

FAQ für das Forschungsprojekt NEILA in der Region Bonn/Rhein-Sieg/ Ahrweiler

1. Wofür steht NEILA?

NEILA steht für Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler und ist ein vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördertes Forschungsprojekt. Ziel des transdisziplinären Projekts ist die Etablierung eines Systems für ein nachhaltiges Landmanagement in der Region.

2. Welche Partner gibt es im Projekt NEILA?

Die Partner des Verbundprojekts NEILA sind die Technische Universität Dortmund, das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH, die Wirtschaftsförderung- und Wohnungsbau GmbH der Stadt Königswinter und für den regionalen Arbeitskreis (:rak) die Bundesstadt Bonn, der Rhein-Sieg-Kreis und der Kreis Ahrweiler.

3. Welche Ergebnisse sind durch das Projekt NEILA erarbeitet worden?

NEILA hat zusammen mit den Kommunen des :raks eine regionsweit einheitliche Erhebung und Bewertung von Potentialflächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung durchgeführt. Diese Ergebnisse sind in das digitale Flächeninformationssystem GeoNode eingespeist worden. Auf dieser Grundlage wurde ein gemeinsames Siedlungsentwicklungskonzept für alle Kommunen des :rak entwickelt. Zudem wurde ein regionales Dichtekonzept erarbeitet, das differenziert Bebauungsdichten in der Region vorschlägt. Dies ermöglicht Aussagen über die Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2040 sowie der potenziellen Deckung von Wohn- und Gewerbebedarfen in der Region.

4. Greift NEILA in die kommunale Planungshoheit ein?

Nein, aus dem Projekt NEILA werden gesammelte Flächeninformationen, Analyseergebnisse und Empfehlungen bereitgestellt, die gemeinsam mit den Kommunen für die Kommunen entwickelt wurden. Die kommunale Planungshoheit wird dadurch nicht berührt.

5. Ist das entwickelte Siedlungsentwicklungskonzept verbindlich für die Bauleitplanung der Kommune?

Nein. Das entwickelte Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo) ist ein informelles, interkommunal abgestimmtes Fachkonzept. Es ist den Kommunen freigestellt, sich durch entsprechende politische Beschlüsse selbst an das SiKo als Abwägungsgrundlage zu binden. Es dient den Kommunen als Entscheidungshilfe für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

6. Wie werden die Bedarfe in NEILA berechnet?

Die Bedarfsberechnung in NEILA folgt dem Rechenmodell der Bezirksregierung Köln, das für die Berechnung der Bedarfe in Nordrhein-Westfalen angewendet wird. Dieses wird ebenfalls für die Kommunen in Rheinland-Pfalz im Falle der Gewerbebedarfe angewendet. Somit kann sichergestellt werden, dass gleiche Annahmen für beide Bundesländer zugrunde liegen. Die Bedarfe werden in Wohneinheiten anstatt in Hektar angegeben, damit eine Darstellung in unterschiedlichen Dichteszenarien erfolgen kann.

7. Wie sind die vorgeschlagenen Bebauungsdichten im Siedlungsentwicklungskonzept zu verstehen?

Das von NEILA entwickelte Dichtekonzept schlägt Dichtewerte abhängig von der Lage in der Region (Handlungsraum A, B, C), der Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr inkl. Tram und Stadtbahn (1km Luftlinie) sowie der bestehenden Versorgungslage (Arztpraxen, Grundschulen und Lebensmitteleinzelhandel) vor. Diese Faktoren bestimmen im Dichtekonzept einen anzustrebenden Bebauungsdichte-Korridor.

Im Gegensatz zur Regionalplanung schlägt NEILA somit unterschiedliche Dichtewerte innerhalb von Kommunen nach nachvollziehbaren Kriterien vor. NEILA schlägt immer Brutto-Dichten vor. Die Bruttodichte gibt die Anzahl der WE pro Bruttofläche an (ohne Abzug von wohnverträglichen Gewerbeanlagen innerhalb der zu entwickelnden Fläche, Infrastruktur- oder Freiraumflächen zur Naherholung (z.B. Spielplätze etc.)). In diesem Sinne geht es darum, dass bei einer Entwicklung die gesamte Fläche in Anspruch genommen wird, um Wohneinheiten zu schaffen. Diese Inanspruchnahme schließt demnach auch Folgeeinrichtungen der Wohnnutzung auf der jeweiligen Fläche mit ein.

8. Wieso werden im Projekt NEILA höhere Dichten als bisher vorgeschlagen?

Höhere Bebauungsdichten bedeuten, dass mehr Wohneinheiten pro Hektar Bauland realisiert werden. Bei einer steigenden Bevölkerung bedeutet dies eine verminderte Flächeninanspruchnahme. Die Reduzierung der Inanspruchnahme der begrenzten Ressource Boden ist ein wichtiges Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sowie der Bodenpolitik der EU. Wenn nach den momentan bestehenden Dichten weiterentwickelt wird, kann weder eine Bedarfsdeckung erfolgen noch das Flächensparziel erreicht werden. In NEILA werden im Vergleich zur Regionalplanung differenzierte und teils niedrigere Dichten vorgeschlagen, da sich diese an der Lage, der Versorgung und der schienegebundenen Erreichbarkeit orientieren.

Die Bestandsdichten wurden in NEILA als Bruttodichten innerhalb zusammenhängender Siedlungsbereiche ermittelt. Dabei wurden die im Zensus 2011 ermittelten Wohneinheiten in einem Gebiet durch die Größe der Wohn- bzw. Mischflächen geteilt. So kommen Werte von Wohneinheiten/Ha für zusammenhängende Gebiete zustande. Dabei handelt es sich um einen Indikator, der sehr robust gegenüber den Effekten Nachverdichtung ist und daher sehr geeignet ist, um die gegenwärtigen Dichte in einem Gebiet abzubilden.

9. Wird im Rahmen von NEILA eine Neubewertung nachgemeldeter Flächen erfolgen?

Nein. Es wird keine Neubewertung der nachgemeldeten Flächen durch das NEILA-Team erfolgen, da das Projekt im August 2023 endet. Es ist jedoch anzumerken, dass eine Neubewertung nachgemeldeter Flächen theoretisch möglich ist. NEILA schlägt deshalb die Weiterentwicklung der :rak-Geschäftsstelle vor, um diese Aufgaben zukünftig zu übernehmen.

10. Werden die in NEILA gesammelten Flächen an die Regionalplanungsbehörden gemeldet?

Nein, eine Meldung der Flächen an die Regionalplanungsbehörden ist nicht vorgesehen.

11. Werden die Flächen des Siedlungsentwicklungskonzepts öffentlich einsehbar sein?

Nein. Die Flächen des Siedlungsentwicklungskonzepts werden zum einen im regionalen Atlas des Siedlungsentwicklungskonzepts sowie zum anderen im regionalen WebGIS Layer in GeoNode einsehbar sein. Zugang zum System sowie das gedruckte Exemplar des regionalen Atlas wird jeder kommunalen Verwaltung zur Verfügung gestellt. Auf diese Weise können die Kommunen gegenseitig Einsicht in die Flächen des Siedlungsentwicklungskonzepts nehmen. Die Veröffentlichung des Siedlungsentwicklungskonzepts auf z.B. der :rak-Website ist momentan nicht geplant. Es liegt im Ermessen der Kommune, ob diese Informationen öffentlich gemacht werden.

12. Wie werden die Nutzungseignungen der Flächen festgelegt?

Die Bewertung der Nutzungseignung der Flächen (Wohnen, Gewerbe, Industrie) setzt sich aus verschiedenen regionalen Kriterien zusammen. Diese sind z.B. für Wohnen die Erreichbarkeit durch den ÖPNV, aber auch der Lagetyp oder die Lärmbelastung. Die genaue Gewichtung der einzelnen Kriterien kann im Operationalisierungskatalog (siehe Anhang Nr. 1 des Siedlungsentwicklungskonzepts) nachvollzogen werden. Es wird kein Planungsrecht geschaffen.

13. Was ist der Unterschied zwischen Konfliktpotenzial und der Eignung für die Grüne Infrastruktur?

Mithilfe des Konfliktpotenzials wird ermittelt, welche Konkurrenzen einer möglichen Siedlungsentwicklung gegenüberstehen. Das Konfliktpotenzial setzt sich aus Vorgaben aus Natur- und Landschaftsplänen (formell und informell) sowie aus Vorgaben der jeweiligen Raumordnungspläne zusammen. Die Einordnung in die drei Kategorien (hoch, mittel, gering) erfolgte in Absprache mit kommunalen Planer:innen aus der Region.

Mit dem Indikator der Grünen Infrastruktur wird die Wertigkeit einer Fläche im Sinne der Grünen Infrastruktur deutlich. Diese setzt sich aus sieben Indikatoren zusammen, die die unterschiedlichen Funktionen im Sinne einer Ökosystemleistung darstellen. Insgesamt hat der Indikator fünf unterschiedliche Stufen, die im Operationalisierungskatalog genau nachvollzogen werden können.

Die ermittelte Nutzungseignung für eine Fläche steht immer neben der Bewertung der Grünen Infrastruktur und des Konfliktpotenzials. Somit wurde eine transparente Abwägungsgrundlage für die Planer:innen der Region geschaffen.

14. Wie wurden die Flächen für das Siedlungsentwicklungskonzept ausgewählt?

Die Flächen wurden in mehreren Gesprächsrunden zusammen mit kommunalen Planer:innen besprochen und ausgewählt. Alle dargestellten Flächen wurden durch die Kommunen zur Darstellung im Siedlungsentwicklungskonzept freigegeben.

15. Welchen Vorteil hat eine digitale Darstellung (Web-GIS) der Flächen gegenüber einer analogen (Karte)?

Während bei einer analogen Darstellung stets Kompromisse in Hinblick auf Maßstab und dargestellter Information eingegangen werden müssen, ist dies bei einer digitalen Darstellung in einem webbasierten Informationssystem nicht der Fall. Es kann nach Belieben gezoomt werden. Per Klick auf eine Fläche lassen sich alle hinterlegten Informationen in einer Infobox darstellen. Weiter können auch zusätzliche Informationen (Luftbilder, andere Fachdaten wie Überschwemmungsgebiete oder Starkregenkarte) hinzugeladen und gemeinsam betrachtet werden. Änderungen in den hinterlegten Daten sind sofort verfügbar, es muss keine neue analoge Karte erstellt und gedruckt werden. Die hinterlegten Daten können heruntergeladen und in der eigenen Verwaltung direkt digital verarbeitet werden.

16. Was passiert mit dem Web-GIS (GeoNode) nach NEILA?

Die :rak Geschäftsstelle übernimmt das Hosting für das Web-GIS (GeoNode), sodass es weiterhin verfügbar bleibt. Für eine fortlaufende Wartung der Plattform und Betreuung, Erweiterung oder Anpassung des Flächeninformationssystems wäre jedoch die Verstetigung des Projekts, beispielsweise durch Weiterentwicklung der :rak-Geschäftsstelle nötig.

17. Was passiert mit dem Siedlungsentwicklungskonzept nach dem Projekt NEILA?

Das Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo) dient den Kommunen als Abwägungsgrundlage. Es wurde gemeinsam mit den Kommunen für die Kommunen erarbeitet. Wie sie nach Projektende damit verfahren, liegt in der Hand der Kommune. Das Siedlungsentwicklungs- und Dichtekonzept dienen als Abwägungsgrundlage für die nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Region.

18. Wie steht es im Projekt NEILA um den Nutzen-Lasten-Ausgleich?

Die Idee des „Tauschens und Teilens“ ist in den verschiedenen Phasen immer wieder diskutiert worden. Es hat sich herausgestellt, dass dieses Thema sehr vielschichtig ist und keiner Basarlogik folgt. Vielmehr geht es um die Stärkung der regionalen Entwicklungsperspektive. Im Rahmen einer Weiterentwicklung der :rak-Geschäftsstelle könnten gewonnenen Erkenntnisse im Projekt NEILA umgesetzt werden.

- Im Flächeninformationssystem bzw. dem Siedlungsentwicklungskonzept werden regionale Flächenpotenziale in einem System (GeoNode) geteilt.

- Technische Hürden und kommunaler Ressourceneinsatz (Lasten) werden durch Skaleneffekte minimiert (Minimalprinzip).
- Dadurch wird auch Know-how geteilt
- Nur wenn transparent ist, welche Kommune welche Potenziale hat, kann überhaupt sachlich begründet getauscht werden.
- Kommunale Entwicklungsbedarfe für Wohnbauflächen und gewerblich-industrielle Nutzungen werden regionalisiert und geteilt.
- Kommunale Entwicklungsabsichten werden transparent geteilt.
- Durch interkommunale Gewerbe- und Wohngebiete können Ausweisungsrechte geteilt werden

19. Wie wurde die Grüne Infrastruktur im Projekt NEILA berücksichtigt?

Die Berücksichtigung der Grünen Infrastruktur erfolgte besonders durch die Entwicklung des Indikators der Grünen Infrastruktur (siehe Frage 13). Des Weiteren wurde eine Karte mit relevanten naturräumlichen Merkmalen in der Region erarbeitet. Diese stellt eine wertvolle Grundlage für die weitere regionale Zusammenarbeit dar.

20. Können die Indikatoren zur Flächenbewertung angepasst werden?

Ja, es ist generell möglich, Indikatoren anzupassen und eine neue Flächenbewertung vorzunehmen. Dies ist im Laufe der Projektzeit bereits geschehen. Die Fortführung einer solchen Neubewertung bzw. Anpassung könnte zukünftig im :rak angesiedelt werden.

21. Können neue Indikatoren zur Flächenbewertung entwickelt werden?

Ja, es können neue Indikatoren entwickelt werden. Auch dies ist eine Aufgabe, die in den potenziellen Zuständigkeitsbereich eines regionalen Kompetenzzentrums fallen würde.

22. Können neue Flächen in das Flächeninformationssystem eingepflegt werden?

Ja, es ist generell jeder Kommune möglich, neue Flächen selbst in das System einzupflegen. Eine Bewertung dieser Flächen kann allerdings nur dann erfolgen, wenn die :rak-Geschäftsstelle um entsprechende Kompetenzen erweitert würde.

23. Was ist die Idee hinter der Weiterentwicklung der :rak Geschäftsstelle?

Eine Weiterentwicklung der :rak-Geschäftsstelle könnte die regionale Entwicklungsarbeit unterstützen. Diese Weiterentwicklung der regionalen Kooperation würde sich den aktuellen Herausforderungen einer nachhaltigen Raumentwicklung in Sinne der Nachhaltigkeitsziele annehmen. Die Ausgestaltung auf Basis der im Forschungsprojekt erarbeiteten Ergebnisse und formulierten Vorschläge liegt bei der :rak-Geschäftsstelle sowie dem :rak-Plenum.