

Sitzungsvorlage

Datum: 10.11.2023
Drucksache Nr.: **23/0484**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	28.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

NEILA – Ergebnisse des Siedlungsentwicklungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

1. Das regionale Siedlungsentwicklungskonzept vom 24.4.2023 wird zur Kenntnis genommen.
2. Das regionale Siedlungsentwicklungskonzept vom 24.4.2023 soll in Planungsprozessen der Stadt Sankt Augustin berücksichtigt werden.

Sachverhalt / Begründung:

Im UStA vom 13.6.2023, DS-Nr. 23/0233, wurde das SiKo schon einmal im Ausschuss vorgestellt und der Bericht darüber zur Kenntnis genommen. Nun werden dem Ausschuss Ergebnisse von NEILA in Form von Steckbriefen mit den Ergebnissen für jede Fläche zur Verfügung gestellt. Ebenso soll ein Beschluss gefasst werden, wie mit den Ergebnissen des SiKo in Zukunft in Sankt Augustin verfahren werden soll.

Hintergrund

Im Forschungsprojekt NEILA (Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement) haben Bundesstadt Bonn, Rhein-Sieg-Kreis und Kreis Ahrweiler gemeinsam mit den kreisangehörigen Städten, Gemeinden und Verbandsgemeinden im Zeitraum 2018 bis 2023 ein regionales Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo) erarbeitet. Dieses stellt eine regionale Entwicklungsperspektive für die nächsten Jahrzehnte (Zieljahr 2040) dar. Weitere Projektpartner sind die Technische Universität Dortmund, das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH sowie die Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Königswinter. Bei der Erarbeitung wurde auf die bestehende und bewährte Struktur des :rak (regionaler

Arbeitskreis Bonn, Rhein-Sieg-Kreis, Kreis Ahrweiler) zurückgegriffen. Das Projekt wurde durchgängig durch Facharbeitsgruppen (AG Siedlung, AG Grüne Infrastruktur, Fokus-Workshops etc.) begleitet. Hier arbeiteten Vertreter*innen der Kommunen und Kreise sowie regionaler Institutionen wie beispielsweise Wirtschaftskammern oder die Regionalplanungsbehörden gemeinsam an den Inhalten von NEILA.

Begründung

Die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt sowie bei Gewerbeflächen in der Region stellt eine komplexe Herausforderung dar. Angesichts begrenzter Flächenressourcen und unter Berücksichtigung von Klimaschutz, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaftsinteressen stellt sich die Frage, wie der steigende Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen gedeckt werden kann, ohne den Flächenverbrauch ungebremst zu erhöhen. Diese Herausforderungen erfordern eine sorgfältige Analyse der Möglichkeiten, um ihnen erfolgreich zu begegnen. Lösungen werden nicht in einem einzigen Schritt gefunden, daher ist eine umfassende Betrachtung nötig.

Durch die regionale Zusammenarbeit verschiedener Akteure wurde in einem gemeinsamen Planungsprozess über 5 Jahre (2018-2023) ein gemeinsames Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo) NEILA mit einem dazugehörigen Dichtekonzept entwickelt.

Die Berücksichtigung des SiKos für zukünftige Planungsprozesse bietet sowohl den einzelnen Kommunen als auch der gesamten Region Vorteile. Mit dem vorliegenden Konzept liegen den Kommunen des :rak nun erstmalig gesamtregional die Entwicklungspotentiale ihrer Flächen für die nächsten Jahrzehnte transparent vor. Ebenfalls ermöglicht es der Region, sich vor dem Hintergrund immer restriktiverer landesplanerischer und gesetzlicher Vorgaben an Flächenneuentwicklungen regional abzustimmen, eventuell gemeinsame Flächenentwicklungen vorzunehmen und sich planungsfachlich fundiert aufzustellen. Neben der Transparenz und der Förderung interkommunaler Kooperation liegt ein Gewinn für die Region im nachhaltigen, flächensparenden Umgang mit der begrenzten Ressource Boden.

Die untersuchten Flächen wurden in ihrer Eignung für Wohnen oder Gewerbe gerankt, so dass zum ersten Mal Aussagen über regional besonders geeignete Flächen für eine bauliche Entwicklung vorliegen. Mit der Berücksichtigung des SiKos und den damit verbundenen Informationen bezüglich Nutzungsperspektive, sinnvollen Bebauungsdichten, Konflikten, Restriktionen und den Anforderungen an die Grüne Infrastruktur in zukünftigen Planungsprozessen kann sichergestellt werden, dass eine regional vereinbarte und abgestimmte Planung die Wohn- und Gewerbeentwicklung bedarfsgerecht und nachhaltig im Einklang mit der grünen Infrastruktur umsetzt. Die kommunale Planungshoheit bleibt dabei selbstverständlich gewahrt.

Das regionale Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo)

Das regionale Siedlungsentwicklungskonzept stellt eine regional abgestimmte Entwicklungsperspektive für die Siedlungsentwicklung der Region dar. Dafür wurden gemeinsam mit den beteiligten Kommunen Potenzialflächen für eine Siedlungs- und Freiraumentwicklung identifiziert und nach objektiven, regional einheitlichen Kriterien hinsichtlich ihrer Eignung für Wohn-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie der Bedeutung für die grüne Infrastruktur und möglichen Konfliktpotentialen in der Entwicklung bewertet.

In der Folge wurden durch die Kommunen Flächen bestimmt, die im regionalen SiKo mit

einer Nutzungsperspektive (Wohnen, Gewerbe etc.) dargestellt werden. Die Möglichkeiten und Absichten der einzelnen Kommunen hinsichtlich der Nutzungsperspektive waren dabei maßgebend. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig an verkehrlich gut erschlossenen, gut versorgten (Lebensmitteleinzelhandel, Gesundheit, Schulen) Flächen und vorzugsweise im Innenbereich erfolgen.

Die Darstellung von Entwicklungsperspektiven ist im Rahmen des SiKos stets mit Informationen zu naturfachlichen Fragestellungen und planungsrechtlichen Restriktionen verknüpft (Anlage 1, DS Nr. 23/0233). Flächen, deren Entwicklung hiermit grundsätzlich nicht vereinbar ist (beispielsweise festgesetzte Naturschutz- und Überschwemmungsgebiete) oder Flächen, für die die Kommune keine Entwicklungsabsicht sieht, sind im SiKo nicht dargestellt. In der Anlage 3, Seite 5, DS Nr. 23/0233 findet sich ein Auszug aus dem regionalen Atlas für Sankt Augustin.

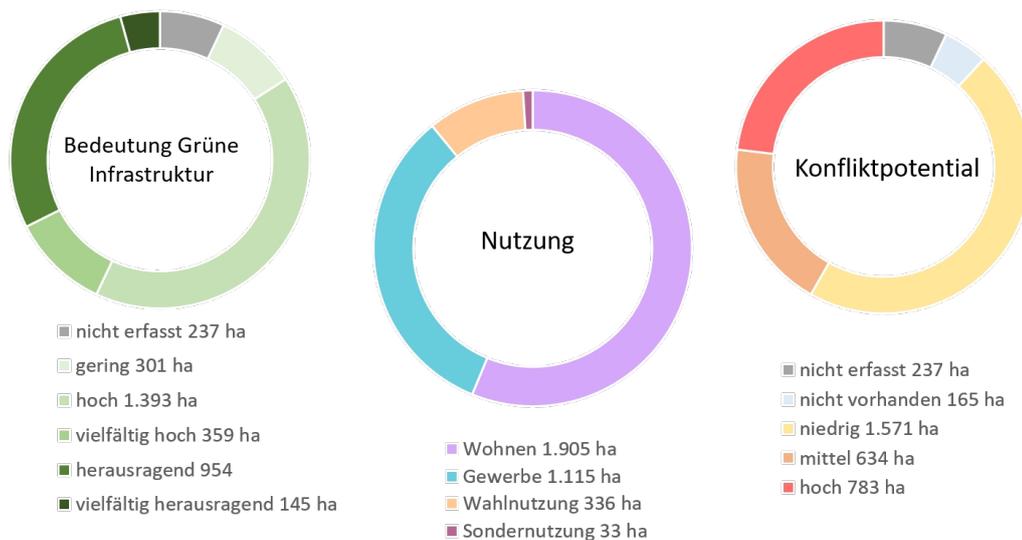
Das Siedlungsentwicklungskonzept und hiermit verbunden eine Vielzahl planungsrelevanter Informationen, stehen den Kommunen im neu geschaffenen Flächeninformationssystem GeoNode digital zur Verfügung. Dieses dient den Kommunalverwaltungen damit als Tool, um Abwägungsentscheidungen für zukünftige Siedlungsentwicklungen zu erleichtern.

Regionale Bilanz

Für die *rak*-Region wird ein Bedarf von ca. 89.000 Wohneinheiten bis 2040 prognostiziert. Der Bedarf an Gewerbeflächen wird regional mit ca. 1.250 Hektar beziffert. Im Siedlungsentwicklungskonzept werden 1.610 Einzelflächen mit einer Gesamtfläche von 3.389 Hektar dargestellt. Diese können nach der Nutzungsperspektive (Wohnen, Gewerbe, Wahlnutzung und Sondernutzung) differenziert werden. Wahlnutzung bedeutet dabei, dass eine Nutzungsperspektive für Wohnen und /oder Gewerbe besteht. Für alle Flächen wurde zudem ermittelt, welche Bedeutung die Flächen für die Grüne Infrastruktur der Region haben, sowie welche Konkurrenzen einer möglichen Siedlungsentwicklung gegenüberstehen.

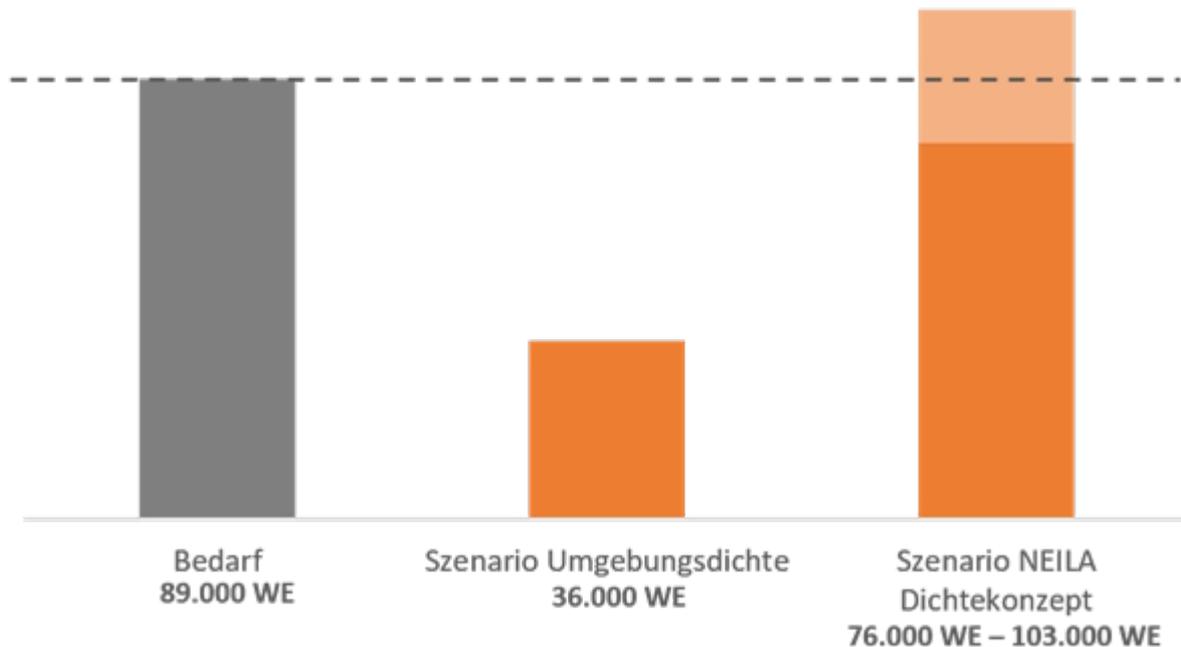
NEILA- Siedlungsentwicklungskonzept

1.610 Einzelflächen, 3.389 ha Gesamtfläche



Sollten sämtliche SiKo-Flächen mit Nutzungsperspektive Wohnen und die Hälfte der

Wahlnutzungsflächen in der Region (unabhängig von Ihrem Konfliktpotential, z.B. Landschaftsschutzgebiete usw., vgl. auch die Bewertungskriterien Anlage 2, DS Nr. 23/0233) mit ihrer bisherigen Umgebungsdichte bebaut werden, könnten hierdurch nur circa 40 Prozent der Wohnraumbedarfe bis 2040 gedeckt werden.



Bebauungsdichte im Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo)

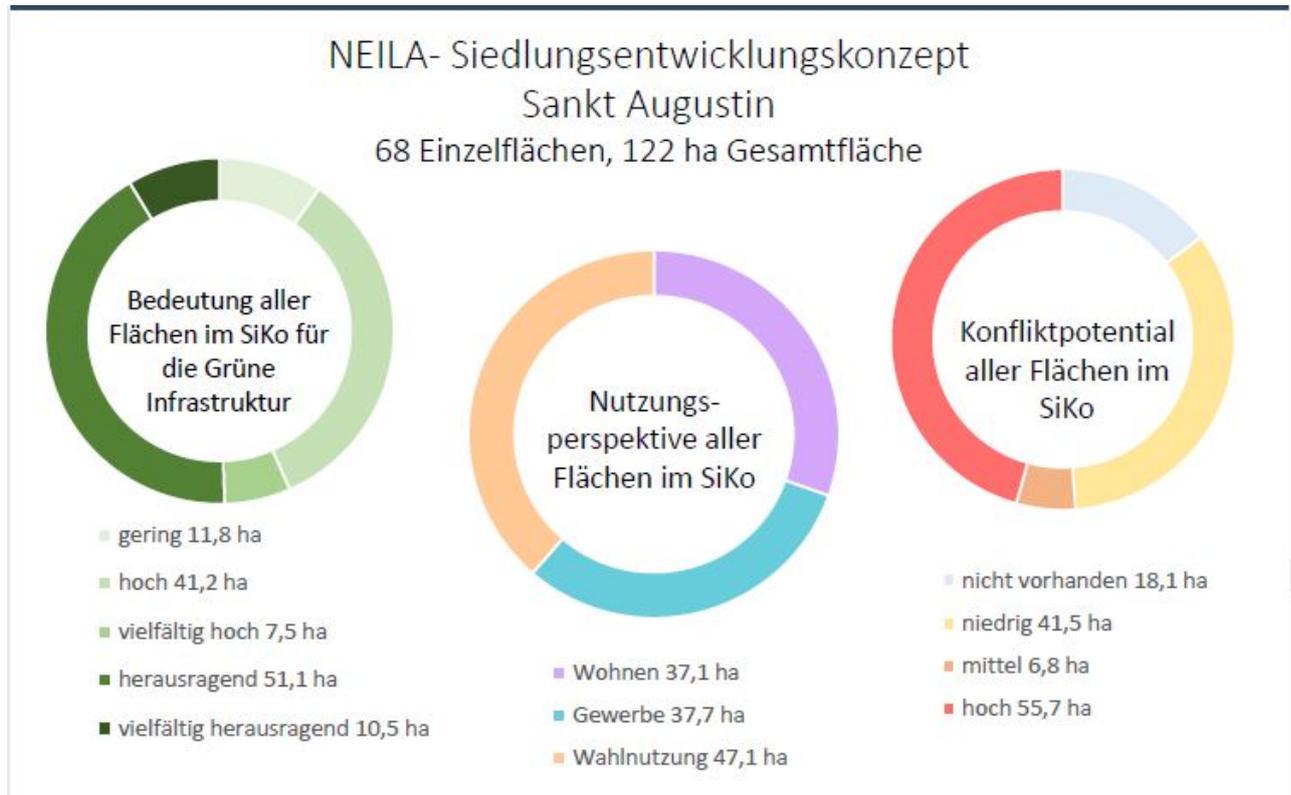
Aufgrund dieser Erkenntnis empfiehlt das SiKo lokal angemessene Bebauungsdichten für jede einzelne Fläche. Die Zuweisung erfolgt mithilfe sehr differenzierter Indikatoren, unabhängig von kommunalen Grenzen. Maßgeblich hierbei sind die Lage im bestehenden Siedlungsgefüge, die verkehrliche Anbindung sowie die Versorgungslage der einzelnen Fläche. Aus diesen Faktoren wird ein Korridor für Bebauungsdichten empfohlen. Die Berücksichtigung dieser Dichtevorschläge hilft dabei, Flächenversiegelung zu vermeiden, durch sinnvolle, effiziente Ausnutzung geeigneter Flächen den wertvollen Freiraum zu schützen und die hohen Wohnraumbedarfe in der :rak-Region zu decken (vgl. Anlage A+B Dichtekonzept, DS Nr. 23/0233).

Im SiKo wurden die vorhandenen Umgebungsdichten der Potentialflächen ermittelt und anhand von „Dichtekorridoren“ bilanziert. Die damit gewonnene Vergleichbarkeit von Flächen ist eine gute Abwägungsgrundlage für künftige Bauleitplanung. Das Dichtekonzept gibt für die Region eine Perspektive, wo und in welchem Umfang Wohnquartiere mit unterschiedlichen baulichen Dichten entstehen können.

NEILA hat desweiteren gezeigt, dass der erwartete Bedarf durch den neuen Regionalplanentwurf oft nicht in der Fläche gedeckt werden kann, wenn mit den bisher durchschnittlichen Dichten von 20,8 WE/ ha im Bereich der Wohnungsbauentwicklung im :rak weitergebaut werden würde. Die erforderlichen Flächen hierzu stünden nicht zur Verfügung. Daher muss über eine Erhöhung der baulichen Dichte in der :rak Gebietskulisse diskutiert werden. Eine allgemeine Erhöhung der baulichen Dichte trägt zu einer flächensparenden Entwicklung bei.

Aussagen des Siedlungsentwicklungskonzepts (SiKo) für Stadt Sankt Augustin

NEILA hat insgesamt ca. 122 ha in Sankt Augustin untersucht. Ca. Laut NEILA sind 37,7 ha für eine gewerbliche Nutzung, 47,1 ha für Wahlnutzungsflächen (also Wohnen oder Gewerbe) und 37,1 ha für Wohnnutzung geeignet.



Diese Zahlen stimmen nicht genau mit den Vorgaben des städtischen FNP überein. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzepts alle Flächen im Verbundgebiet des :rak standardisiert mit relevanten flächenhaft zur Verfügung stehenden Planungsinformationen überschritten und einheitlich bewertet wurden. Darüber hinaus wurden die Flächen in Ihrer Eignung hinsichtlich gewerblicher und Wohnnutzung u.a. auch über Lagefaktoren (z.B. Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, übergeordneter Verkehrsverbindungen und Oberzentren in der Region) einer Bewertung unterzogen.

Bei dieser Bewertung spielen jedoch individuelle lokale Besonderheiten, (wie z.B. Nähe zur Deponie, Immissionsschutz, o.ä.) zunächst nur eine untergeordnete Rolle. Ebenso deckt sich die theoretische Eignung nicht immer mit der Planungsabsicht der Kommune. Insofern kann und soll insbesondere bei abweichenden Flächen die überschlägige Betrachtung im Siedlungsflächenkonzept die Einzelfallbetrachtung und Abwägung in einem kommunalen Bauleitplanverfahren unter Beachtung weiterer Belange, wie z.B. Erschließung und wirtschaftliche Machbarkeit, nicht ersetzen. Die untersuchten Flächen wurden im Rahmen des Siedlungsflächenkonzepts lediglich auf ihre Eignung in der überörtlichen Betrachtung hin geprüft und gerankt. NEILA will hier also nur Anregungen zur Flächennutzung geben und die Eignung von Siedlungsreserven einem einheitlichen regionalen Vergleich unterziehen.

Bei rund 45% der Flächen (55,7 ha) wurde von NEILA ein hohes Konfliktpotential festgestellt. Für 13% (15,5ha) wurde ein mittleres, für 34% (41,5 ha) ein geringes und für 8% (9,4 ha) kein Konfliktpotential ermittelt.

Für die Grüne Infrastruktur haben 2% (3ha) eine geringe, 34% (41,2ha) eine hohe, 13% (16,3 ha) eine vielfältig hohe und 42% (51,1 ha) eine herausragend hohe und 9% (10,5ha)

eine vielfältig herausragende Bedeutung.

Bedarfe und Dichte

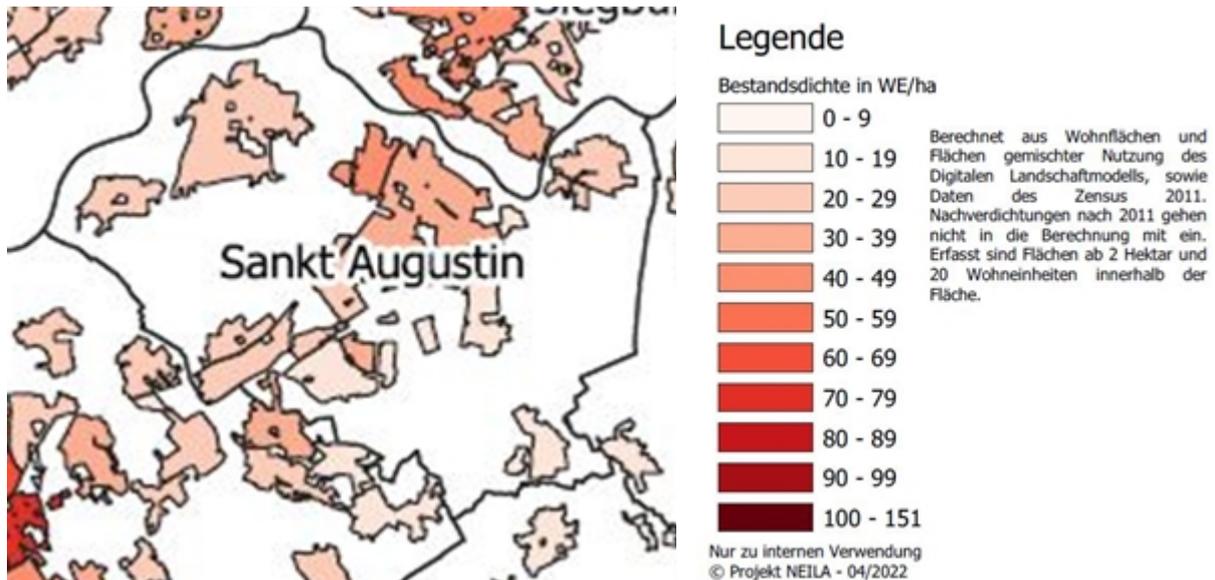
Durch den aktuellen Regionalplanentwurf wurden der Stadt Sankt Augustin ein Bedarf für Wohn- und Mischnutzungen von 141 ha attestiert. Dieser Bedarf übersteigt die Ergebnisse von NEILA (122 ha-ungefiltert), aber noch viel mehr die Ergebnisse des aktuellen Flächennutzungsplans (FNP). Dieser stellt Potentiale von 50 ha für Wohnen dar; hier sind teilweise jedoch noch Flächenpotentiale miteingeschlossen, die aus naturräumlicher und klimatischer Betrachtungsweise einer Entwicklung widersprechen.¹ Für Gewerbe wird ein Bedarf von 38 ha dargestellt. Hier sind Potentiale im FNP von 42 ha vorhanden. Diese Problematik, dass die Bedarfe die Potentiale weit überschreiten, stellt sich in mehreren :rak Kommunen.

Sankt Augustin liegt hier mit einer durchschnittlichen momentanen Dichte von 25,5 WE / ha schon deutlich über der durchschnittlichen Dichte im :rak. Bei Neubaumaßnahmen liegt Sankt Augustin derzeit regelmäßig bei einer städtebaulichen Dichte von ca. 40-60 WE/ ha oder mehr, wie eigene Analysen der Verwaltung in Baugebieten der vergangenen Jahre ergeben haben.

Sankt Augustin wird durch NEILA größtenteils dem Handlungsraum A, in Buisdorf dem Handlungsraum B und im südöstlichen Stadtgebiet dem Handlungsraum C zugeordnet. Für den Handlungsraum A gelten Mindestdichten von 40 bis 100 WE /ha, in Abhängigkeit von den Kriterien Erreichbarkeit und Versorgung. NEILA hat für Sankt Augustin eine durchschnittliche Bruttodichte auf W (Wohnen) und M (Mischgebiet) Flächen zwischen 10-19 WE/ ha (z.B. Birlinghoven, Handlungsraum C) und 30-39 WE/ha in Sankt Augustin-Zentrum (Handlungsraum A), 40-49 WE/ ha in Mülldorf-West (Handlungsraum A) sowie 20-29 WE/ha in Buisdorf (Handlungsraum B) im Bestand ermittelt (siehe Karte). Das Dichtekonzept aus NEILA trifft die Aussage, dass auf einer Potenzialfläche, die z.B. in den Handlungsraum B eingeordnet wird, jedoch weder eine gute Versorgung noch Erreichbarkeit aufweist, mind. 30 –40 WE/ha realisiert werden sollen. Hat eine Potenzialfläche im Handlungsraum B jedoch entweder eine gute Versorgung oder Erreichbarkeit, wird angestrebt mind. 40-50 WE/ha zu realisieren. Hat ein Potentialfläche im Handlungsraum B eine gute Versorgung und eine gute Erreichbarkeit wird eine Dichte von 50-60 WE/ ha angestrebt.

Zum Vergleich: Eine Siedlung wie das Rebhuhnfeld in Sankt Augustin Menden hat eine Dichte von 49 WE/ha, das Europaviertel in Sankt Augustin Zentrum hat eine Dichte von 68 WE/ ha. Zum Vergleich: Im Entwurf des Regionalplanes wird für Sankt Augustin als hochverdichteter Siedlungsbereich ein Wert von 40 WE/ha zur Bestimmung des Wohnraumbedarfs angenommen.

¹ aus der Mitteilung an die Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 31.5.2022



Dies zeigt, dass städtebauliche Dichte machbar und städtebaulich vertretbar ist. Dies zeigt aber auch, dass Sankt Augustin seiner Verpflichtung zur Deckung des Bedarfs in der Region heute schon überdurchschnittlich erfüllt.

Bilanzierungstool im Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo)

Durch ein Bilanzierungswerkzeug (Excel-basiert) ist es möglich, auf kommunaler Ebene Flächen oder Flächenstrategien zu vergleichen. Auch können unterschiedliche Dichteszenarien durchgespielt werden. Es können auch Auswertungen für einzelne Potenzialflächen oder für die Planungsräume erfolgen. Mit dem Werkzeug zur Flächenbilanzierung von NEILA kann jede Kommune mit der :rak- Region, dem Rhein-Sieg-Kreis oder anderen Kommunen verglichen werden. Konfliktpotenziale können dargestellt werden, z.B. die Bedeutung der jeweiligen Fläche für die Grüne Infrastruktur.

Filtert man z.B. die Flächen mit hohem Konfliktpotenzial und die Flächen mit herausragend hoher und vielfältig herausragender Bedeutung für die Grüne Infrastruktur heraus, so verbleiben folgende Flächenpotenziale, welche zur Deckung der Bedarfe herangezogen werden können: 38,9 ha!!!

Gefilterte Flächenpotenziale nach Konfliktpotenzial und GI (in ha)		
Wie groß sind die Flächenpotenziale in Sankt Augustin?		
	SiKo-Potenzialflächen	davon: kommunal gewünscht, aber nicht explizit durch NEILA
Wohnen	22,5	0,0
Gewerbe	2,3	0,0
davon Industrie	0,0	-
Wahlnutzung	14,1	0,0
Potenzialflächen insgesamt	38,9	0,0

Einteilung	NRW	RLP
Hohes Konfliktpotenzial	insbesondere raumordnerische Ziele: Regionale Grünzüge, Wald, Biotopverbund, Flughafenschutzzone I und II, Vorranggebiete, Hochwasserrisiko	Insbesondere raumordnerische Ziele: Vogelschutzgebiete, Regionale Grünzüge, Vorranggebiete (Forstwirtschaft, Rohstoffabbau etc.), Biotopverbund, Hochwasserrisiko
Mittleres Konfliktpotenzial	insbesondere raumordnerische Grundsätze: Landschaftsschutzgebiete, Chance7, Grünes C, Vorgaben aus Landschaftsplänen, Umgebungsschutz, Gebiete mit Zweckbindung (noch geltender RP Plan)	Chance.natur, Wald
Eher geringes Konfliktpotenzial	Wasserschutzgebiete IIb und III, Landwirtschaftliche Nutzung, Pufferzone FFH Gebiete	Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete IIb und III, Landwirtschaftliche Nutzung

Tabelle 1 aus Kriterienkatalog NEILA

Indikator	Geringe Bedeutung	Hohe Bedeutung	Vielfältig hohe Bedeutung	Herausragende Bedeutung	Vielfältig herausragende Bedeutung
Wasserschutzgebiete	kein	IIIa, III, IIIb	Wenn min. drei Indikatoren eingeordnet in hohe Bedeutung	II, IIb	Wenn min. zwei Indikatoren eingeordnet in herausragende Bedeutung
Überschwemmungsgebiete (HQextrem)	0	-		1	
Biotopverbünde	kein	NRW: Besondere Bedeutung RLP: Vorbehaltsgebiet		NRW: herausragende Bedeutung RLP: Vorranggebiete	
Engstellen	kein	nachgeordnet (eher lokal); (eher regional); mittel		hoch; sehr hoch	
Bodenwertzahl	<55	=>55		=> 75	
Naturnähe (Hemerobie)	> 5	>3 und <=5		<= 3	
Freizeit und Erholung	Alle anderen Flächen	Obersten 20%; teilweise unversiegelt und eingeschränkter Zugang		Obersten 20%; unversiegelt; ungeschränkter Zugang	

Tabelle 2 aus Kriterienkatalog NEILA

So kann durch die NEILA Ergebnisse gezeigt werden, dass durch Berücksichtigung von Konfliktpotentialen (siehe Tabelle 1) und Bedeutung für Grüne Infrastruktur (siehe Tabelle 2) sich die möglichen konfliktärmer zu entwickelnden Flächen stark reduzieren können. Aber auch hier muss durch die Bauleitplanung jeder Einzelfall geprüft werden.

Diese Ergebnisse gelten auch für die gesamte :rak Region. Werden hier die Flächen nach den gleichen Kriterien wie oben gefiltert, bleiben von 3.356 ha Potentialflächen nur noch 1.972 ha übrig. Dies unterstreicht, dass Natur, Landschafts- und Umweltschutz in unserer Region weitreichende Auswirkungen auf mögliche Flächenentwicklungen haben, und nur unter Berücksichtigung einer auskömmlichen und höheren Dichte eine nachhaltige Siedlungsentwicklung stattfinden kann.

Fazit

Durch NEILA wird bewusst, dass die Abstimmung über die Ausweisung von Bauflächen durchaus regionale Auswirkungen auf die Bedarfsdeckung in der Region hat und einen wesentlichen Baustein für die zukünftige regionale Bedarfsdeckung in der Flächennutzung darstellt. Eine zukünftige Aufgabe wird es sein, bei den Flächenentwicklungen in der Region auf der Grundlage vergleichbarer Maßstäbe eine stärkere regionale Abstimmung zu erreichen, die mit Blick bspw. auf Lage, verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung, konkurrierende Nutzungsansprüche eine bessere und regional abgestimmte Flächennutzung für die Region ermöglicht. Mit der Entwicklung des Siedlungsflächenkonzepts wurde hierdurch zunächst eine erste Grundlage geschaffen.

In den nächsten Schritten wird es darum gehen, hierauf aufbauend sinnvolle Instrumente für ein abgestimmtes Vorgehen in der Region zu entwickeln und abzustimmen, die bspw. auch die Folgen von Baulandausweisungen und die Kompensation für hierdurch entstehende unterschiedlich hohe kommunale Belastungen (z.B. Verkehr und Infrastrukturauslastung) stärker berücksichtigt. Ebenso erfordert die Nutzung von NEILA eine kontinuierliche Pflege und Aktualisierung der Daten durch die Kommunen.

Die Ergebnisse des SiKo insbesondere hinsichtlich der Flächenbewertung und Dichteempfehlungen können jedoch direkt in die weitere Priorisierung und Umsetzung von Siedlungsflächenentwicklungen in Sankt Augustin einfließen. Ein zentrales Ergebnis von NEILA ist die Aussage, dass in der Region eine wesentlich dichtere Bebauung als bisher erforderlich werden wird, um die Bedarfe an Wohnraum zu decken (siehe Dichtekonzept). Würden alle im Siedlungsentwicklungskonzept für Wohnen vorgesehenen Flächen mit den bisherigen Dichten bebaut werden, könnte der Bedarf in der Region bis 2043 nur zu 40 % gedeckt werden. Daher sind höhere Dichten an geeigneten Standorten erforderlich. Diese geeigneten Standorte können jetzt mit Hilfe von NEILA besser identifiziert werden. Das SiKo und das Dichtekonzept sind wichtige regional abgestimmte und standardisierte Grundlagen zur Flächenbewertung, die im Rahmen der weiteren Baulandentwicklung der Stadt Sankt Augustin eine solide Grundlage bilden. Auch der Anstoß zukünftiger gemeinsamer interkommunaler Projekte, v.a. auf dem Hintergrund, dass rechtliche Vorgaben für Flächenneuentwicklungen immer restriktiver werden, wird vereinfacht. Die Informationsdichte des Sikos bezüglich Nutzungsperspektive, Bebauungsdichte, Konflikten, Restriktionen und Anforderungen an die Grüne Infrastruktur hilft dabei zusätzlich, einen sparsamen Umgang mit der begrenzten Ressource Boden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung umzusetzen.

Die Nutzung der Ergebnisse des SiKo wird in den weiteren Flächenentwicklungen bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aber auch im Zusammenhang mit der Überarbeitung alter Bebauungspläne sinnvoll sein und sollte in die künftige Ausrichtung neuer Baugebiete als Abwägungsbelang einfließen. Die Verwaltung empfiehlt daher, das regionale Siedlungsentwicklungskonzept (SiKo) in den zukünftigen Planungsprozessen als Abwägungsbelang zu berücksichtigen.

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 vorliegenden Unterlagen der Steckbriefe zu den gesamten Sankt Augustiner Flächen innerhalb des Siedlungsentwicklungskonzepts sind als Anlage der DS Nr. 23/0484 beigefügt. Das Siedlungsentwicklungskonzept selbst nebst Anlagen kann im Ratsinformationssystem DS Nr. 23/0233 zum UStA vom 13.6.2023 eingesehen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.
Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

Steckbriefe zu den Flächen in Sankt Augustin