

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 16.03.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln - Stellungnahme der Stadt Wegberg		Datum: 26.04.2022
Vorlage-Nr: VO/0076/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.05.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	21.06.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Regionalrat des Regierungsbezirkes Köln hat die Neuaufstellung des Regionalplanes für den gesamten Regierungsbezirk Köln beschlossen und damit die Regionalplanungsbehörde beauftragt, das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Der bisherige Regionalplan aus dem Jahr 2003 soll mit diesem Verfahren ersetzt werden.

In der Zeit vom 07.02. bis 31.08.2022 findet die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen statt. Während dieser Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, am Aufstellungsverfahren mitzuwirken und eine Stellungnahme abzugeben. Die kompletten Planunterlagen können unter dem Link <https://url.nrw/betrpk> eingesehen werden. Die Planzeichnung – bezogen auf das Stadtgebiet Wegberg – ist in der Anlage 1 beigefügt.

Der Regionalplan trifft als Raumordnungsplan Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung seines Planungsraums. Dabei sind unterschiedliche Ansprüche an den Raum aufeinander abzustimmen, Konflikte auszugleichen und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Der Regierungsbezirk Köln bietet seiner Bevölkerung eine hohe Lebensqualität. Der neue Regionalplan soll dazu beitragen, dies zu erhalten und zu stärken. Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaft ausgewogenen Raumstruktur mit gleichwertigen Lebensverhältnissen beiträgt. Die Vermeidung von Zersiedlung durch kompakte Entwicklungen soll dem Leitbild der europäischen Stadt entsprechen und zur Verkehrsvermeidung beitragen. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Inhalte des Regionalplanes werden in

den sogenannten textlichen und zeichnerischen Festlegungen getroffen. Festlegungen zur Sicherung und zum Abbau von Lockergesteinen (z. B. Kiesabbau) sind nicht Gegenstand der Neuaufstellung des Regionalplanes Köln. Für diesen Themenbereich wird auf den in Aufstellung befindlichen „Sachlichen Teilplan Nichtenergetischer Rohstoffe“ verwiesen.

Die Regionalplanung hat im Rahmen des Gegenstromprinzips einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Raumansprüchen herzustellen. Als Träger der Bauleitplanung sind die Kommunen nicht nur wichtigster Adressat der Regionalplanung, sondern sie gestalten die Regionalplanung auch maßgeblich mit. Andererseits ist die kommunale Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und somit an den Regionalplan anzupassen. Der Flächennutzungsplan, einschließlich seiner Änderungen, bedarf der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Somit kommt dem neuen Regionalplan auch für die stadtentwicklungspolitische Ausrichtung der Stadt Wegberg eine hohe Bedeutung zu.

Bereits im Vorfeld zur aktuellen Beteiligung bestand auf Verwaltungsebene die Möglichkeit, Entwicklungswünsche zum neuen Regionalplan zu äußern. Hierbei wurde von Seiten der Verwaltung der Stadt Wegberg zunächst Wert auf einen Abgleich der Basisdaten im Siedlungsflächenmonitoring (Erhebung und Fortschreibung aller Flächennutzungsplanreserven) gelegt. Ferner erfolgte mehrfach ein Austausch über die beabsichtigte Entwicklung des Siedlungsraumes der Stadt Wegberg.

Nachfolgend werden zunächst die Methodik zur Ermittlung der Flächenbedarfe und die einzelnen zeichnerischen Festlegungen sowie die damit verbundenen maßgeblichen Auswirkungen für die Stadt Wegberg, bezogen auf die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung erläutert: Des Weiteren werden Aussagen aus Sicht der Stadtentwicklung Wegberg zur weiteren Entwicklung der bestehenden Bahnstrecke RB 34 gemacht.

Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes

Der Bedarf an Wohnbauflächen ergibt sich aus Neubedarf, Ersatzbedarf und Fluktuationsreserve. Dieser Wohnbauflächenbedarf wurde für den gesamten Regierungsbezirk auf Ebene der Kreise ermittelt und auf die Kommunen gemäß ihrem Anteil an Einwohner, Baufertigstellungen und Arbeitsplätzen verteilt. Der Neubedarf ergibt sich aus der Veränderung der Zahl der Haushalte in den Kreisen über einen Prognosezeitraum zwischen 2018 und 2043 auf der Grundlage der Haushaltsprognose (IT. NRW 2018). Im Kreis Heinsberg war in den letzten zwei Jahrzehnten ein Bevölkerungswachstum von 3,9 % zu verzeichnen. Bis 2040 wird es allerdings voraussichtlich an Stärke abnehmen. Wegberg wird dem verdichteten Siedlungsstrukturtypen mit einer Siedlungsdichte von 950 bis 2.050 Einwohner je qkm bzw. 30 Wohneinheiten je ha zugerechnet. Der aus diesen Parametern ermittelte Bedarf in ha erhält für Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kindergärten usw.) einen Planungszuschlag von 20 %. Zu diesem prognostizierten Neubedarf wurde pauschaliert ein Ersatzbedarf von 0,2 % und eine

Fluktuationsreserve von 1-3 % des Wohnungsbestandes der jeweiligen Kommune hinzugerechnet. Die Notwendigkeit zur Neudarstellung von Siedlungsraum erfolgte auf Basis einer Bilanzierung des prognostizierten Bedarfes mit noch vorhandenen Flächenreserven. Der Gesamtbedarf bis 2043 wurde für Wohnen und Mischnutzungen für das Stadtgebiet Wegberg mit 67 ha ermittelt. Demgegenüber stehen 20 ha als noch nicht als Bauflächen umgesetzte Regionalplanreserven und 48 ha Flächennutzungsplanreserven. Somit erscheint zunächst nach den Berechnungen auf Ebene der Regionalplanung zwischen Bedarf und Reserven an Wohnbauflächen ein Ausgleich zu bestehen.

Festlegung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB)

Gemäß Raumordnungsgesetz ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und eine weitere Zerschneidung des Freiraumes zu vermeiden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 10 ha sind zeichnerisch festzulegen. Unabhängig davon sind Siedlungen mit einer Aufnahmefähigkeit von mehr als 2000 Einwohner als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) festzulegen. Im Umkehrschluss bleiben Planungen und Maßnahmen sowie Siedlungen unterhalb der genannten Schwellenwerte bei den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanes unberücksichtigt (z.B. Ortslagen Merbeck, Rödgen, Uevakoven, Holtum usw.).

Betrachtet man den Bereich des Innenringes, so ist evident, dass zahlreiche dargestellte Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) für eine Siedlungsentwicklung tatsächlich jedoch nicht zur Verfügung stehen. Insbesondere Waldbereiche entlang des Beeckbaches und der Schwalm, aber auch der sogenannte „Grüngürtel“ stellen klimaökologische Ausgleichsräume dar und können die Wärmebelastung in den Siedlungsflächen verringern. Darüber hinaus unterliegen viele dieser Bereiche dem vorbeugenden Hochwasserschutz und sind als Landschaftsschutzgebiete im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg festgesetzt. Innerhalb der Überschwemmungsbereiche sind Planungen und Maßnahmen für hochwasserempfindliche oder den Hochwasserabfluss behindernde Vorhaben sowie anderweitig entgegenstehende Nutzungen auszuschließen. Aus Sicht der Verwaltung können daher diese genannten Bereiche nicht als Siedlungsflächenreserven in Ansatz gebracht werden; eine Neubilanzierung der Wohnbauflächenreserven erscheint somit erforderlich.

Bezogen auf den ASB „Gerichhausener Feld“ sollte aus Sicht der Verwaltung andererseits eine Ausdehnung bis zum Grenzlandring erfolgen, um hier eine wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen.

Einzelheiten zu den betroffenen ASB - Darstellungen sind der tabellarischen Auflistung der Anregungen und der Übersichtskarte in den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

Zur Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung wurde das planerische Instrument der ASBflex als Vorbehaltsgebiete eingeführt. Sie dienen der Sicherung über den

ermittelten Siedlungsbedarf hinausgehender und potenziell für zukünftige Siedlungszwecke geeigneter Bereiche. Je Kommune kann bis zu 50 % des errechneten kommunalen Bedarfs als ASBflex festgelegt werden. Die Notwendigkeit zur Einführung der ASBflex ist der Situation geschuldet, dass insbesondere Kommunen mit niedrigen Siedlungsraumbedarfen über eine mangelnde Alternativenauswahl an potenziellen Siedlungsflächen verfügen. Es ist jedoch zu beachten, dass die ASBflex im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nur bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden können, wenn innerhalb der regionalplanerisch festgelegten ASB dauerhafte Vollzugshindernisse eine Siedlungsentwicklung verhindern. Im Rahmen einer Alternativenprüfung sind insbesondere bestehende Siedlungsflächenreserven und weitere Möglichkeiten der Baulandaktivierung in den Blick zu nehmen. Bei den ASBflex handelt es sich um eine Angebotsplanung, die nicht darauf ausgelegt ist, vollständig umgesetzt zu werden.

Innerhalb des Stadtgebietes Wegberg wurden Arrondierungsflächen in Arsbeck (nördlich der Wehrstraße / südlich des Mailandweges) und Wildenrath (östlich der Heinsberger Straße / westlich der B 221 n) als ASBflex dargestellt. Diese Möglichkeit der langfristigen Siedlungsflächenentwicklung wurde im Vorfeld durch die Verwaltung angeregt und wird daher begrüßt.

Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs

Der Bedarf an Wirtschaftsflächen für klassisch produktionsgeprägte Standorte in den Industrie- und Gewerbegebieten setzt sich aus den Komponenten sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, Flächenbedarf durch Unternehmensneugründungen, Flächenbedarf durch Betriebsverlagerungen und Flächenbedarf durch Neuansiedlung sowie einer empirisch ermittelten Flächenkennziffer zusammen. Für die Neuansiedlung und Verlagerung wurden Quoten für die Gewerbeflächennachfrage angesetzt. Diese in der Vergangenheit eingetretenen Quoten wurden für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfes herangezogen. Prognostiziert wurde von Seiten der Regionalplanungsbehörde ein Bedarf an Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für die Stadt Wegberg von 24 ha. Demgegenüber seien noch Flächenreserven von 53 ha vorhanden.

Festlegung der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Der Strukturwandel im Rheinischen Revier stellt für die betroffenen Bereiche eine zentrale Herausforderung dar. Ein wichtiges Anliegen ist daher, für den durch den Kohleausstieg verursachten Verlust an Wertschöpfung und Arbeitsplätzen adäquaten Ersatz zu schaffen. Bestrebungen der Verwaltung durch die Bereitstellung geeigneter Flächen hier Abhilfe zu schaffen, wurden bei Ausarbeitung des Regionalplanes jedoch nicht berücksichtigt. Lediglich die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg ausgewiesene Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet Rath-Anhoven (rund 12 ha) wurde als zusätzlicher GIB im Regionalplanentwurf dargestellt. Die im

Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg (Mai 2019) genannten potenziellen Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes Wegberg fanden keine Berücksichtigung. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Ausweisung zusätzlicher GIB innerhalb des Gewerbegebietes Wegberg – Oval sowie nördlich und südlich angrenzend zur Ortslage Wildenrath anzuregen. Andererseits sollten vorhandene Waldflächen südlich des Gewerbegebietes Wegberg, die in den diesbezüglichen Bebauungsplänen planungsrechtlich festgesetzt und in Teilbereichen im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind, nicht als GIB dargestellt werden. Einzelheiten sind den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

Verkehrsinfrastruktur

Aufgrund der Grobkörnigkeit des Regionalplanes werden lediglich Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Dies ist, bezogen auf das Stadtgebiet Wegberg, das Netz der bestehenden Bundes- und Landesstraßen. Neue überregionale und regionale Straßenverbindungen sind demnach nicht geplant.

Als Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr sind die Trasse der RB 34 (Mönchengladbach / Dalheim) sowie der Schienenanschluss zum Schienenkompetenzzentrum der Firma Siemens im Gewerbegebiet Wegberg – Oval im Regionalplan dargestellt. Konkrete Aussagen zur künftigen Entwicklung dieser Schienenwege macht der Regionalplan nicht.

Zur Bahnstrecke der RB 34 wird von Seiten der Verwaltung Folgendes angemerkt:

- Die Förderung des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) in Richtung Mönchengladbach ist erklärtes Ziel. Zu Maßnahmen der Attraktivitätssteigerung gehören eine deutlich erhöhte Taktzeit, gestalterische Aufwertung der Haltepunkte, bessere Ausstattungen von Park + Ride und Bike + Ride Plätzen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden die Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung innerhalb des Grenzlandringes sowie im Bereich Arsbeck gesetzt. Beide Standorte zeichnen sich durch die gute Erreichbarkeit zu den jeweiligen Haltepunkten aus. Somit liegen bei diesen Standortentscheidungen, auch im Sinne der diesbezüglichen Zielsetzung des Regionalplanes, günstige Voraussetzungen zur gebotenen Vermeidung und Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den Öffentlichen Personenverkehr vor.
- Eine Reaktivierung dieser Bahnstrecke als sog. „Eiserner Rhein“ für eine Güterverkehrsverbindung zwischen Antwerpen und dem Ruhrgebiet wird, aufgrund der zu befürchtenden erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm- und Erschütterungsbelastungen, von Seiten der Stadt Wegberg als Ausbau der vorhandenen, durch das Stadtgebiet führende Bahntrasse, weiterhin kategorisch abgelehnt. Hierzu sollte eine entsprechende Grundsatzaussage im Regionalplan erfolgen. Andererseits wird zur allgemeinen Verbesserung des schienengebundenen Personennahverkehrs eine Wiederinbetriebnahme der

Bahntrasse in Richtung Niederlande / Roermond ausdrücklich unterstützt.
Dieses Ansinnen sollte daher aus Sicht der Verwaltung bei den „Festlegungen
für sonstige regionalbedeutsame Schienenplanungen“ berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollten die genannten Anregungen im Rahmen der
Auslegung des Regionalplanes als Stellungnahme der Stadt Wegberg vorgebracht
werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergaben nimmt die Ausführungen
der Verwaltung zum Regionalplanentwurf zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der
Stadt zu beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, eine entsprechende
Stellungnahme bei der Regionalplanungsbehörde einzureichen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Auszug aus dem Regionalplanentwurf
2. Lage der betroffenen Bereiche
3. Anregungen

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Bieker FBL FB 301

Gez. Thies Techn. Beigeordn.