



_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

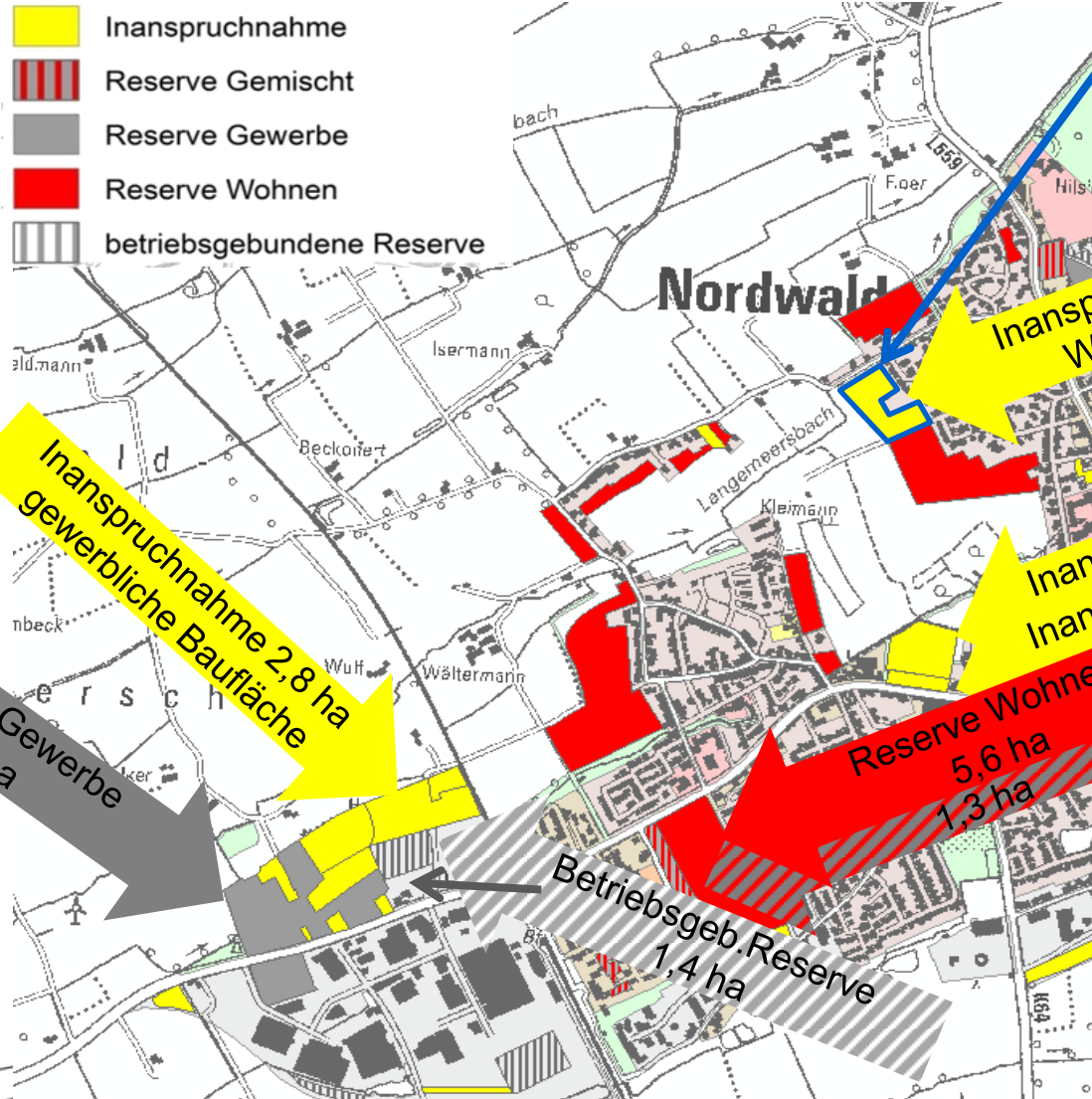


Dank an die Gemeinde Nordwalde

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	betriebsgeb. Reserve	Wohnen	Reserve	GesamtReserve	Objektname
Nonverortet	2.182,80 ha	614,09 ha	1.959,89 ha	216,00 ha	4.972,82 ha	Münster
in Objekte akaplaniert	813,48 ha	1.959,89 ha	216,00 ha	4.348,80 ha	Waldesland	
0 bis 0,2 ha	3,99 ha	3,99 ha	7,73 ha	9,02 ha	14,86 ha	0 bis 2 ha
0,2 bis 0,5 ha	77,04 ha	47,89 ha	238,70 ha	43,75 ha	395,50 ha	2 bis 5 ha
0,5 bis 2 ha	420,81 ha	227,61 ha	488,38 ha	102,28 ha	1.022,40 ha	5 bis 10 ha
2 bis 5 ha	578,23 ha	184,13 ha	493,02 ha	38,00 ha	1.197,26 ha	über 10 ha
5 bis 10 ha	461,04 ha	68,86 ha	427,20 ha	12,86 ha	869,73 ha	
über 10 ha	636,24 ha	31,73 ha	309,66 ha	16,10 ha	962,01 ha	
in Prüfung durch Pläne	67,63 ha	0,87 ha	39,79 ha	1,80 ha	109,22 ha	privat_stat
0 bis 0,2 ha	0,12 ha	0,12 ha	0,27 ha	0,57 ha	0,57 ha	Objekt abgemeldet
0,2 bis 0,5 ha	2,89 ha	0,45 ha	4,06 ha	0,50 ha	7,45 ha	Entsorgung durch Planungsbehörde erfordern
0,5 bis 2 ha	10,38 ha	3,92 ha	9,92 ha	0,54 ha	24,54 ha	Überarbeitung durch Kommune erbeten
2 bis 5 ha	11,06 ha		14,70 ha		41,96 ha	(Leer)
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

Inanspruchnahme 2,8 ha
gewerbliche Baufläche

Reserve Gewerbe
5,8 ha

Betriebsgeb. Reserve
1,4 ha

Identifizieren

Identifizieren aus:

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