



Mitteilungsvorlage

Vorlage Nr. XVI/531

Overath, den 03.03.2022

- öffentliche Sitzung
 nichtöffentliche Sitzung

Berichtersteller:
Mirgeler, Nicole

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Zukunft, Umwelt, Mobilität und Tourismus

16.03.2022

Bau- und Planungsausschuss

22.03.2022

Neuaufstellung des Regionalplans Köln - formelles Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? **nein**

Geschäftsjahr **2022**

Kostenart

Kostenstelle/Projekt

Gesamtansatz 0,00

Bedarf 0,00

Erträge 0,00

Jährliche Erträge 0,00

Kosten 0,00

Jährliche Folgekosten 0,00

Bemerkungen

Inhalt der Mitteilung:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Beschlüsse werden in der Sitzung formuliert.

Sachdarstellung mit Stellungnahme zum Leitbild :

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner Sitzung am 10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln Region Köln nach § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) beschlossen. Das formelle Verfahren zur Neuaufstellung hat hiermit begonnen. Die Offenlage der Planunterlagen verbunden mit der Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen findet in der Zeit vom 07.02.2022 bis 31.08.2022 statt.

Die Planunterlage wird in digitaler Form auf der Seite der Bezirksregierung Köln unter dem Link: https://url.nrw/rplankoeln_2021 zur Verfügung gestellt.

Der nun vorliegende Planentwurf ist das Ergebnis eines umfangreichen, informellen Beteiligungsprozesses, der Anfang 2016 begann. Im Rahmen von sogenannten Kommunalgesprächen mit den Kommunen hat die Regionalplanungsbehörde umfassende Informationen zu den Entwicklungsvorstellungen und der Flächensituation eingeholt. In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 31.01.2017 hat die Verwaltung über das Kommunalgespräch Overaths am 16.11.2016 umfassend berichtet. Weitere Informationen sind zum einen der Vorlage XV/720 als auch den umfangreichen Anlagen zur Sitzung ([Ergebnis Kommunalgespräch 16 11 2016.xlsx \(overath.de\)](#)) zu entnehmen.

Zudem flossen die Ergebnisse zahlreicher Fachbeiträge zu unterschiedlichsten Themenbereichen (Kulturlandschaft, Klima, Naturschutz, Mobilität etc.) sowie räumlich bzw. thematisch fokussierte Beiträge aus der Planungsregion (u.a. Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn e.V.) zunächst in die Erarbeitung des Plankonzeptes ein.

Am 03.11.2018 fand eine Klausurtagung mit der Politik statt, wo u.a. im Rahmen der Überlegungen zur Erstellung eines Wohnbauflächenkonzeptes über den derzeitigen Stand der Regionalplanüberarbeitung berichtet wurde. Die seitens der Bezirksregierung ermittelten Bedarfe (Stand: 2016) sahen in Overath für Wohnen 46 ha und für Gewerbe 23 ha vor. Die Verwaltung hat daraufhin anhand von definierten Annahmen einen Bedarf inkl. notwendiger Reserven von 60 ha für Overath prognostiziert.

Der Stadtrat wurde in seiner Sitzung am 07.11.2018 über den aktuellen Sachstand der Überarbeitung des Regionalplans informiert (s. XV/1283).

Auf Grundlage der von der Bezirksregierung ermittelten kommunalen Siedlungs- und Gewerbeflächenbedarfe, der Entwicklungsvorstellungen der Stadt Overath sowie der Kriterien der Umwelt- und Raumverträglichkeit wurde seitens der Bezirksregierung eine erste Ergebniskarte erstellt. Grundlage zur Ermittlung der Bedarfe bildeten hierfür die für die Kreise vorliegenden prognostizierten Haushaltszahlen von IT.NRW zum 31.12.2017. Die Bedarfe für Overath beliefen sich nun auf 56 ha für Wohnen sowie 28 ha für Gewerbe.

Die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurden gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 29.04.2019 über die beabsichtigte Neuaufstellung des Regionalplans Köln unterrichtet. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hat die Verwaltung eine Rückmeldung zur Ergebniskarte gegeben. Hierzu wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 09.07.2019 berichtet (s. XV/1534). Bei der Darstellung der errechneten ASB- sowie GIB-Bedarfe folgt die Bezirksregierung im Wesentlichen den Entwicklungsvorstellungen der Stadt. Das zentrale Ziel im LEP der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung konkretisiert der Regionalplan und legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Die Wirtschaftsflächen finden sich sowohl in GIB als auch in ASB. Die durch den Landesentwicklungsplan vorgegebene Berechnung der Bedarfe führte dazu, dass nicht alle kommunalen Flächenwünsche (Ergebnisse des Kommunalgesprächs) in Gänze zur Darstellung kommen. Einzelne Bereiche werden z.B. nicht mehr dargestellt, da sie in förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten liegen.

Im Rahmen von Fachworkshops zum Region+ Prozess zur regionalen Verteilung von Flächenbedarfen wurden Leitlinien und Kriterien zur Erstellung des Planentwurfes entwickelt. Die Bezirksregierung Köln verfolgt den Ansatz, Wohnbaulandbedarfe der größeren Städte, soweit diese dort nicht mehr verortet werden können, im Umland zu verteilen. Mit der Ausweisung einer Region+ Wohnen Fläche gehen keine planungsrechtlichen Vorgaben seitens der Bezirksregierung einher. Die Planungshoheit und Realisierung liegt weiterhin uneingeschränkt bei der jeweiligen Kommune.

In diesem Zusammenhang wurden neben Vilkerath weitere rückgenommene Flächenpotenziale im Bereich nördlich von Untereschbach in den Region+ Wohnen Prozess eingebracht. Neben dem Ansatz des Region+ Wohnen Prozesses verfolgt die Bezirksregierung Köln mit der Neuaufstellung des Regionalplans auch das Ziel, durch ein Regionales Gewerbeflächenkonzept bedarfsgerecht Wirtschaftsflächen zu verorten. Auch in den Region+ Wirtschaft Prozess wurden seitens der Verwaltung Vorschläge eingebracht.

Der Regionalrat hat am 13.03.2020 auf Grundlage der Ergebnisse des informellen Prozesses mit dem Plankonzept einen ersten Rahmen für die zukünftige räumliche Entwicklung des Regierungsbezirkes in den wesentlichen Grundzügen beschlossen. Gleichzeitig wurde die Regionalplanungsbehörde beauftragt, auf Grundlage dieses Plankonzeptes die gemäß § 8 ROG erforderliche Umweltprüfung durchzuführen.

Parallel zur Umweltprüfung wurde das Plankonzept zum Planentwurf mit den zeichnerischen und textlichen Festlegungen weiterentwickelt. Zur Berechnung der Bedarfe standen nun die Ergebnisse der Gemeindemodellrechnung aus 2019 zur Verfügung. Die Bedarfe für Overath belaufen sich nun auf 60 ha für Wohnen und 30 ha für Gewerbe. (s. XV/1781, BP am 03.03.2020)

Bezüglich des Plankonzeptes wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.11.2020 mitgeteilt, inwieweit die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingebrachten Hinweise und Anmerkungen Berücksichtigung fanden:

„Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Die im Rahmen des Prozesses Region+ Wohnen eingebrachten Flächen in Vilkerath sowie Untereschbach / Steinenbrück wurden alle im vorliegenden Konzept berücksichtigt. Weitere Bereiche in Marialinden, Steinenbrück sowie im Hauptort haben ebenfalls Eingang in den Plan gefunden. Einige kleinere Flächen, für die Anpassungsbestätigungen vorliegen, sind derzeit nicht dargestellt. Diesbezüglich wird die Verwaltung das Gespräch mit der Bezirksregierung suchen.

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)

Bei den im Rahmen des Prozesses Region+ Wirtschaft eingebrachten Flächen wurde die größere Fläche (s. Anmerkungen Ergebniskarte: blau gepunktet) nicht berücksichtigt. Die kleinere im Bereich Klef wird im Tausch mit einer Rücknahme im Bereich Ginsterfeld dargestellt. Der Anregung, den Bestand im bestehenden Gewerbegebiet Diepenbroich (K38 / BAB 4) darzustellen, wurde im Plankonzept nicht gefolgt.“

Im nun vorliegenden Planentwurf haben sich gegenüber dem Plankonzept hinsichtlich der Overather Bedarfe keine Änderungen ergeben.

Die Bezirksplanungsbehörde hat durch Beschluss des Regionalrates vom 24.09.2021 die Siedlungsraumfestlegungen nach dem Hochwasserereignis im Juli 2021 in Bezug auf Gefährdung durch Extremhochwasser, soweit noch nicht bauleitplanerisch verfestigt, angepasst. An den Ausweisungen in Overath ist hierdurch ebenfalls keine Änderung erfolgt.

Im Ergebnis stehen auf dem Overather Stadtgebiet für den Bereich Wohnen und Mischnutzung Bedarfe in einer Größenordnung von 84 ha (Kommunaler Bedarf: 60 ha / regionaler Wohnbauflächenbedarf: 24 ha) Potenzialen in Höhe von 82 ha (Regionalplan inkl. regionaler Wohnbauflächenpotenziale: 60 / FNP innerhalb Siedlungsraum: 23 ha) gegenüber; für den Bereich Gewerbe liegt der ermittelte Bedarf bei 30 ha, die Potenziale bei 25 ha (Regionalplan: 24 ha / FNP innerhalb Siedlungsraum: 1 ha).

Darüber hinaus befinden sich außerhalb des Siedlungsraums Potenziale in einer Größenordnung von 19 ha (Summe W, M, G im FNP), wodurch die Diskrepanz von Bedarf zu Potenzial ausgeglichen wird. (s. Begründung zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln S. 58, Entwurf 2021)

Insbesondere die Darstellung der regionalen Wohnbauflächenbedarfe (Region+ Wohnen), also exogener Bedarfe über die eigenen Bedarfe Overaths hinaus, lassen eine gewisse Flexibilität in der weiteren Entwicklung der Stadt zu. Vor allem in Vilkerath konnten so im Hinblick auf den künftigen Haltepunkt wichtige Potenzialflächen erhalten werden.

In der gemeinsamen Betrachtung der in die Kommunalgespräche eingebrachten Flächenvorstellungen (s. Anlagen BPU 31.01.2017), der Vorschläge zu den Region+ Prozessen und des nun vorliegenden Planentwurfs wird ersichtlich, dass die Zielvorstellungen der Stadt Overath weitgehend übernommen werden konnten. An dieser Stelle sei angemerkt, dass es sich auf Ebene des Regionalplans um eine übergeordnete Planung mit entsprechender Maßstäblichkeit (M 1:50.000) handelt.

Zu einzelnen Rücknahmen bzw. Erweiterungen steht die Verwaltung derzeit im Austausch mit der Bezirksregierung Köln und wird über die Ergebnisse entsprechend berichten.

Nach Beratung im AZUMT am 16.03.2022, BP am 22.03.2022 sowie ämterübergreifender Prüfung der ausgelegten Unterlagen wird die Verwaltung eine Stellungnahme vorbereiten.

Im Vorfeld der Sitzungsfolge im Juni mit Beschluss des Rates am 22.06.2022 schlägt die Verwaltung die Durchführung einer Klausurtagung Mitte Mai mit der Politik vor.

Die bisherige Beratung hat in folgenden Sitzungen unter den Vorlagennummern

XV/720	BP	31.01.2017
XV/1283	Rat	07.11.2018
XV/1534	BP	09.07.2019
XV/1781	BP	03.03.2020
XVI/58	BP	24.11.2020

stattgefunden.

In Vertretung
Steinwartz
Beigeordneter