

Was wird unterstützt?

Baulandgespräche: Schnelle Entscheidungen im Konsens

Am Runden Tisch mit Vertretern der Regionalplanungsbehörden, der Aufgabenträger des schienengebunden Personennahverkehrs, der für Bau, Verkehr und Umwelt zuständigen Landesministerien sowie den maßgeblich Beteiligten der Deutschen Bahn erörtern die kommunalen Stadtgestalter Wohnbaulandpotenziale im Radius von bis zu drei Kilometern an bestehenden SPNV-Haltestellen oder potenziellen DB-Haltestellen mit Finanzierungsperspektive aus Landes- und Bundesmitteln oder der Stationsoffensive der DB Station&Service AG.

Unter sachkundiger Moderation der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (BEG) und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen werden Flächen identifiziert, Aktivierungshemmnisse erörtert, infrastrukturelle Investitionsbedarfe festgehalten und der Abstimmungsweg für verbindliche Entscheidungen beschleunigt. Betrachtet werden dabei Flächen aller Eigentumsverhältnisse.

Förderung: Strukturkonzepte und städte- bauliche Rahmenplanungen

Zur Konkretisierung der Perspektiven fördert das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Strukturkonzepte und städtebauliche Rahmenplanungen: Über die BEG werden 50 Prozent der anfallenden Planungskosten finanziert. Sie übernimmt zudem Ausschreibung und (Rahmenvertrags-)Vergabe. Die Beauftragung der Planung erfolgt im Namen der Kommune.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen führt die Baulandgespräche und die Begleitung von Rahmenplanungen gemeinsam mit der BEG durch, einer Tochtergesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen und der Deutschen Bahn AG.

Diese und weitere Unterstützungsmöglichkeiten zur Mobilisierung von Flächen (an) der Bahn sind Teil der konzertierten Landesinitiative Bau.Land.Leben – ausführliche Informationen dazu unter www.baulandleben.nrw.

Kontakt

BEG | Bahnflächen-
Entwicklungsgesellschaft
Nordrhein-Westfalen mbH
An der Reichsbank 8
45127 Essen

Tel. 0201-74766-0
Fax 0201-74766-28
info@beg.nrw.de
www.beg.nrw.de



Eine Initiative vom:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Flächen [an] der Bahn mobilisieren
Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Landesinitiative Bauland an der Schiene



Ohne bezahlbares Bauland kein bezahlbares Bauen und Wohnen. Ohne Siedlungsentwicklung mit Gleisanschluss keine Entlastung der Straßen.

- Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung forciert die gezielte Entwicklung von bezahlbarem Bauland im Einzugsbereich von Haltestellen des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV), um angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten und „das Umsteigen von der Straße auf die Schiene“ zwischen Wohnort und Arbeitsplatz attraktiver zu gestalten.
- Im Mittelpunkt stehen Baulandgespräche für Städte und Gemeinden, die im Einzugsbereich eines oder mehrerer SPNV-Haltestepunkte liegen. Die vorhandenen kommunalen Überlegungen zur Siedlungsentwicklung werden dabei ebenso erörtert wie die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen.
- Die fachübergreifend besetzten Gespräche bezwecken einvernehmliche und belastbare Ergebnisse. Ziel ist es, die Flächenverfügbarkeit für den Wohnungsbau zu erhöhen, um den Bedarf der Bevölkerung an integriertem, gut angebundenem und bezahlbarem Wohnen zu bedienen.



Fotos: Stefan Klink, Christian Nieling

Was ist bereits erreicht?

Über 250 Städte und Gemeinden erhielten im Oktober 2018 eine Einladung aus dem Ministerium, 85 davon meldeten sich bis September 2019 zum Gespräch an, weitere Termine werden vereinbart.

„Die Landesinitiative Bauland an der Schiene ist bis jetzt ein voller Erfolg. Rund 3.000 Hektar Flächenpotenziale für Wohnungsbau im Umkreis von 142 Haltepunkten konnten identifiziert werden. Wir alle wissen: Der Mangel an tatsächlich verfügbarem Bauland ist die größte Herausforderung beim Thema Wohnungsbau. Jetzt liegt es an allen Beteiligten, die theoretisch nutzbaren Flächen größtmöglich tatsächlich verfügbar zu machen. Dabei werden wir die Kommunen, die wollen, weiter unterstützen.“

Ministerin Ina Scharrenbach

Wie erfolgt die Anmeldung?

Alle Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen mit SPNV-Anbindung sind zur Teilnahme aufgerufen. Die Terminvereinbarungen erfolgen online. Die Baulandgespräche finden alternierend nach Region mittwochs bei der BEG in Essen bzw. für den Regierungsbezirk Köln gemeinsam mit dem Regionalmanagement Region Köln/Bonn e.V. in den Räumlichkeiten des NVR in Köln statt.

Terminvereinbarung zum Baulandgespräch unter www.beg.nrw.de



„In den Baulandgesprächen gelingt der Konsens aller Beteiligten zu durchschnittlich drei potenziellen Wohnbaulandflächen pro Haltepunkt. Die Hälfte dieser Standorte ist größer als 10 Hektar. Auch die Idee, großflächige Parkplätze an Haltepunkten in Parkhäuser umzuwandeln und Wohnbauland mit bester Schienenanbindung zu schaffen, findet verstärkt Zuspruch.“

BEG-Geschäftsführer Henk Brockmeyer

Welche Vorbereitung ist erforderlich?

Wichtige Gesprächsgrundlage sind aussagekräftige Kartendarstellungen. Die Unterlagen werden spätestens zehn Werktage vor dem Termin für den Radius von drei Kilometern um jeden Haltepunkt erbeten:

- aktueller Flächennutzungsplan im Shape-Format (SHP/GIS)

Soweit vorhanden:

- Mobilitätskonzept oder Darstellung der Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger
- kommunales Handlungskonzept Wohnen
- Darstellung der Baulandreserven (Außenbereichsflächen ohne B-Plan) bzw. vorhandene Planungsüberlegungen über den FNP hinaus
- Brachflächenkataster (relevant sind Potenziale mit einer Größe von über einem Hektar)