Schätzung des zusätzlichen Flächenbedarfs durch die Zuwanderung von Flüchtlingen

Prognose MBWSV: Anzahl der Haushalte

Kreis, kreisfreie Stadt	Variante A	Variante B
Köln	mehr als 6.000 HH	mehr als 8.000 HH
Bonn	2.000 bis 4.000 HH	mehr als 8.000 HH
Leverkusen	bis zu 2.000 HH	2.000 bis 4.000 HH
Städteregion Aachen	4.000 bis 6.000 HH	mehr als 8.000 HH
Heinsberg	2.000 bis 4.000 HH	bis zu 2.000 HH
Düren	2.000 bis 4.000 HH	2.000 bis 4.000 HH
Euskirchen	2.000 bis 4.000 HH	bis zu 2.000 HH
Rhein-Erft Kreis	4.000 bis 6.000 HH	4.000 bis 6.000 HH
Rhein-Sieg Kreis	mehr als 6.000 HH	4.000 bis 6.000 HH
Rheinisch-Berg. Kreis	2.000 bis 4.000 HH	bis zu 2.000 HH
Oberbergischer Kreis	2.000 bis 4.000 HH	bis zu 2.000 HH

Von den Haushalten zum Flächenbedarf:

Berücksichtigt wird eine **Bandbreite unterschiedlicher Dichten** für Ballungsräume, Ballungsrandlagen und ländliche Räume (LEP-E). In unserem Modell wurde jeweils mit 2 verschiedenen Dichteannahmen gerechnet (Ballungsraum 40 bzw. 50 WE/ha, Ballungsrand 30 bzw. 35 WE/ha, ländlicher Raum 20 bzw. 25 WE/ha).

Da es sich bei der Wohnraumversorgung der Flüchtlinge überwiegend um Geschosswohnungsbau handelt, der in städtischen Strukturen und nicht in den Dörfern oder an den Siedlungsrändern entstehen soll, geht es jedoch zunächst um die **Nutzung der Innenentwicklungspotenziale**, das heißt um die Aktivierung von Brachflächen und Baulücken und Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen im Bestand.

Prognose BR Köln: Flächenbedarf versus Reserve

Kreis, kreisfreie Stadt	Erforderliche Flächen je nach Variante A/B und angenommener Dichte	Vorhandene Wohnflächenreserven (Monitoring auf FNP-Ebene-12/2015)
Köln	120 – 200 ha	ca.200 ha
Bonn	40 – 200 ha	ca. 130 ha
Leverkusen	40 – 100 ha	ca. 85 ha
Städteregion Aachen	80 – 270 ha	ca. 740 ha
Heinsberg	80 – 200 ha	ca. 450 ha
Düren	60 – 135 ha	ca. 900 ha
Euskirchen	80 – 200 ha	ca. 850 ha
Rhein-Erft-Kreis	115 – 200 ha	ca. 580 ha
Rhein-Sieg-Kreis	115 – 200 ha	ca. 960 ha
Rheinisch-Bergischer Kreis	60 – 135 ha	ca. 340 ha
Oberbergischer Kreis	80 ha – 200 ha	ca. 520 ha

Instrumente zur Aktivierung des Flächenbedarfs:

- **Vorhandene innerstädtische Baulandpotenziale** nutzen (vorhandene Bebauungspläne, Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, Baulücken, Brachen, Nachverdichtungen)
  hilfreich: Baulücken- und Brachflächenkataster
- **B-Planverfahren nach § 13a BauGB** möglich. Anwendbar bei Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, andere Maßnahmen der Innentwicklung
- Mit **Anpassungsbestätigung nach § 34 LPlG** kann erforderliche Flächennutzungsplanänderung relativ zügig umgesetzt werden
- Die Flächenreserven auf Ebene der Flächennutzungspläne sind nicht unmittelbar zu mobilisieren, sondern bedürfen einer **Umsetzung in verbindliche Bauleitplanung**

Regional denken. Praktisch entscheiden.

Udo Kotzea
--
Bezirksregierung Köln
Abteilung 3: Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft
50606 Köln

Telefon:	**+ 49 (0) 221 - 147 - 2395**
eMail:	**udo.kotzea@bezreg-koeln.nrw.de**
Internet:	**www.bezreg-koeln.nrw.de**
Twitter:	**https://twitter.com/BezRegKoeln**