_für die Region **Siedlungsflächenmonitoring** – Entwicklung eines gemeinsamen Instruments zur Flächensteuerung

Regionalplaner Ralf Weidmann, Bezirksregierung Münster



Siedlungsflächenmonitoring (SFM) Entwicklung eines gemeinsamen Instruments zur Flächensteuerung

- 1. Grundlagen:** rechtliche Basis, Ziel
- 2. Aufbau:** Beispiel, Merkmale
- 3. Auswertung**
- 4. Mögliche Weiterentwicklung**
- 5. Resümee – Diskussion**



1. Grundlagen SFM - rechtliche Basis

Landesplanungsgesetz NRW § 4 (4):

Regionalplanung führt Siedlungsflächenmonitoring durch

Landesplanungsgesetz NRW § 37 (2):

Mitteilungspflicht der Gemeinden zum Siedlungsflächenmonitoring

Regionalplan Münsterland Ziel 1.1:

Verpflichtung zu bedarfsgerechter sowie freiraum- und umweltverträglicher Siedlungsentwicklung

Regionalplan Münsterland Ziel 1.2 und LEP NRW (Entwurf) Ziel 6.1-1:

Bedarfsermittlung über Siedlungsflächenmonitoring

1. Grundlagen SFM (1)



- Sicherung **bedarfsgerechter und nachhaltiger Siedlungsentwicklung**
- Beobachtung der **Flächenpotenziale und -reserven** durch verbesserte Datengrundlage
- Beobachtung räumlicher **Nutzungsrestriktionen** und **Entwicklungshemmnisse**
- Schaffung eines **Mehrwertes für die Kommunen**, z. B. in Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung
- **Objektivierung** kommunaler und regionaler **Entscheidungsprozesse** sowie **Beschleunigung** regionalplanerischer Verfahren

1. Grundlagen SFM (2)



SFM ist im Aufbau

Erfassung durch die Kommunen von

- **Siedlungsflächenreserven** ($\geq 0,2$ ha) im FNP und
- deren **Inanspruchnahme** und **Verbrauch**
- **Baulückenkataster** freiwillig

**Kommunen bleiben
„Herr ihrer Daten“!**

**Prüfung durch die
Regionalplanung**

**Gemeinsames Instrument von
Kommunen und Regionalplanung!**

Grundlage für Bedarfsberechnung

Berichtspflicht zu aggregierten Daten an Regionalrat und Landesplanung

1. Grundlagen SFM (3)



SFM als gemeinsame und abgestimmte Planungsgrundlage von Kommune und Regionalplanung Grundlage für

- Regionalplanänderungen
- FNP-Änderungen
- Bedarfsermittlung
- Kommunales Flächenmanagement

2. Aufbau SFM - ein Beispiel

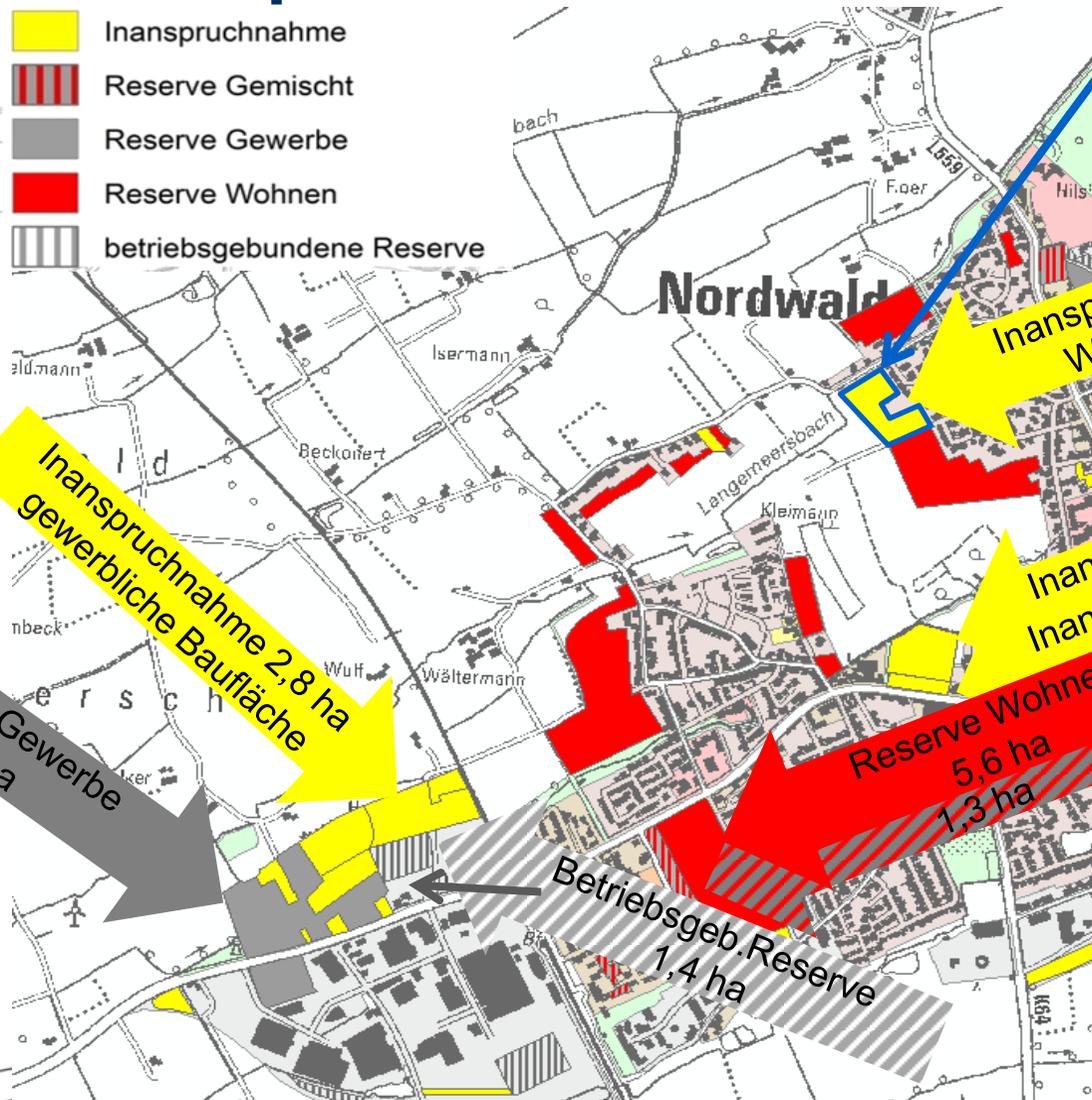


Dank an die Gemeinde Nordwalde

2. Aufbau SFM - ein Beispiel



-  Inanspruchnahme
-  Reserve Gemischt
-  Reserve Gewerbe
-  Reserve Wohnen
-  betriebsgebundene Reserve



Identifizieren

Identifizieren aus: plan.brms.fm_muenster_reserven

plan.brms.fm_muenster_reserven

Position: 395.384,044 5.772.216,856 Meter

| Feld | Wert |
|---------------------------------|--|
| OBJECTID | 50788 |
| Flaechennummer | 66064018 |
| Flaechenbezeichnung | Dömerstiege / Weidkamp |
| st_area(shape) | 19581,833128 |
| Bebauungsplan | ja |
| Planungsrecht | § 30 B-Plan |
| Flaechenkatgorie | Inanspruchnahme |
| Darstellung im FNP | Wohnbaufläche (W) |
| Status der Gueltigkeitspruefung | Objekt akzeptiert |
| Flaechengroesse brutto | 1,958183 |
| allgemeiner Kommentar | B-Plan am 14.03.2007 verbindlich, voll |
| bearbeitender Benutzer | nordwalde |
| Benutzergruppe | 566064 |
| Beschreibung der Benutzergruppe | Nordwalde |
| Objektstatus | Inanspruchnahme |
| Gueltigkeitsanfang des Objekts | 28.05.2014 07:14:36 |
| Gueltigkeitsende des Objekts | <null> |
| Objektursprung | aus Altmonitoring migriert |
| Ursprungsdatum | 31.12.2006 |
| wurde Objekt geloescht? | nein |
| wer hat Objekt geloescht? | <null> |
| grober Bearbeitungsverlauf | bearbeitet |
| Bearbeitung abgeschlossen? | ja |
| Datum der Akzeptanz | 28.05.2014 08:22:51 |
| inkl. Geometrie? | ja |
| ehemaliger Objektstatus | Reserve Wohnen |
| shape | Polygon |
| st_length(shape) | 729,954913 |

1 Feature identifiziert

2. Aufbau SFM - erfasste Merkmale



Erfassung landesweiter Mindeststandards

- Flächenbezeichnung
- FNP-Darstellung BauNVO

G gewerbliche Baufläche

GE Gewerbegebiet

GI Industriegebiet

M Gemischte Baufläche

MI Mischgebiet

MK Kerngebiet

MD Dorfgebiet

W Wohnbaufläche

2. Aufbau SFM - erfasste Merkmale



Erfassung landesweiter Mindeststandards

- Flächenbezeichnung
- FNP-Darstellung BauNVO
- Planungsrecht BauGB

FNP

§ 30 B-Plan

§ 13a B-Plan Innenentw.

§ 34 Innenbereich / Satzung

2. Aufbau SFM - erfasste Merkmale



Erfassung landesweiter Mindeststandards

- Flächenbezeichnung
- FNP-Darstellung BauNVO
- Planungsrecht BauGB
- B-Plan (ja / nein)
- Kategorie / Status

Inanspruchnahme
Reserve Wohnen
Reserve Gewerbe
Reserve gemischt
betriebsgebundene Reserve
Baulücke

2. Aufbau SFM - erfasste Merkmale



Erfassung landesweiter Mindeststandards

- Flächenbezeichnung
- FNP-Darstellung BauNVO
- Planungsrecht BauGB
- B-Plan (ja / nein)
- Kategorie / Status
- Kommentar / Bemerkung

über System

- Flächen-ID, - Flächen-Größe,
- Flächen-Koordinaten,
- Gemeinde-Zuordnung,
- Gültigkeitsdaten, - Ursprung

2. Aufbau SFM - erfasste Merkmale



Erfassung landesweiter
Mindeststandards

Ziel:

- Wenig Aufwand
- Hohe Akzeptanz



3. Auswertung SFM



- Auswertungstool nach Größe / Zahl

3. Auswertung SFM



| Σ | | Kategorie | | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Region | | Reserve Gewerbe | betriebsgeb. Reserve | Reserve Wohnen | Reserve Gemischt | GesamtReserve (Gew.,Wohn.,Misch) |
| Münsterland | | 2.250,43 ha | 614,05 ha | 1.990,59 ha | 216,60 ha | 4.457,62 ha |
| Objekt akzeptiert | | 2.182,80 ha | 613,48 ha | 1.950,80 ha | 215,00 ha | 4.348,60 ha |
| 0,0 bis 0,2 ha | | 3,91 ha | 3,26 ha | 7,73 ha | 3,02 ha | 14,66 ha |
| 0,2 bis 0,5 ha | | 77,04 ha | 47,89 ha | 234,70 ha | 43,75 ha | 355,50 ha |
| 0,5 bis 2 ha | | 425,81 ha | 237,61 ha | 498,38 ha | 103,26 ha | 1.027,45 ha |
| 2 bis 5 ha | | 578,23 ha | 194,13 ha | 493,02 ha | 36,00 ha | 1.107,26 ha |
| 5 bis 10 ha | | 461,56 ha | 98,86 ha | 407,30 ha | 12,86 ha | 881,73 ha |
| über 10 ha | | 636,24 ha | 31,73 ha | 309,66 ha | 16,10 ha | 962,01 ha |
| Prüfung durch Planungsbehörde erforderlich | | 67,63 ha | 0,57 ha | 39,79 ha | 1,60 ha | 109,02 ha |
| 0,0 bis 0,2 ha | | | 0,12 ha | | 0,57 ha | 0,57 ha |
| 0,2 bis 0,5 ha | | 2,89 ha | 0,45 ha | 4,06 ha | 0,50 ha | 7,45 ha |
| 0,5 bis 2 ha | | 10,38 ha | | 9,92 ha | 0,54 ha | 20,84 ha |

fl_Klasse

- 0,0 bis 0,2 ha
- 0,2 bis 0,5 ha
- 0,5 bis 2 ha
- 2 bis 5 ha
- 5 bis 10 ha
- über 10 ha

langname

- Münster
- Münsterland
- Neuenkirchen
- Nordkirchen
- Nordwalde
- Nottuln

pruef_stat

- Objekt akzeptiert
- Prüfung durch Planungsbehörde erforderlich

| Anzahl | | Kategorie | | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Region | | Reserve Gewerbe | betriebsgeb. Reserve | Reserve Wohnen | Reserve Gemischt | GesamtReserve (Gew.,Wohn.,Misch) |
| Münsterland | | 966 | 478 | 1.595 | 293 | 2.854 |
| Objekt akzeptiert | | 941 | 476 | 1.570 | 285 | 2.796 |
| 0,0 bis 0,2 ha | | 30 | 23 | 79 | 23 | 132 |
| 0,2 bis 0,5 ha | | 220 | 140 | 744 | 134 | 1.098 |
| 0,5 bis 2 ha | | 405 | 232 | 511 | 112 | 1.028 |
| 2 bis 5 ha | | 183 | 65 | 157 | 13 | 353 |
| 5 bis 10 ha | | 67 | 14 | 61 | 2 | 130 |
| über 10 ha | | 36 | 2 | 18 | 1 | 55 |
| Prüfung durch Planungsbehörde erforderlich | | 25 | 2 | 25 | 8 | 58 |
| 0,0 bis 0,2 ha | | 0 | 1 | 0 | 5 | 5 |
| 0,2 bis 0,5 ha | | 8 | 1 | 13 | 2 | 23 |
| 0,5 bis 2 ha | | 8 | 0 | 9 | 1 | 18 |
| 2 bis 5 ha | | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 5 bis 10 ha | | 4 | 0 | 2 | 0 | 6 |
| über 10 ha | | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 |

fl_Klasse

- 0,0 bis 0,2 ha
- 0,2 bis 0,5 ha
- 0,5 bis 2 ha
- 2 bis 5 ha
- 5 bis 10 ha
- über 10 ha

langname

- Münster
- Münsterland
- Neuenkirchen
- Nordkirchen
- Nordwalde
- Nottuln

pruef_stat

- Objekt akzeptiert
- Prüfung durch Planungsbehörde erforderlich
- Überarbeitung durch Kommune erbeten

3. Auswertung SFM



Beispielhafte Ergebnisse Münsterland

- Wohnreserven
 - 2.166 ha auf 1.855 Flächen
 - Ø-Größe aller Wohnreserven: 1,2 ha
 - Spannbreite der einzelnen Wohnreserven: 0,2 - 54 ha
 - 35% aller Wohnreserven auf
82 Flächen über 5 ha (5%)

- Gewerbereserven
 - 2.796 ha auf 1.417 Flächen
 - Ø-Größe aller Gewerbereserven 2 ha
 - größte einzelne Gewerbereserve 41 ha
 - 28% (Größe) / 35% (Zahl) betrieblich gebunden

3. Auswertung SFM



| Kategorie | Reserve | Reserve | Reserve | Reserve | GesamtReserve |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|---------------|
| Region | Gewerbe | Wohnen | Gemischt | (Gew. Wohn. Misch) | |
| Nonverland | 2.182,82 ha | 614,09 ha | 1.959,89 ha | 216,00 ha | 4.972,80 ha |
| in Objekte akcapitiert | 813,48 ha | 1.959,89 ha | 216,00 ha | 4.348,80 ha | |
| 0 bis 0,2 ha | 3,99 ha | 3,99 ha | 7,73 ha | 9,92 ha | 14,66 ha |
| 0,2 bis 0,5 ha | 77,04 ha | 47,89 ha | 238,70 ha | 43,75 ha | 395,50 ha |
| 0,5 bis 2 ha | 420,81 ha | 227,61 ha | 488,38 ha | 102,28 ha | 1.022,40 ha |
| 2 bis 5 ha | 578,23 ha | 184,13 ha | 493,02 ha | 38,00 ha | 1.197,26 ha |
| 5 bis 10 ha | 461,90 ha | 68,86 ha | 427,20 ha | 12,86 ha | 881,73 ha |
| über 10 ha | 838,24 ha | 31,73 ha | 309,66 ha | 16,10 ha | 962,01 ha |
| in Prüfung durch Plan | 67,63 ha | 0,87 ha | 39,79 ha | 1,80 ha | 109,22 ha |
| 0 bis 0,2 ha | 0,12 ha | 0,12 ha | 0,27 ha | 0,37 ha | 0,57 ha |
| 0,2 bis 0,5 ha | 2,89 ha | 0,45 ha | 4,06 ha | 0,56 ha | 7,45 ha |
| 0,5 bis 2 ha | 10,38 ha | 3,92 ha | 9,92 ha | 0,54 ha | 26,54 ha |
| 2 bis 5 ha | 11,06 ha | | 14,70 ha | | 41,96 ha |
| 5 bis 10 ha | 22,26 ha | | 11,11 ha | | 27,15 ha |
| über 10 ha | 16,04 ha | | | | |

- Auswertungstool nach Größe / Zahl
- Verknüpfung mit weiteren Daten (Einwohner, Beschäftigte, Fläche) künftig möglich
- weitere Auswertungsmöglichkeiten geplant

4. Weiterentwicklung SFM



**Bei gemeinsamer Weiterentwicklung
weitere Merkmale denkbar z.B.**

- Marktverfügbarkeit der Fläche
- Art der Bebauung

Wirtschaftsgebäude
1-Familienhaus
2-Familienhaus
Mehrfamilienhaus

4. Weiterentwicklung SFM



Bei gemeinsamer Weiterentwicklung weitere Merkmale denkbar z.B.

- Marktverfügbarkeit der Fläche
- Art der Bebauung
- Zahl der Wohnungen
- Branche
- Art der Gewerbeansiedlung

Verlagerung innerhalb Kommune
Zuzug aus Nachbarkommune
Betriebserweiterung
Neuansiedlung

4. Weiterentwicklung SFM



**Bei gemeinsamer Weiterentwicklung
weitere Merkmale denkbar z.B.**

- Marktverfügbarkeit der Fläche
- Art der Bebauung
- Zahl der Wohnungen
- Branche
- Art der Gewerbeansiedlung
- Brache

Bebaut
Unbebaut
Altlasten
saniert

4. Weiterentwicklung SFM



- Berichtsfunktion
- Einbindung weiterer Auswertungen aus anderen Quellen
 - Luftbilder
 - ALKIS
 - Rasterzellen der Zensusergebnisse (Einwohner, Leerstände)



4. SFM - Resümee

- Unverzichtbares **Instrument zur Raumbeobachtung und Planung** durch **Erfassung und Fortschreibung** von Siedlungsflächenreserven und deren Inanspruchnahme
- Wichtige **Grundlage nachhaltiger und bedarfsorientierter Siedlungsentwicklung** im Münsterland
- **Indikator** einer **ausreichenden Ausstattung** der Region / einer Kommune mit Siedlungsreserven
- **Ausbau** mittelfristig möglich und sinnvoll

4. SFM - Resümee



Siedlungsflächenmonitoring:

- ❖ nicht nur gesetzlicher Auftrag,
- ❖ sondern Mehrwert für kommunales Handeln



4. SFM - Diskussion



Bitte Ihre Fragen!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Bezirksregierung Münster – Regionalplanung
Domplatz 1-3, 48143 Münster

Matthias Schmied **Jutta Lohrengel-Goeke**

+49 (251) 411 1780
Matthias.Schmied@
brms.nrw.de

+49 (251) 411 1753
Jutta.Lohrengel-Goeke@
brms.nrw.de

Dr. Michael Wolf

+49 (251) 411 1795
Michael.Wolf@
brms.nrw.de

Reinhold Ebert

+49 (251) 411 1760
Reinhold.Ebert@
brms.nrw.de

Hermann Henke

+49 (251) 411 1794
Hermann.Henke@
brms.nrw.de





1. Grundlagen SFM - rechtliche Basis

§ 2 ROG Grundsätze der Raumordnung

Ziel 6.1-1 LEP NRW (Entwurf)

Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung



1. Grundlagen SFM - rechtliche Basis

§ 4 Abs. 4 LPIG:

- Den Regionalplanungsbehörden obliegt die Raumbewachung im jeweiligen Planungsgebiet und die Überwachung nach § 9 Absatz 4 Raumordnungsgesetz (Monitoring).
- Sie führen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden insbesondere ein Siedlungsflächenmonitoring durch.
- Sie berichten der Landesplanungsbehörde regelmäßig, spätestens nach Ablauf von drei Jahren, über den Stand der Regionalplanung, die Verwirklichung der Raumordnungspläne und Entwicklungstendenzen.



1. Grundlagen SFM - rechtliche Basis

§ 37 Abs. 2 LPIG

- Zu entsprechenden Mitteilungen sind ... die Gemeinden ... gegenüber der Regionalplanungsbehörde ... verpflichtet.
- Die Mitteilungspflicht der Gemeinden erstreckt sich auch auf die raumbezogenen Informationen über die Entwicklungen im Gemeindegebiet, die für das Monitoring gem. § 4 Abs. 4 erforderlich sind, insbesondere über die bauleitplanerisch gesicherten Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe.



1. Grundlagen SFM - rechtliche Basis

Ziel 1 Regionalplan Münsterland:

Siedlungsentwicklung und freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich gestalten!

- 1.1 Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungs-entwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umwelt-verträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
- 1.2 Der planerische Handlungs- und Mobilisierungsbedarf für Bauflächen ist durch ein qualifiziertes GIS-gestütztes Siedlungsflächenmonitoring kontinuierlich zu ermitteln und unter Beachtung der Belange des Datenschutzes auszuwerten. Darüber ist dem Regionalrat regelmäßig zu berichten. Dies erfordert eine verbindliche Mitwirkung aller Kommunen bei der Erfassung der Flächenpotenziale und -reserven.

4. SFM - Resümee



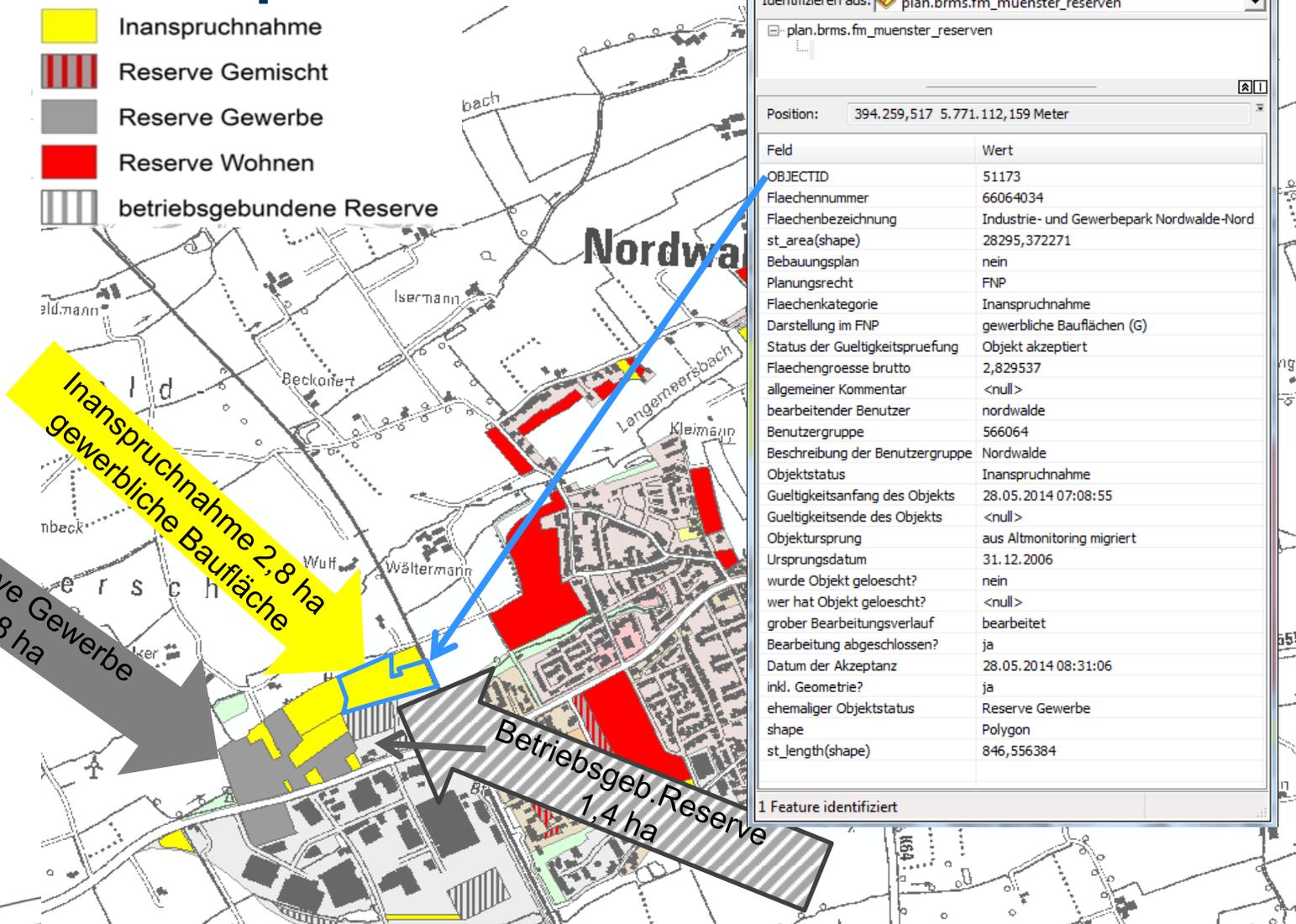
Weiterentwicklung

- Auswertungsmöglichkeiten durch **Zeitvergleiche**
- Auswertungen zur **Inanspruchnahme von Flächen**
- Wichtig: **Validität und Vergleichbarkeit** der Daten
- mehr Daten / fehlende Daten / höhere Qualität
 - Was ist auch **in kleinen Kommunen leistbar?**
- Weitere Potenziale der Innenentwicklung
- Einbeziehung von Regionalplanpotenzialen
- Verknüpfung mit standortbezogenen Informationen
Infrastrukturausstattung

2. Aufbau SFM - ein Beispiel



-  Inanspruchnahme
-  Reserve Gemischt
-  Reserve Gewerbe
-  Reserve Wohnen
-  betriebsgebundene Reserve



Identifizieren

Identifizieren aus: plan.brms.fm_muenster_reserven

plan.brms.fm_muenster_reserven

Position: 394.259,517 5.771.112,159 Meter

| Feld | Wert |
|---------------------------------|---|
| OBJECTID | 51173 |
| Flaechennummer | 66064034 |
| Flaechenbezeichnung | Industrie- und Gewerbepark Nordwalde-Nord |
| st_area(shape) | 28295,372271 |
| Bebauungsplan | nein |
| Planungsrecht | FNP |
| Flaechenkatgorie | Inanspruchnahme |
| Darstellung im FNP | gewerbliche Bauflächen (G) |
| Status der Gueltigkeitspruefung | Objekt akzeptiert |
| Flaechengroesse brutto | 2,829537 |
| allgemeiner Kommentar | <null> |
| bearbeitender Benutzer | nordwalde |
| Benutzergruppe | 566064 |
| Beschreibung der Benutzergruppe | Nordwalde |
| Objektstatus | Inanspruchnahme |
| Gueltigkeitsanfang des Objekts | 28.05.2014 07:08:55 |
| Gueltigkeitsende des Objekts | <null> |
| Objektursprung | aus Altmonitoring migriert |
| Ursprungsdatum | 31.12.2006 |
| wurde Objekt geloescht? | nein |
| wer hat Objekt geloescht? | <null> |
| grober Bearbeitungsverlauf | bearbeitet |
| Bearbeitung abgeschlossen? | ja |
| Datum der Akzeptanz | 28.05.2014 08:31:06 |
| inkl. Geometrie? | ja |
| ehemaliger Objektstatus | Reserve Gewerbe |
| shape | Polygon |
| st_length(shape) | 846,556384 |

1 Feature identifiziert