



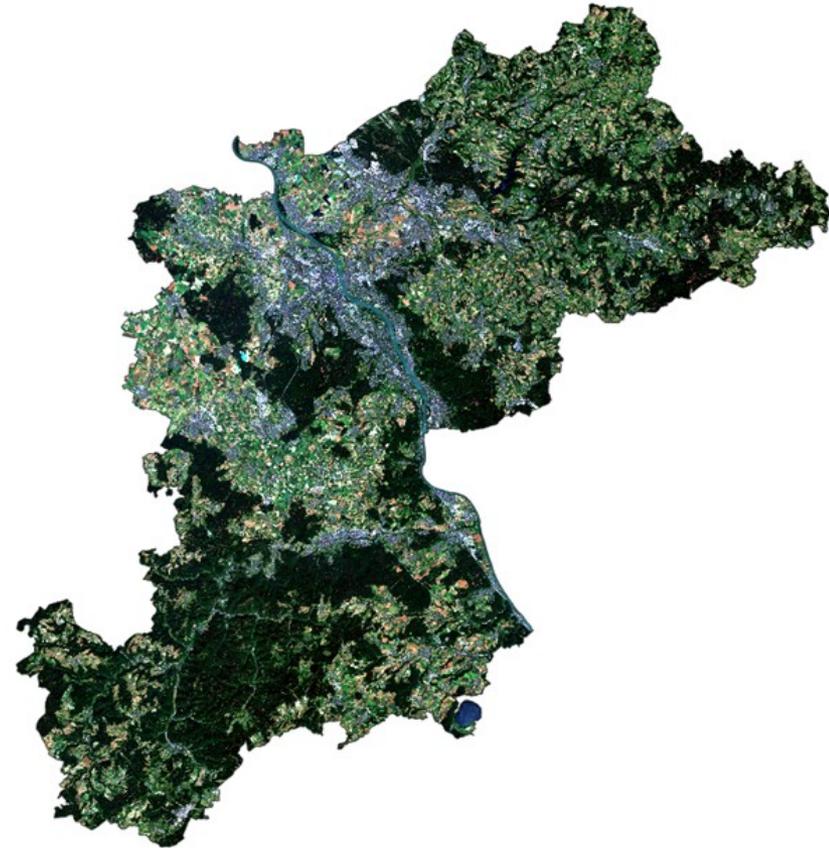
# PROJEKT NEILA

AUSSCHUSS FÜR UMWELT UND  
STADTENTWICKLUNG, SANKT AUGUSTIN

08.02.2022

ALEXANDER STRICKER, NEILA – BUNDESSTADT BONN

PASCAL GLASS, NEILA – KREIS AHRWEILER



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



Zukunftsstadt

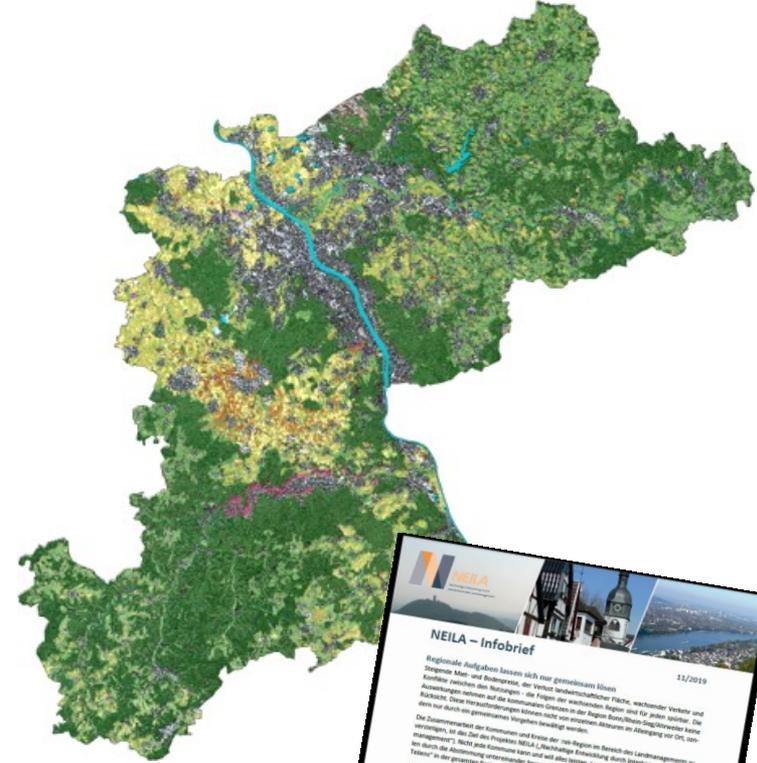
# NEILA: Hintergrund

- Verbundprojekt, BMBF gefördert.
- 5 Jahre Laufzeit.
- Bonn, Rhein-Sieg-Kreis, Kreis Ahrweiler.
- Praxisorientiert, zusammen mit den Kommunen.



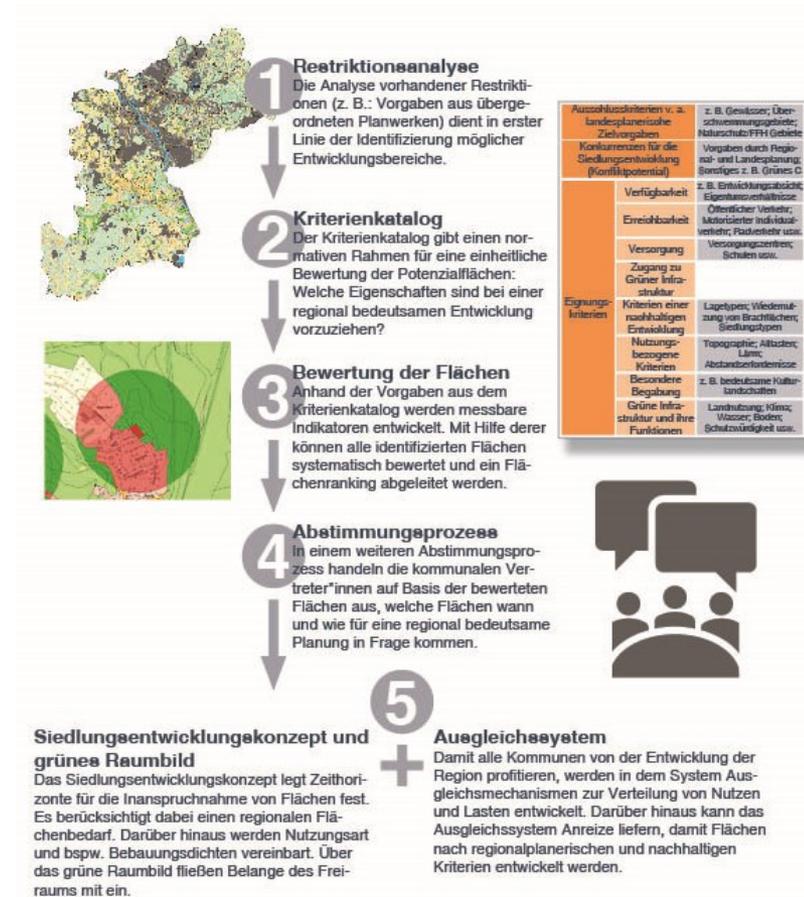
# NEILA: Ziele

- Regionale Zusammenarbeit und Interessenausgleich zwischen Stadt, städtischem Umland und ländlichem Raum fördern.
- Identifizierung geeigneter Entwicklungsflächen für bezahlbaren Wohnraum und bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächen in der Region.
- Verminderung der Flächeninanspruchnahme und Flächensicherung für Naherholung und Freizeit.
- Beitrag zur Klimaanpassung und –vorsorge.
- Entwicklung von Instrumenten und Maßnahmen zur Reduzierung von Flächennutzungskonflikten.

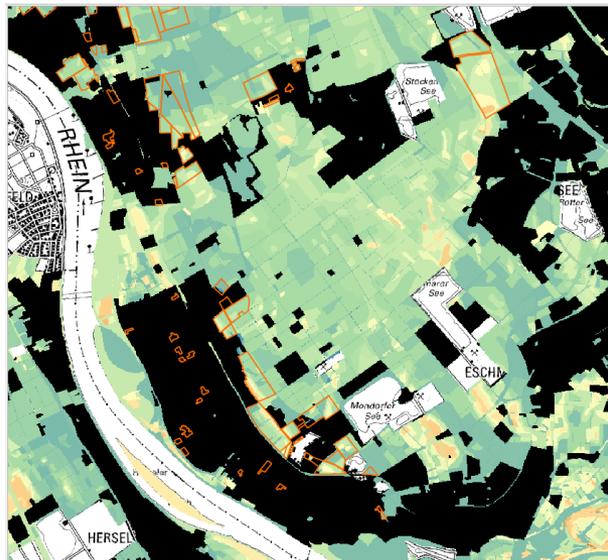


# NEILA: Instrumente

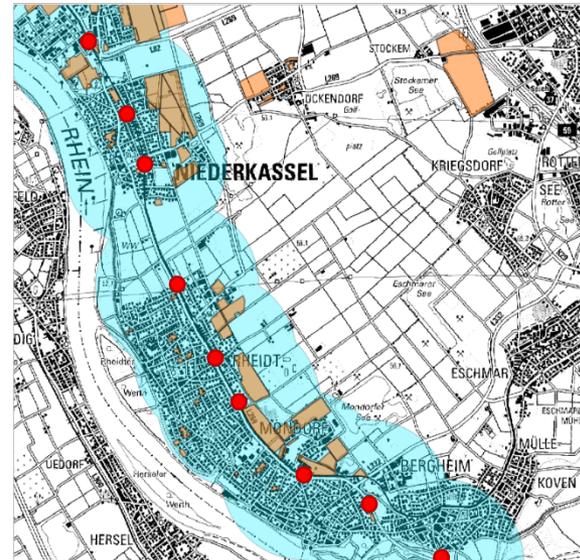
- Regionsweites, interkommunales **Raumentwicklungsmonitoring**.
- Interkommunales und integriertes **Siedlungsentwicklungskonzept** (Wohnen / Gewerbe / Freiraum).
- **Ausgleichssystem** (Verteilung von Nutzen und Lasten in der Region).



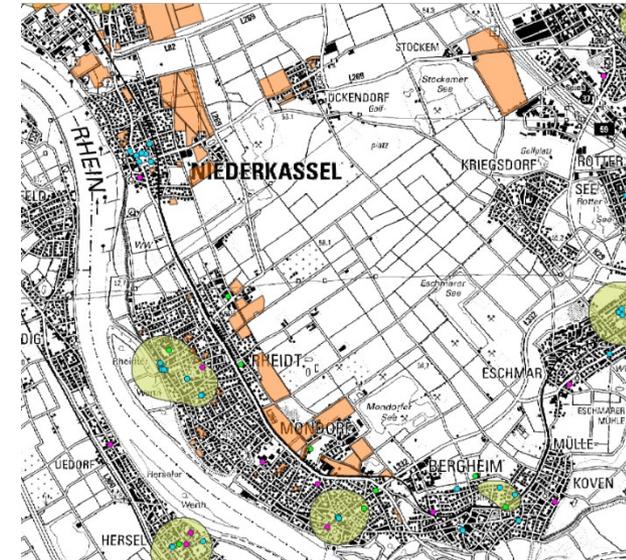
# Verschneidung von Potenzialflächen mit Informationslayern (Beispiele)



Bodenqualität



Geplante Infrastruktur



Versorgung

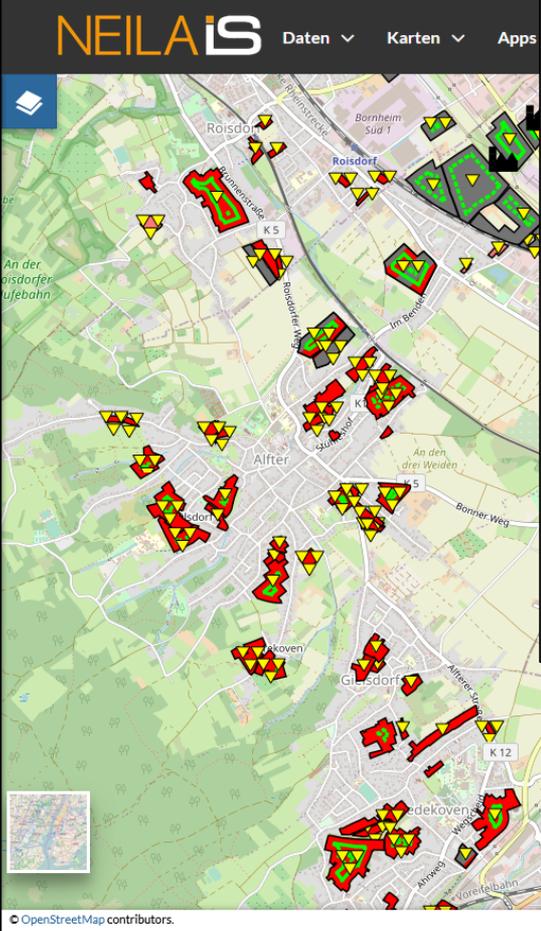
# Flächenbewertung

- Einheitliche Bewertungsgrundlage, mit den Kommunen abgestimmt.
- Vergleichbare Aussagen hinsichtlich der Eignung von Flächen für Wohnen/Gewerbe/Industrie/Freiraum.
- Erfassung des Konfliktpotentials.
- Erfassung der thermischen Ausgleichsfähigkeit (Klimawandelanpassung).

Ranking Tabelle

NEILA	Kommune	Konfliktpotential	Wohnen Pkt	Wohnen von 100	Wohnen Rang	Gewerbe Pkt	Gewerbe von 100	Gewerbe Rang	Industrie Pkt	Industrie von 100	Industrie Rang	Grün
BN142	Bonn	Hoch	18366	46,5	1036	17968	44,9	904	11969	28,2	1461	4_herausragende Bedeutung
BN143	Bonn	Hoch	30516	77,3	4	27070	67,7	3	19634	46,2	1075	5_viefältig herausragende Bede
BN144	Bonn	Mittel	18104	45,8	1060	19652	49,1	565	17531	41,2	446	2_hohe Bedeutung
BN145	Bonn	Hoch	16677	42,2	1237	18516	46,3	810	18091	42,6	314	4_herausragende Bedeutung
BN146	Bonn	Mittel	17567	44,5	1130	19156	47,9	675	17384	40,9	469	4_herausragende Bedeutung
BN147	Bonn		25878	65,5	77	22888	57,2	86	14044	33	1119	2_hohe Bedeutung
BN148	Bonn	Hoch	19033	48,2	931	19820	49,6	516	18852	44,4	198	3_viefältig hohe Bedeutung
BN149	Bonn	Hoch	25044	63,4	122	23951	59,9	33	19452	45,8	126	3_viefältig hohe Bedeutung
BN15	Bonn	Hoch	22395	56,7	365	21242	53,1	253	19122	45	171	3_viefältig hohe Bedeutung
BN16	Bonn		18508	46,9	1010	19237	48,1	653	18713	44	221	2_hohe Bedeutung
BN17	Bonn	Hoch	28948	73,3	12	25485	63,7	14	20029	47,1	78	4_herausragende Bedeutung
BN18	Bonn		28536	72,2	18	25264	63,2	17	18801	44,2	210	2_hohe Bedeutung
BN19	Bonn	Hoch	21144	53,5	559	20767	51,9	336	14773	34,8	980	2_hohe Bedeutung
BN2	Bonn	Hoch	21749	55,1	453	21294	53,2	244	15619	36,8	826	2_hohe Bedeutung
BN20	Bonn	Eher gering	29190	73,9	10	26015	65	8	19416	45,7	132	5_viefältig herausragende Bede
BN21	Bonn	Eher gering	26257	66,5	64	23453	58,6	54	14879	35	966	4_herausragende Bedeutung
BN22	Bonn	Hoch	24979	63,2	128	23161	57,9	70	17138	40,3	518	4_herausragende Bedeutung
BN23	Bonn		29435	74,5	6	26563	66,4	6	21536	50,7	35	2_hohe Bedeutung
BN24	Bonn	Eher gering	19722	49,9	824	18573	46,4	802	11154	26,2	1593	2_hohe Bedeutung
BN25	Bonn	Hoch	26251	66,5	64	24461	61,2	26	19357	45,5	148	2_hohe Bedeutung
BN26	Bonn	Eher gering	23894	60,5	206	22780	57	92	19259	45,3	160	3_viefältig hohe Bedeutung
BN28	Bonn	Hoch	25258	63,9	109	22739	56,8	101	16464	38,7	659	4_herausragende Bedeutung
BN3	Bonn	Hoch	24942	63,1	132	23403	58,5	55	19022	44,8	184	2_hohe Bedeutung
BN30	Bonn	Eher gering	25038	63,4	122	23563	58,9	51	18579	43,7	238	2_hohe Bedeutung
BN31	Bonn		28907	73,2	13	25837	64,6	9	19880	46,8	94	1_geringe Bedeutung
BN32	Bonn	Hoch	21670	54,9	467	21255	53,1	253	19253	45,3	160	4_herausragende Bedeutung

# Plattform GeoNode



© OpenStreetMap contributors.

Maßstab: 1:36112

Nutzungsplanung		fid	1790
	Besondere regionale V	NEILA_ID	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>
	Wohneignu	Kommune	
	Gewerbeei	Hektar	14.45
	Wohneignu Gewerbeei	Eignung	Gewerbeignung
	Besondere Wohneignu	Konfliktpo	Hoch
	Industrie	Konflikte	Wasserschutzgebiet => IIb, Landwirtschaft, Biotopverbund
<div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin: 5px auto;"></div>	Keine Eignung	Gruen	4_herausragende Bedeutung
		ThermAusgl	0,6_hohe thermische Ausgleichsfunktion
		FNP	SO
		Regionalpl	Allgemeine Siedlungsbereiche
		B_Plan	nicht vorhanden
		Entwkl_Abs	1
		EigentVerh	0
		verstecken	
		Kommentare	zum Teil Naturschutz, Erschliessungsproblematik
		NEILA_Komm	

# Flächenvergleich



**NEILA\_ID:** [REDACTED]  
**Kommune:** [REDACTED]  
**Hektar:** 0.28  
**Eignung:** Besondere Wohneignung  
**Konfliktpo:**  
**Konflikte:**  
**Gruen:** 1\_geringe Bedeutung  
**ThermAusgl:** 0\_thermische Ausgleichsfunktion  
**FNP:** W  
**Regionalpl:** Allgemeine Siedlungsbereiche  
**B\_Plan:** vorhanden  
**Entwkl\_Abs:** 1  
**EigentVerh:** 0,5  
**verstecken:**  
**Kommentare:** Eigentuemer ist nicht entwicklungsbereit  
**NEILA\_Komm:**

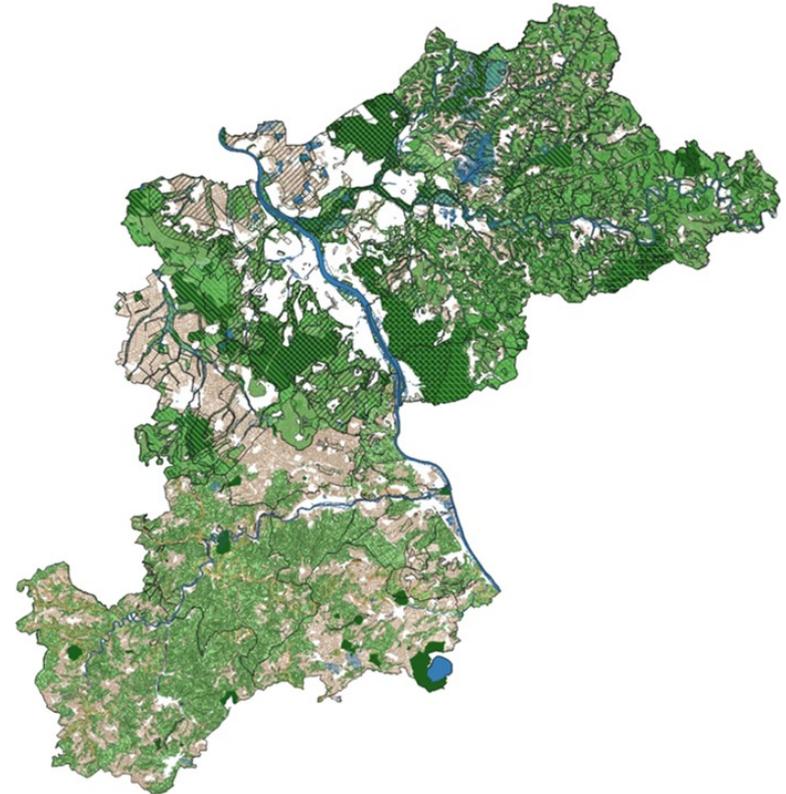


**NEILA\_ID:** [REDACTED]  
**Kommune:** [REDACTED]  
**Hektar:** 2.72  
**Eignung:** Besondere Wohneignung, Gewerbeignung  
**Konfliktpo:** Mittel  
**Konflikte:** Landschaftsschutz, Landwirtschaft, Zweckbindung Agrarwirtschaft  
**Gruen:** 2\_hohe Bedeutung  
**ThermAusgl:** 0,8\_sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion  
**FNP:** L  
**Regionalpl:** Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche  
**B\_Plan:** nein  
**Entwkl\_Abs:** 1  
**EigentVerh:** 0  
**verstecken:**  
**Kommentare:**  
**NEILA\_Komm:**



# Siedlungsentwicklungskonzept

- Diskussion mit den Kommunen (Wahrung kommunaler Planungshoheit).
- Einheitliche interkommunale Grundlage.
- Abgleich von Bedarf und Angebot.
- Entwicklung einer Dichte-Strategie.
- Möglicher Beitrag zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln → Wenn von Kommune gewünscht, kann NEILA unterstützen.



# Nächste Schritte im Siedlungskonzept

Rücksprache mit Kommunen über Flächen für das gemeinsame Siedlungskonzept:

- Grundlage sind die Analyseergebnisse aus GeoNode sowie die kommunale Expertise.
- Anwendung von Dichteschlüssel zur Verteilung von Bedarfen.
- Gemeinsame Termine in 2022.

# Vom Konzept zur Umsetzung: der nächste Schritt

Entwicklung geeigneter Instrumente und Mechanismen für einen regionalen Lasten-Nutzen-Ausgleich:

- Kompetenzzentrum
- Baulandmodell
- Flächensparkonzepte
- Gemeinsame Gewerbeentwicklung

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

[info@neila-rak.de](mailto:info@neila-rak.de)

[www.neila-rak.de](http://www.neila-rak.de)