

Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergabe und Liegenschaften

Regionalplan Köln - Offenlage Zweiter Planentwurf

Inhalt

- ▶ Allgemeine Informationen zum Regionalplan Köln
- ▶ Abgrenzung zu den sachlichen Teilplänen
 - ▶ Teilplan Nicht Energetische Rohstoffe
 - ▶ Teilplan Erneuerbare Energien
- ▶ Stellungnahme zur 1. Offenlage
- ▶ Zeichnerische Darstellung 2. Offenlage mit Vorschlag zur städtischen Stellungnahme
- ▶ Zusätzliche Hinweise

Allgemeine Informationen zum Regionalplan Köln

- ▶ Übergeordnete Schnittstelle zwischen Landesentwicklungsplanung und kommunaler Bauleitplanung
- ▶ Raumordnungsplan gemäß Raumordnungsgesetz
 - ▶ Regionalplan trifft Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung seines Planungsraumes
 - ▶ Sicherung der Lebensgrundlagen in den Regionen bei zeitgleicher Schaffung von Spielräumen für Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
 - ▶ Maßstab 1:50.000
 - ▶ Geltungsdauer von ca. 15 bis 20 Jahre (aktueller Regionalplan von 2003)
- ▶ Kommunale Bauleitplanungen sind an die Ziele der Raumordnung und somit an den Regionalplan anzupassen
- ▶ Feststellungsbeschluss für Ende Q2 2025 geplant

Allgemeine Informationen zum Regionalplan Köln

- ▶ (Wesentliche) Darstellungen im Regionalplan:
 - ▶ Siedlungsraum
 - ▶ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
 - ▶ Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
 - ▶ Freiraum
 - ▶ Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB)
 - ▶ Waldbereiche
 - ▶ Oberflächengewässer
 - ▶ Verkehrsinfrastruktur
 - ▶ Straßen mit großräumiger, überregionaler oder regionaler Bedeutung (inkl. Planungen)
 - ▶ Schienenwege mit ...

Abgrenzung zu den Sachlichen Teilplänen

- ▶ Nicht Gegenstand der Neuaufstellung des Regionalplanes sind:
 - ▶ Festlegungen zur Sicherung und zum Abbau von Lockergesteinen
→ Sachlicher Teilplan „Nicht energetische Rohstoffe“ (TP NR)
 - ▶ Festlegung von Bereichen für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB)
 - ▶ Offenlage des zweiten Planentwurfes erfolgte im Mai / Juni 2024
 - ▶ Fristgerechte Stellungnahme der Stadt Wegberg gemäß WBVL-Beschluss vom 18.06.2024 (VO/0086/24)
 - ▶ U. a. Rücknahme „Kommunaler Konsens“
 - ▶ Weiterer Zeitplan bezüglich Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss des Teilplans sind der Verwaltung zzt. nicht bekannt.

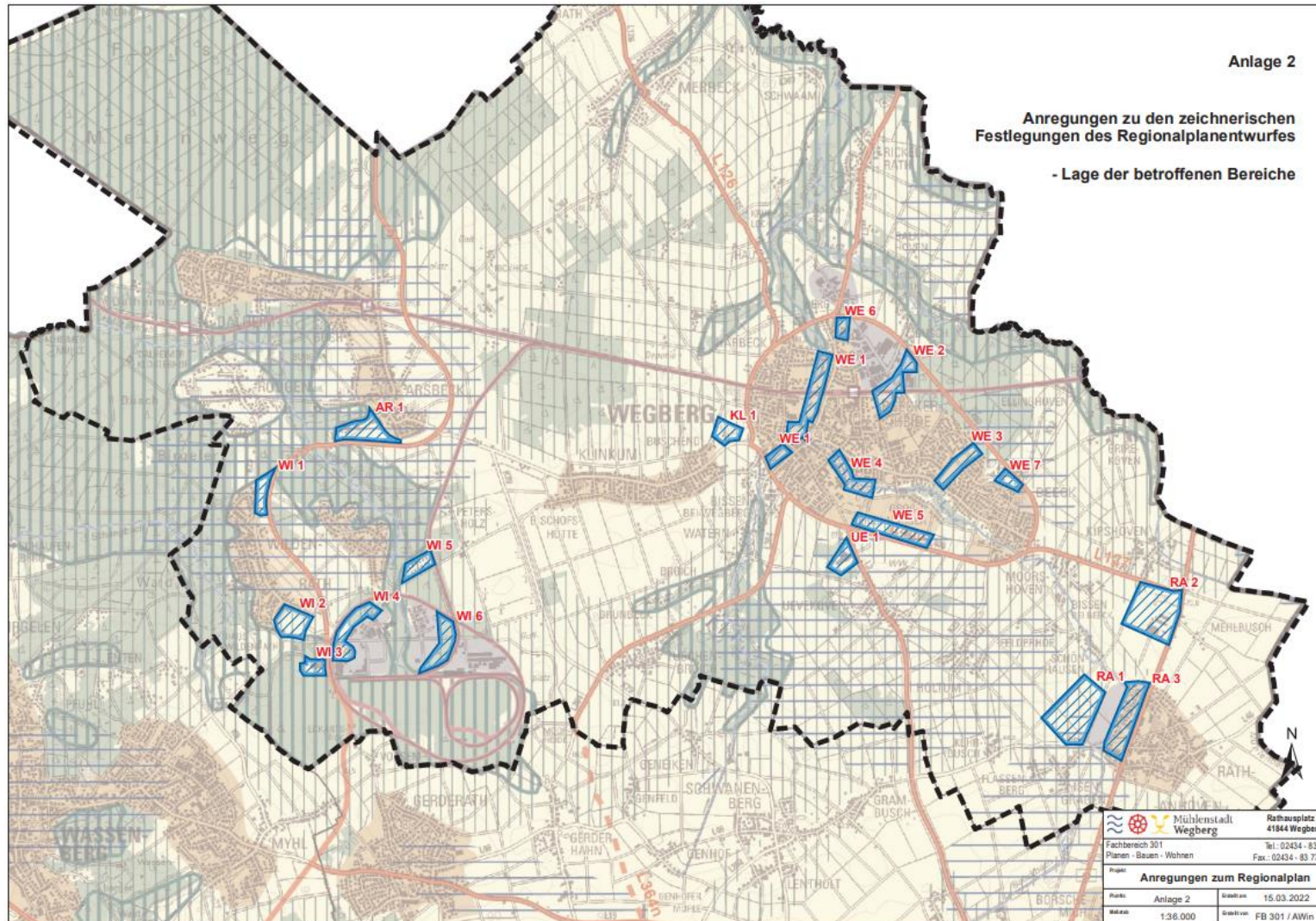
Abgrenzung zu den Sachlichen Teilplänen

- ▶ Nicht Gegenstand der Neuaufstellung des Regionalplanes sind:
 - ▶ Festlegungen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien
→ Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“ (TP EE)
 - ▶ Zeichnerische Festlegung von Windenergiebereichen
 - ▶ Textliche Festsetzungen zur
 - ▶ Nutzung der Windenergie
 - ▶ Nutzung der Solarenergie
 - ▶ Nutzung der Biomasse
 - ▶ Zzt. Erstellung Umweltprüfung
 - ▶ Offenlage mit Beteiligungsmöglichkeit für Ende Q4 2024 geplant

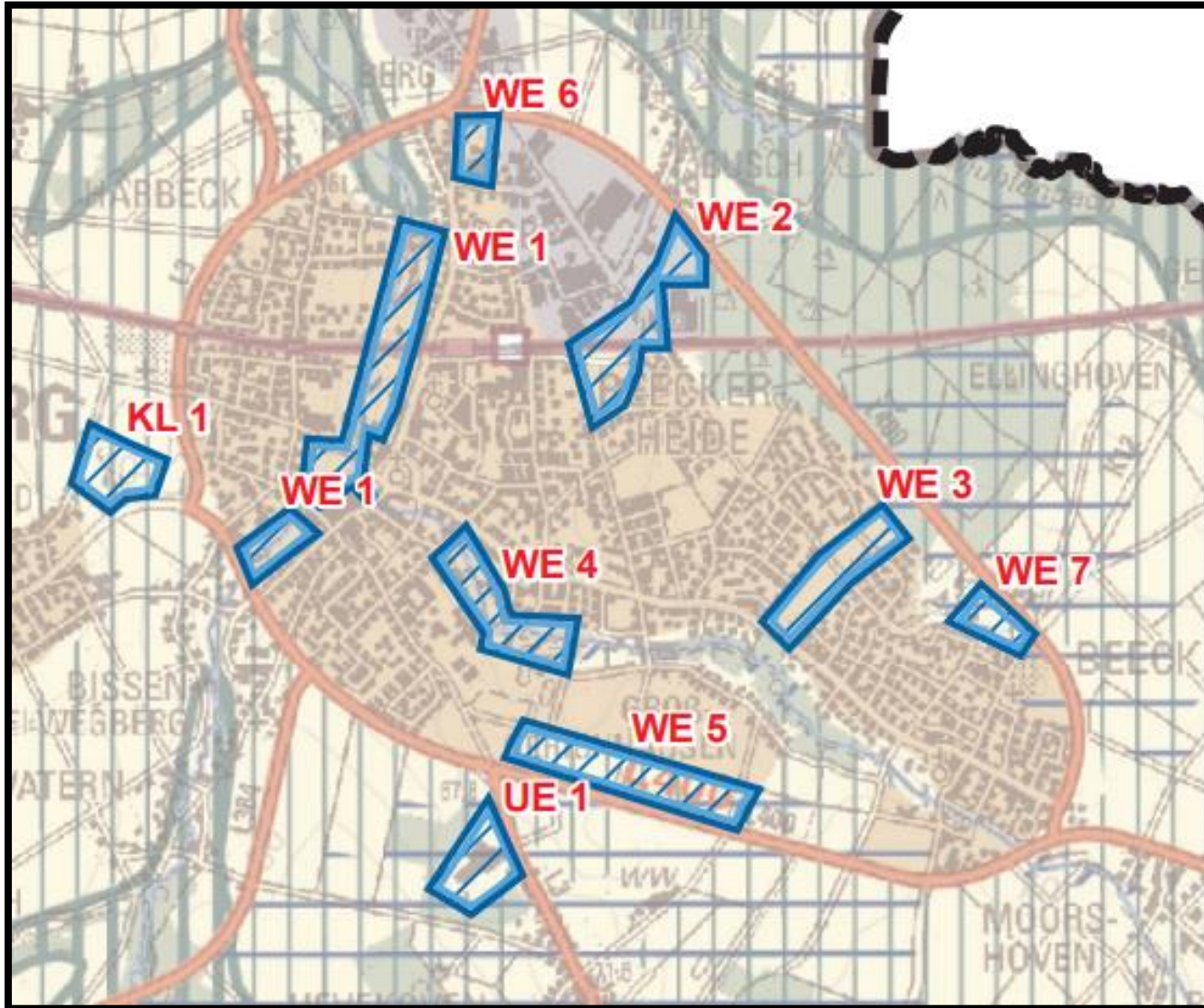
Aktueller Verfahrensschritt Regionalplan

- ▶ Offenlage des zweiten Planentwurfes (2. Offenlage)
- ▶ Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgte am 15.10.2024
- ▶ Zeitraum der Offenlage: 15.10.2024 bis 15.11.2024
- ▶ Gemäß Anschreiben sind Stellungnahmen möglich bezüglich
 - ▶ Vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes und des Umweltberichtes
 - ▶ Umfassend zur Begründung
- ▶ Stellungnahme ist durch WBVL zu beschließen

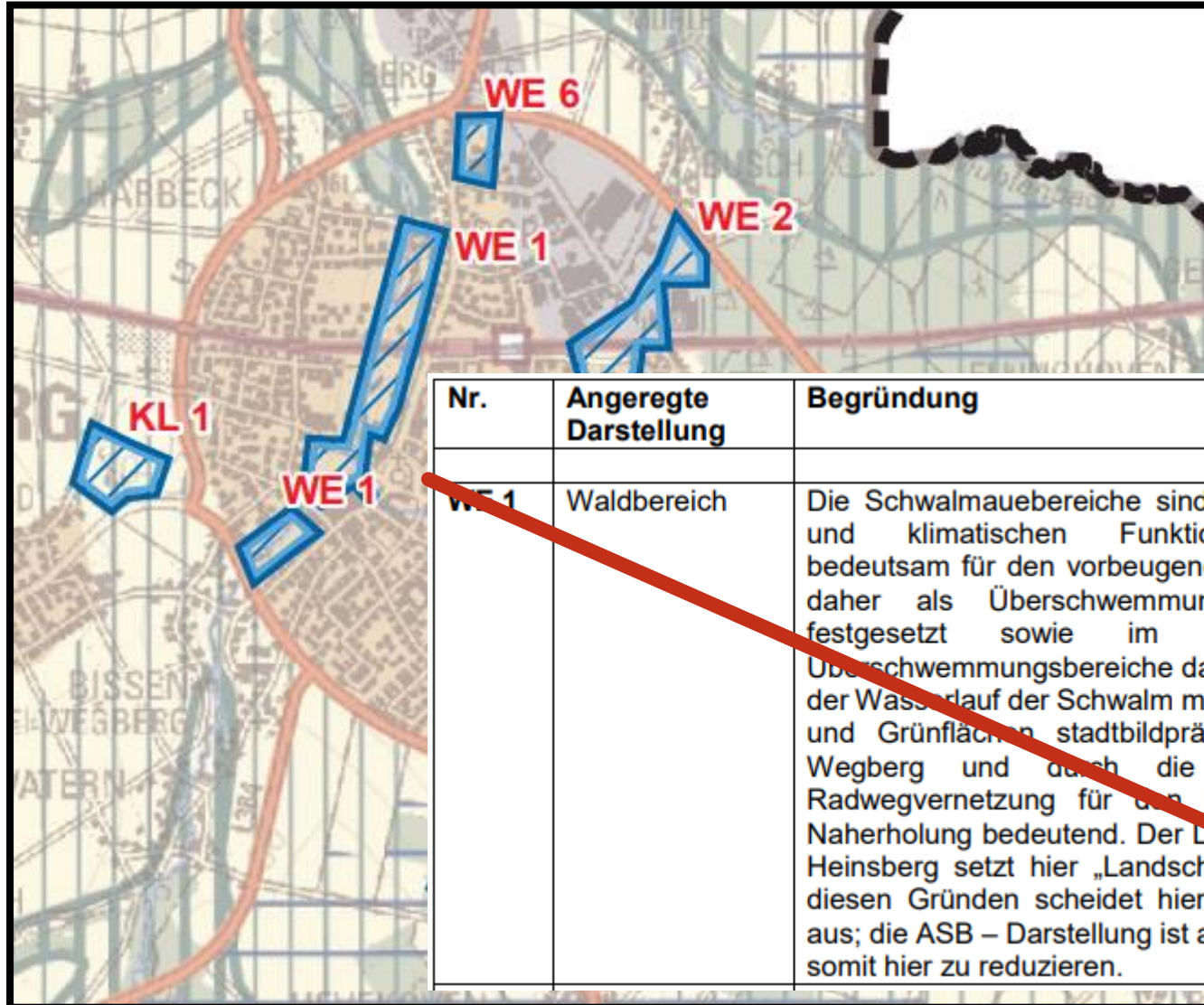
Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme zum ersten Planentwurf

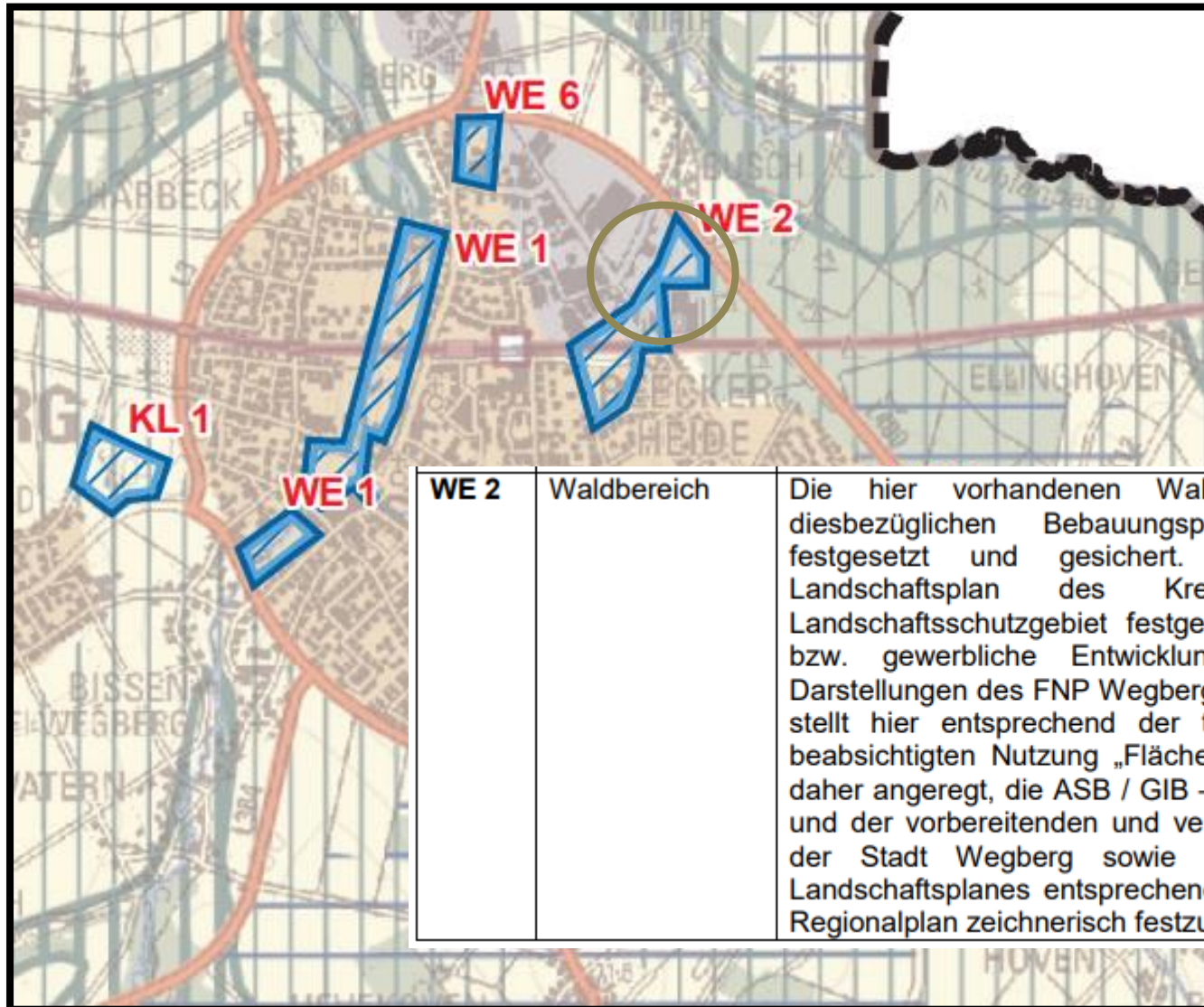


Stellungnahme wurde nicht gefolgt

- Unterhalb der Darstellungsfähigkeit (< 10 ha)
- Berücksichtigung nur auf nachfolgender Planungsebene

Nr.	Angeregte Darstellung	Begründung
WE 1	Waldbereich	Die Schwalmareebereiche sind neben ihren ökologischen und klimatischen Funktionen (Frischlufschneise) bedeutsam für den vorbeugenden Hochwasserschutz und daher als Überschwemmungsbereiche entsprechend festgesetzt sowie im Regionalplanentwurf als Überschwemmungsbereiche dargestellt. Darüber hinaus ist der Wasserlauf der Schwalm mit ihren angrenzenden Wald- und Grünflächen stadtbildprägend für die Mühlenstadt Wegberg und durch die begleitende Fuß- und Radwegvernetzung für den Kurzzeittourismus und die Naherholung bedeutend. Der Landschaftsplan des Kreises Heinsberg setzt hier „Landschaftsschutzgebiet“ fest. Aus diesen Gründen scheidet hier eine Wohnsiedlungsentwicklung aus; die ASB – Darstellung ist aus Sicht der Stadt Wegberg somit hier zu reduzieren.

Stellungnahme zum ersten Planentwurf

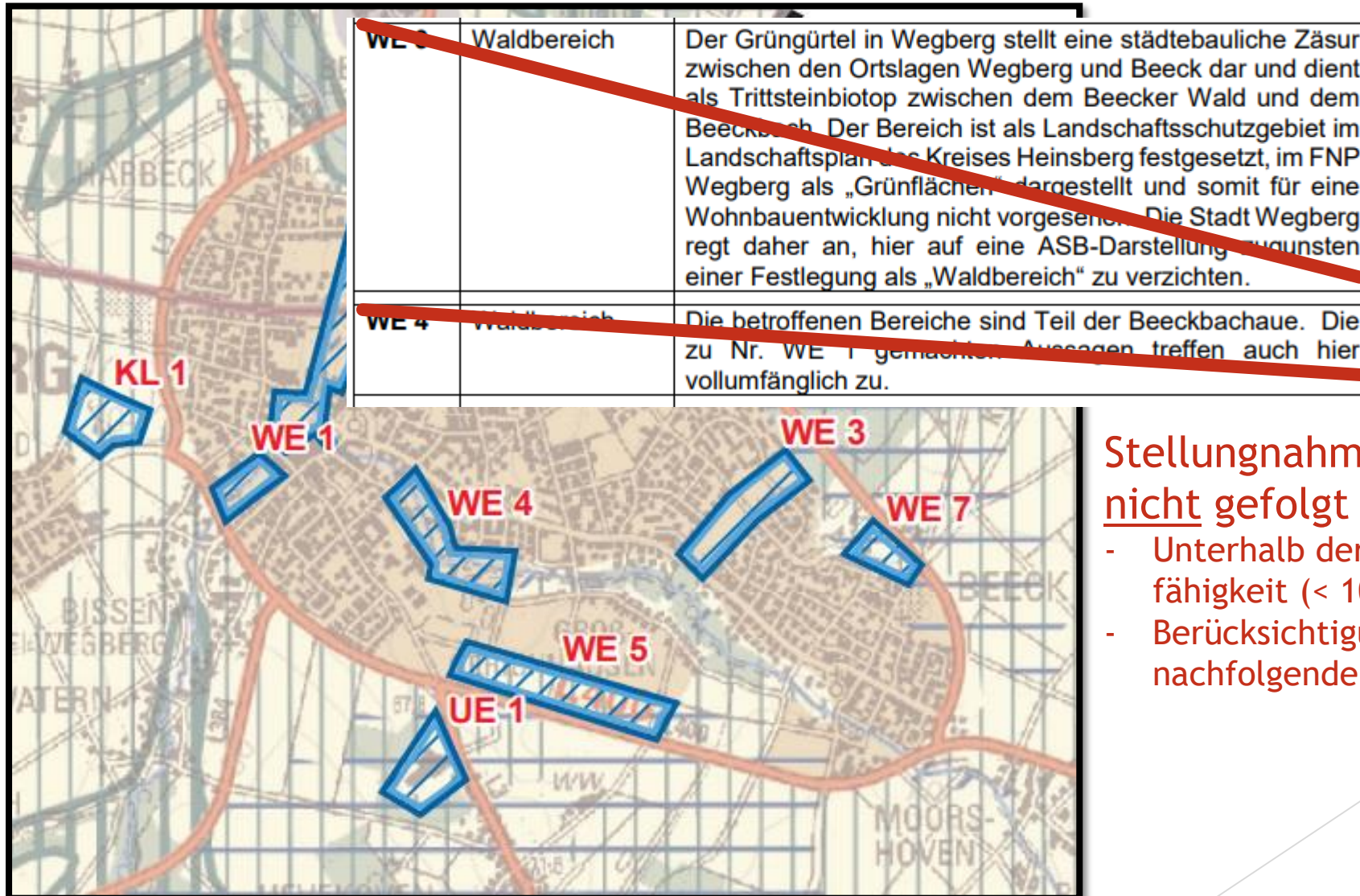


Stellungnahme wurde teilweise gefolgt

- Bereich Industriestraße
- Sicherung Darstellung Bereich „Maxi Gewerbepark“

WE 2	Waldbereich	Die hier vorhandenen Waldflächen sind in den diesbezüglichen Bebauungsplänen planungsrechtlich festgesetzt und gesichert. Teilbereiche sind im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung ist hier nach den Darstellungen des FNP Wegberg nicht vorgesehen. Dieser stellt hier entsprechend der tatsächlichen und künftig beabsichtigten Nutzung „Flächen für Wald“ dar. Es wird daher angeregt, die ASB / GIB –Darstellung zu reduzieren und der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Wegberg sowie den Festsetzungen des Landschaftsplanes entsprechend, einen „Waldbereich“ im Regionalplan zeichnerisch festzusetzen.
------	-------------	---

Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahmen wurde nicht gefolgt

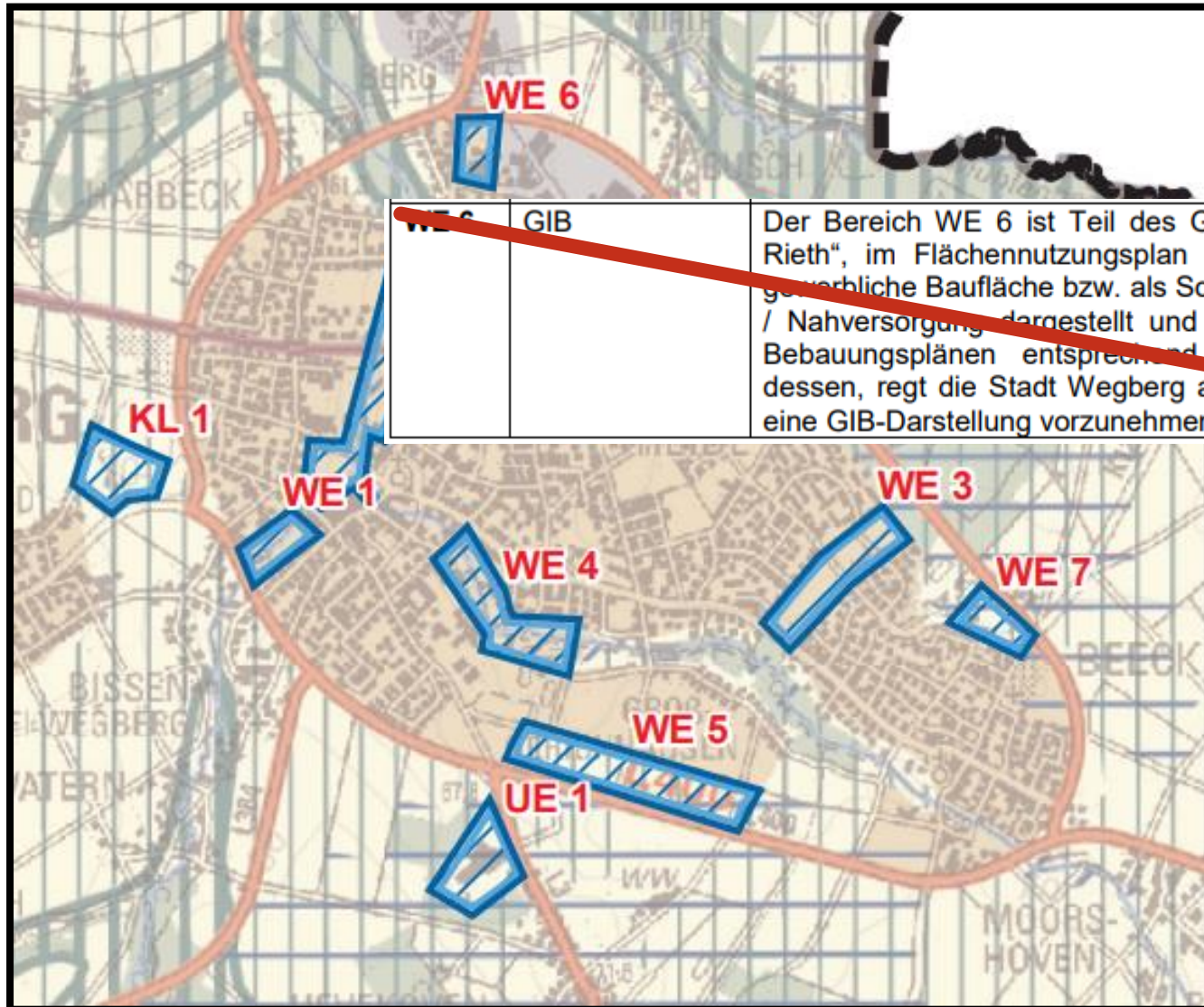
- Unterhalb der Darstellungsfähigkeit (< 10 ha)
- Berücksichtigung nur auf nachfolgender Planungsebene

Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme wurde
durch Regionalrat
gefolgt

Stellungnahme zum ersten Planentwurf

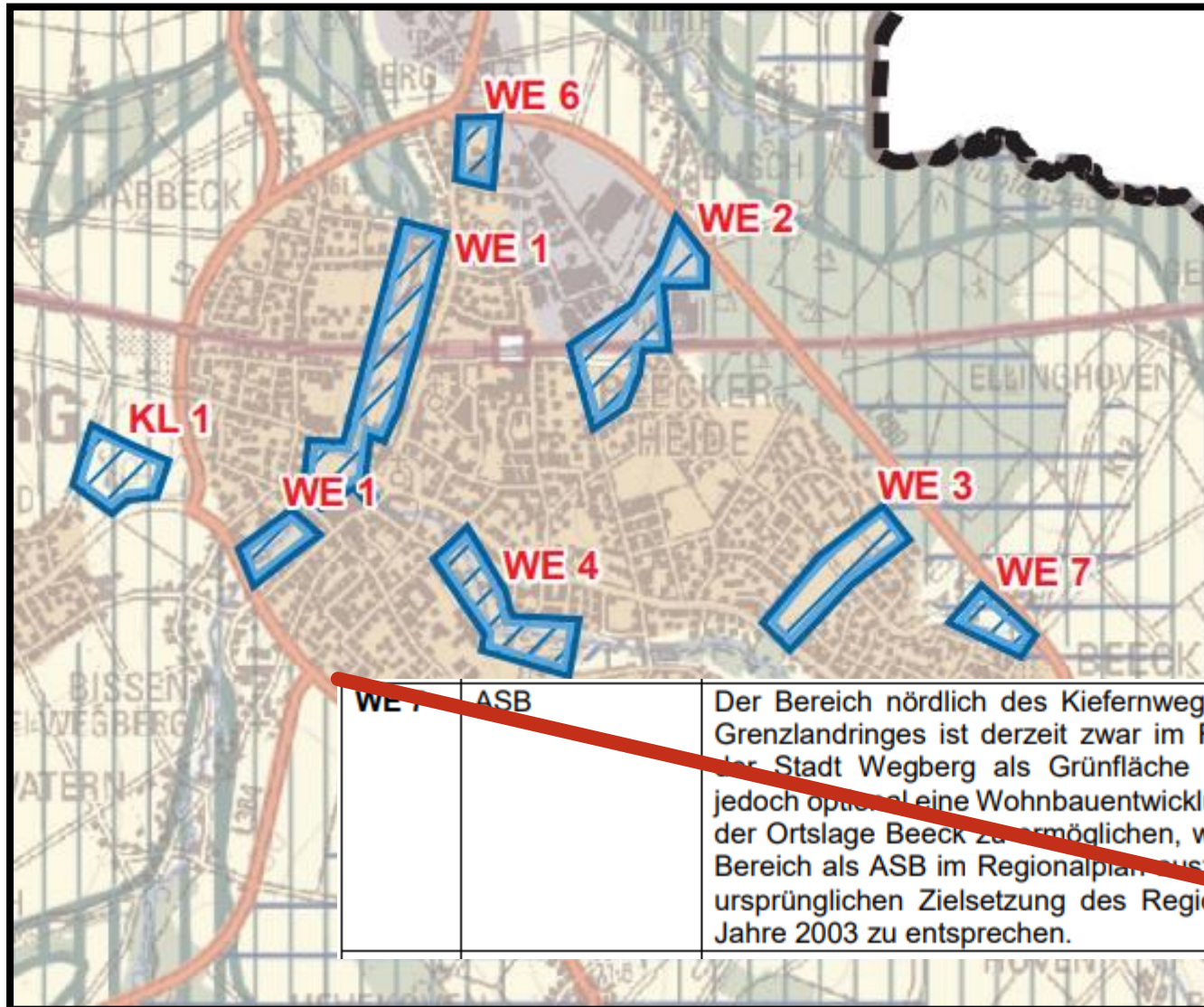


WE 6	GIB	Der Bereich WE 6 ist Teil des Gewerbegebietes „Große Rieth“, im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg als gewerbliche Baufläche bzw. als Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung dargestellt und in den diesbezüglichen Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt. In Folge dessen, regt die Stadt Wegberg an, hier im Regionalplan eine GIB-Darstellung vorzunehmen.
------	-----	--

Stellungnahme wurde nicht gefolgt

- In ASB auch wohnverträgliches Gewerbe zulässig
- Hierdurch Konfliktlösung zwischen ASB und GIB möglich
- Konkretisierung auf nachfolgender Planungsebene

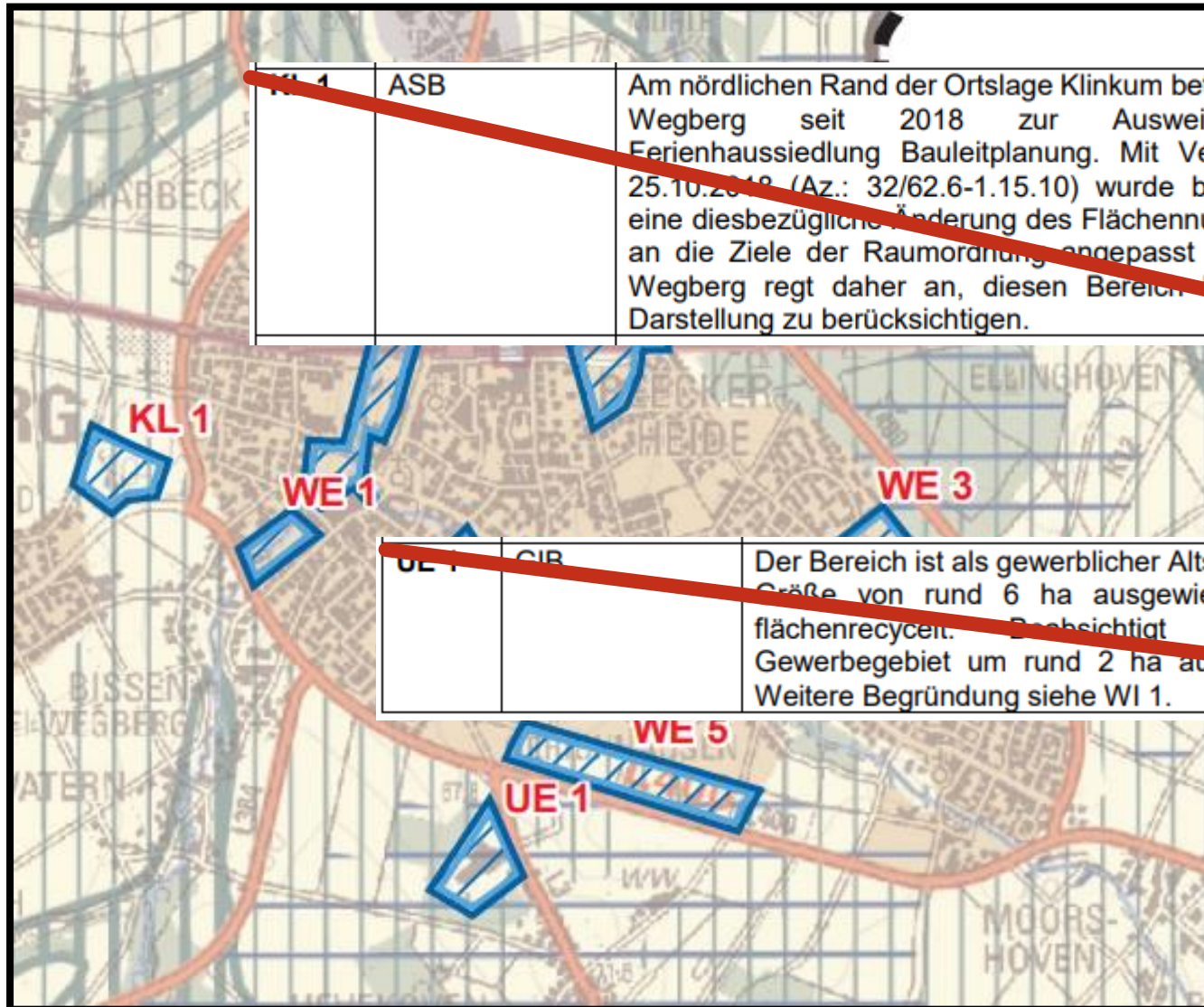
Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme wurde nicht gefolgt

- Kein kommunaler Bedarf für zusätzliche ASB-Regionalplanreserve

Stellungnahme zum ersten Planentwurf

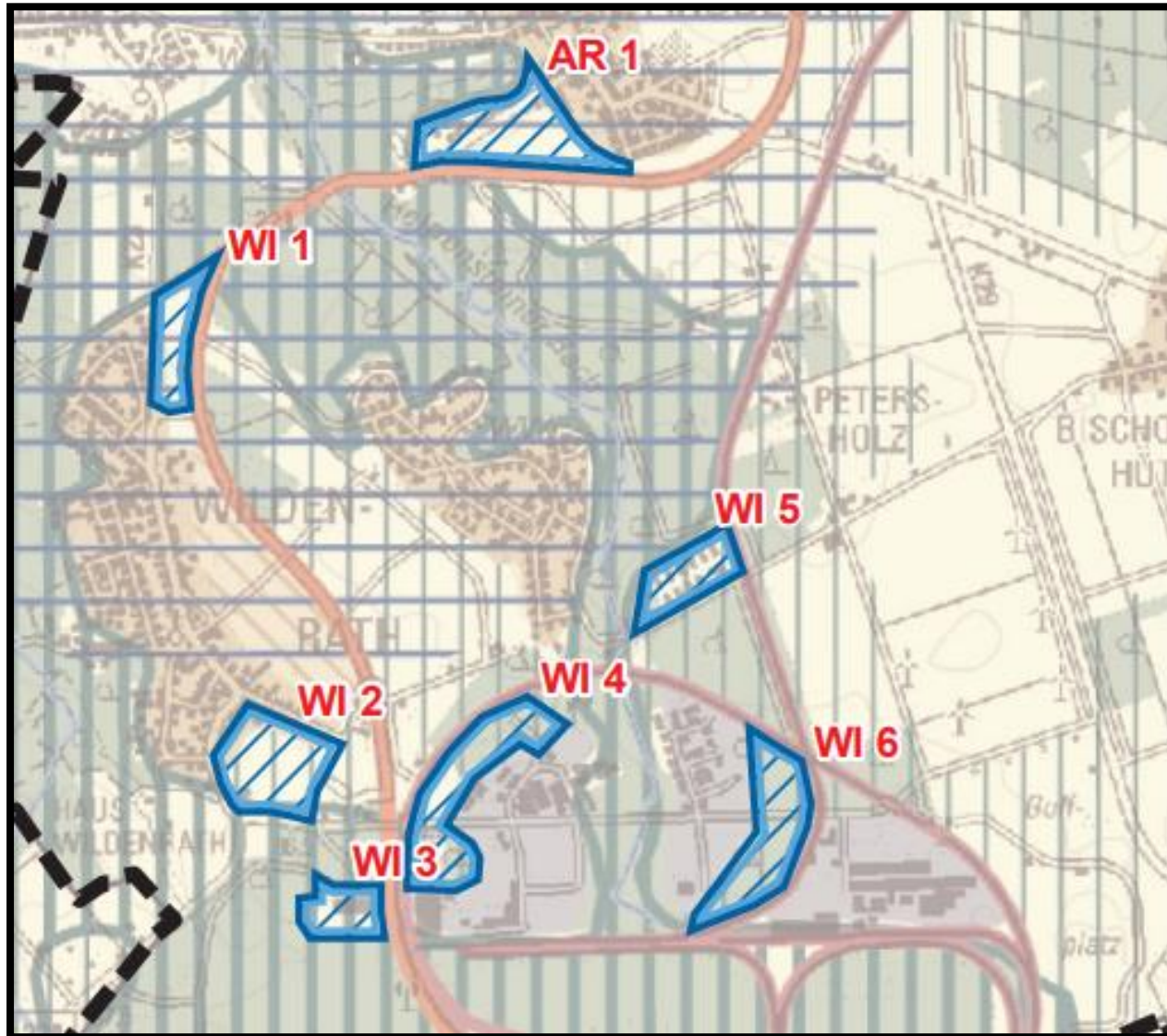


- Kein kommunaler Bedarf für zusätzliche ASB
- ausgeübte und bestands-geschützte Befugnisse bzw. Rechte nicht berührt

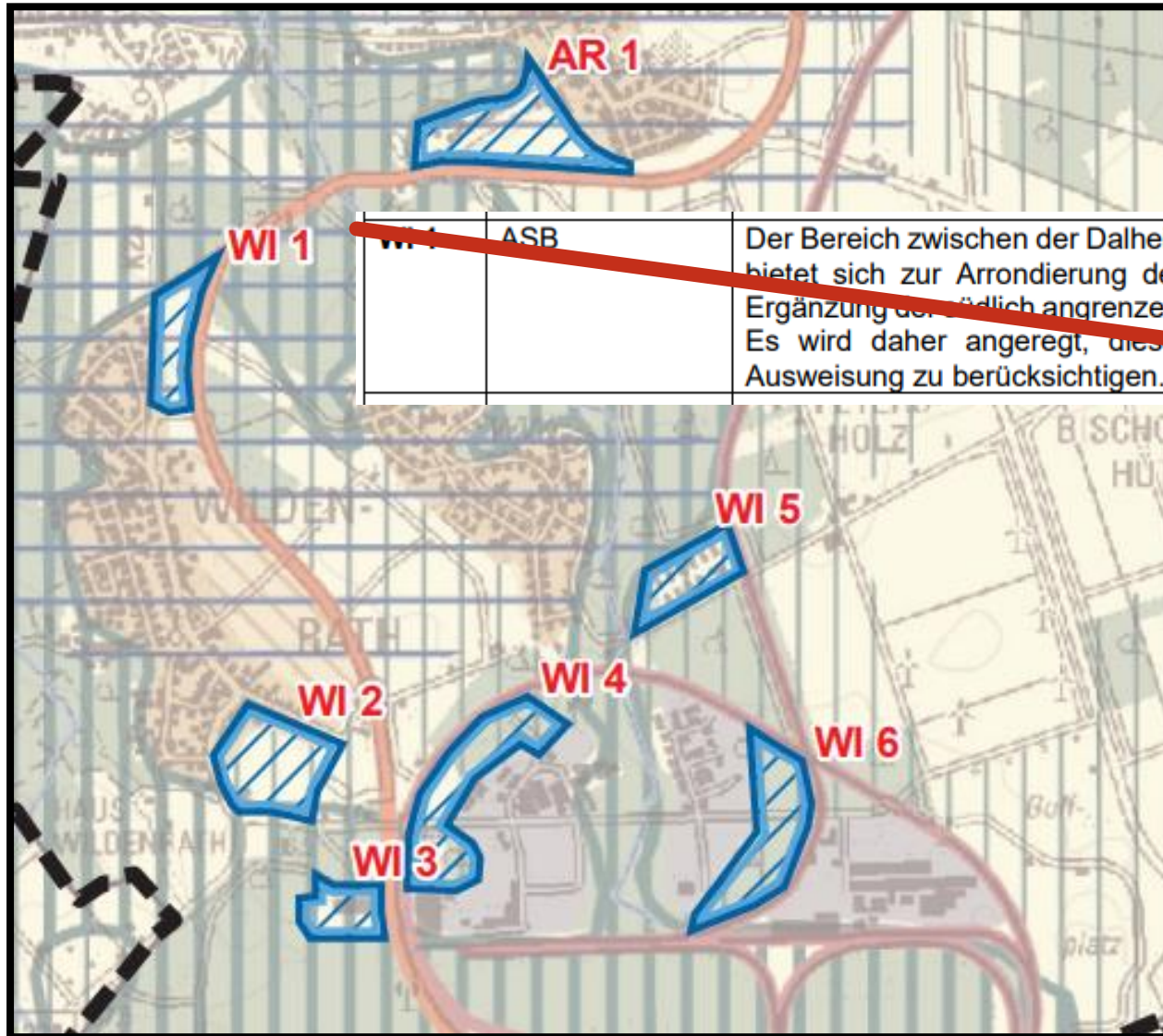
Stellungnahmen wurde nicht gefolgt

- Unterhalb der Darstellungsfähigkeit (< 10 ha)
- ausgeübte und bestands-geschützte Befugnisse bzw. Rechte nicht berührt

Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme zum ersten Planentwurf

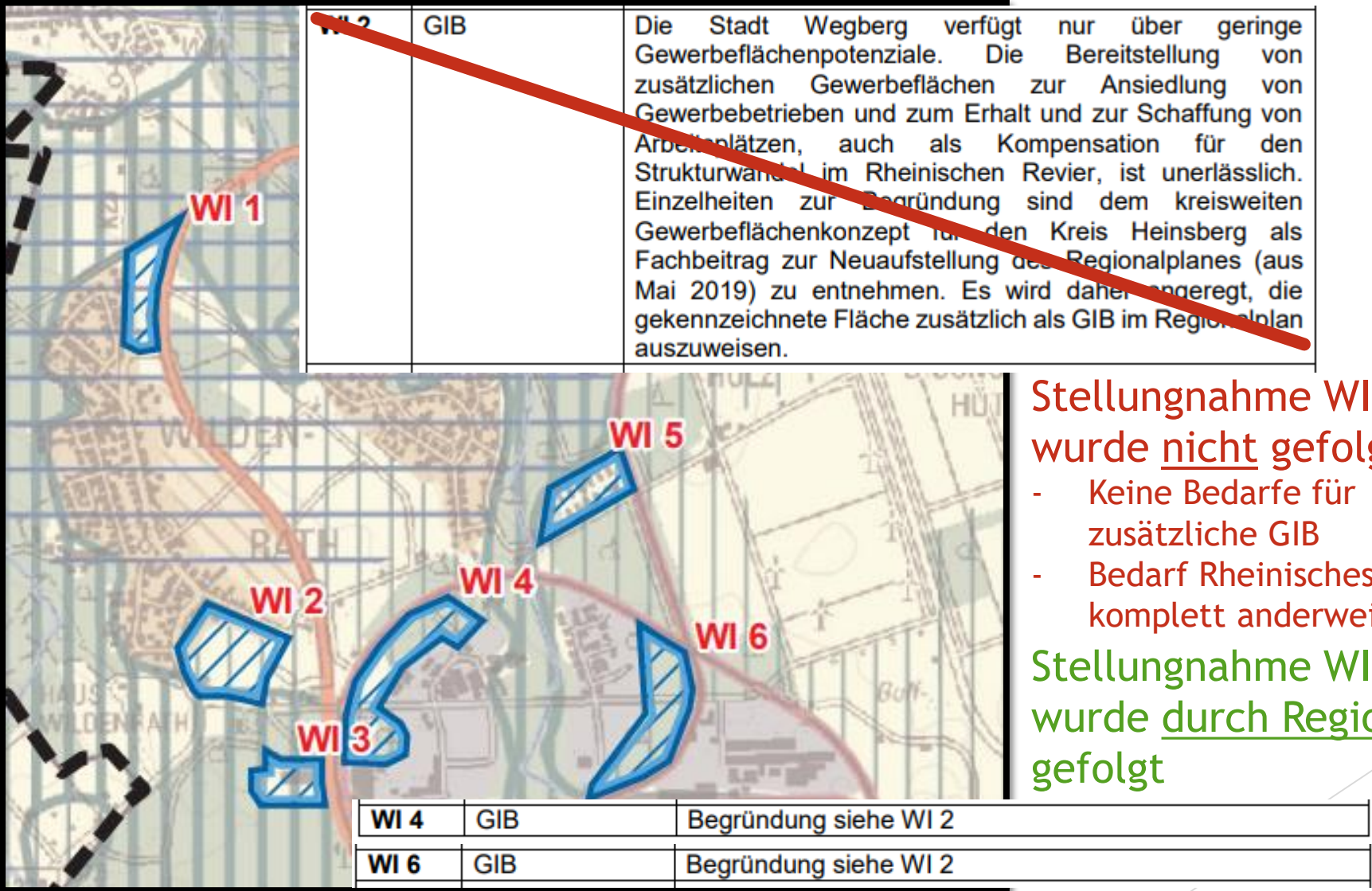


WI 1	ASB	Der Bereich zwischen der Dalheimer Straße und der B 221n bietet sich zur Arrondierung der Ortslage Wildenrath als Ergänzung der südlich angrenzenden ASB-Flex Flächen an. Es wird daher angeregt, diesen Bereich bei der ASB-Ausweisung zu berücksichtigen.
------	-----	---

Stellungnahme wurde nicht gefolgt

- Kein kommunaler Bedarf für zusätzliche ASB-Regionalplanreserve

Stellungnahme zum ersten Planentwurf

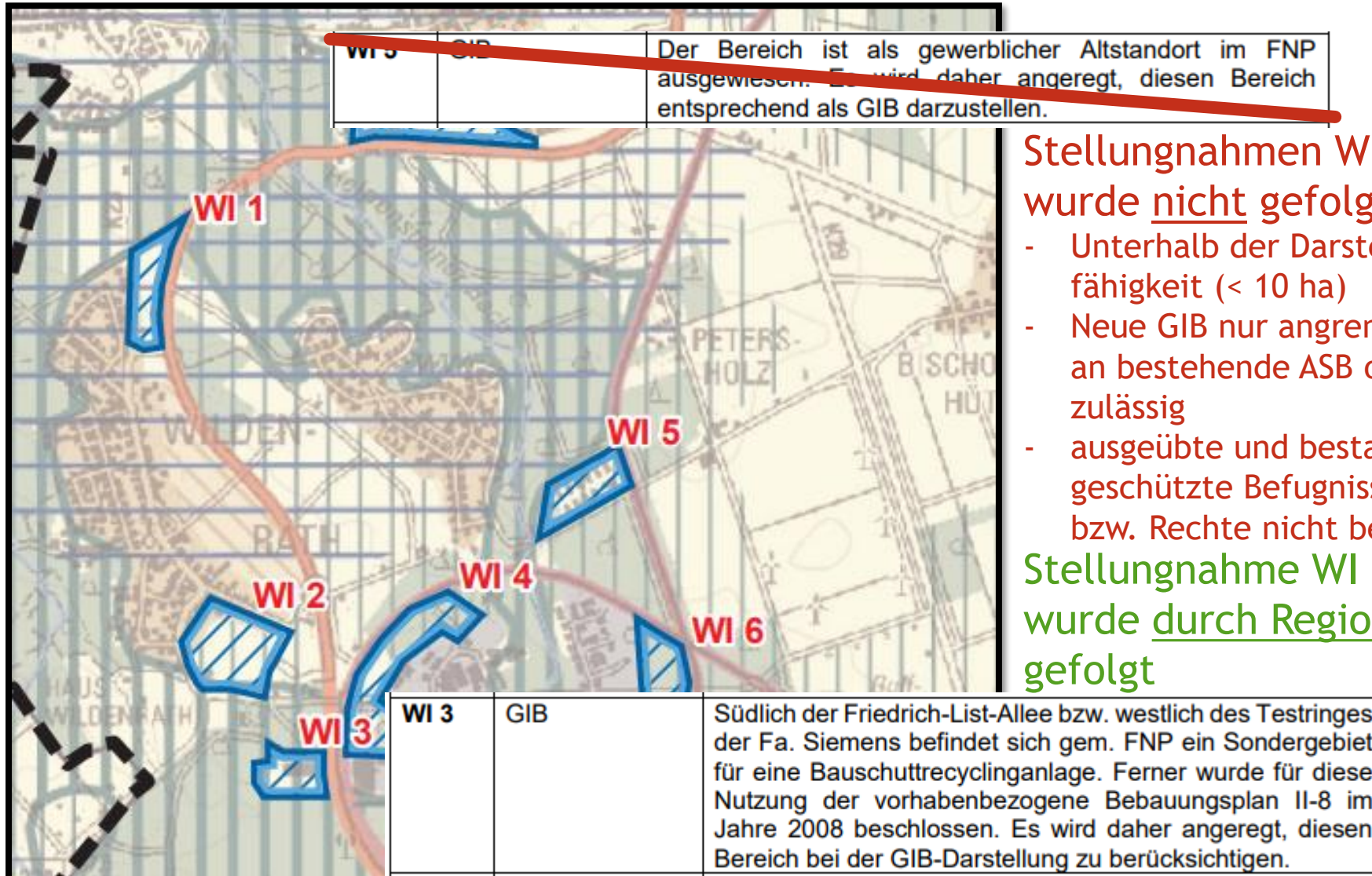


Stellungnahme WI 2 wurde nicht gefolgt

- Keine Bedarfe für zusätzliche GIB
- Bedarf Rheinisches Revier komplett anderweitig verortet

Stellungnahme WI 4 + 6 wurde durch Regionalrat gefolgt

Stellungnahme zum ersten Planentwurf



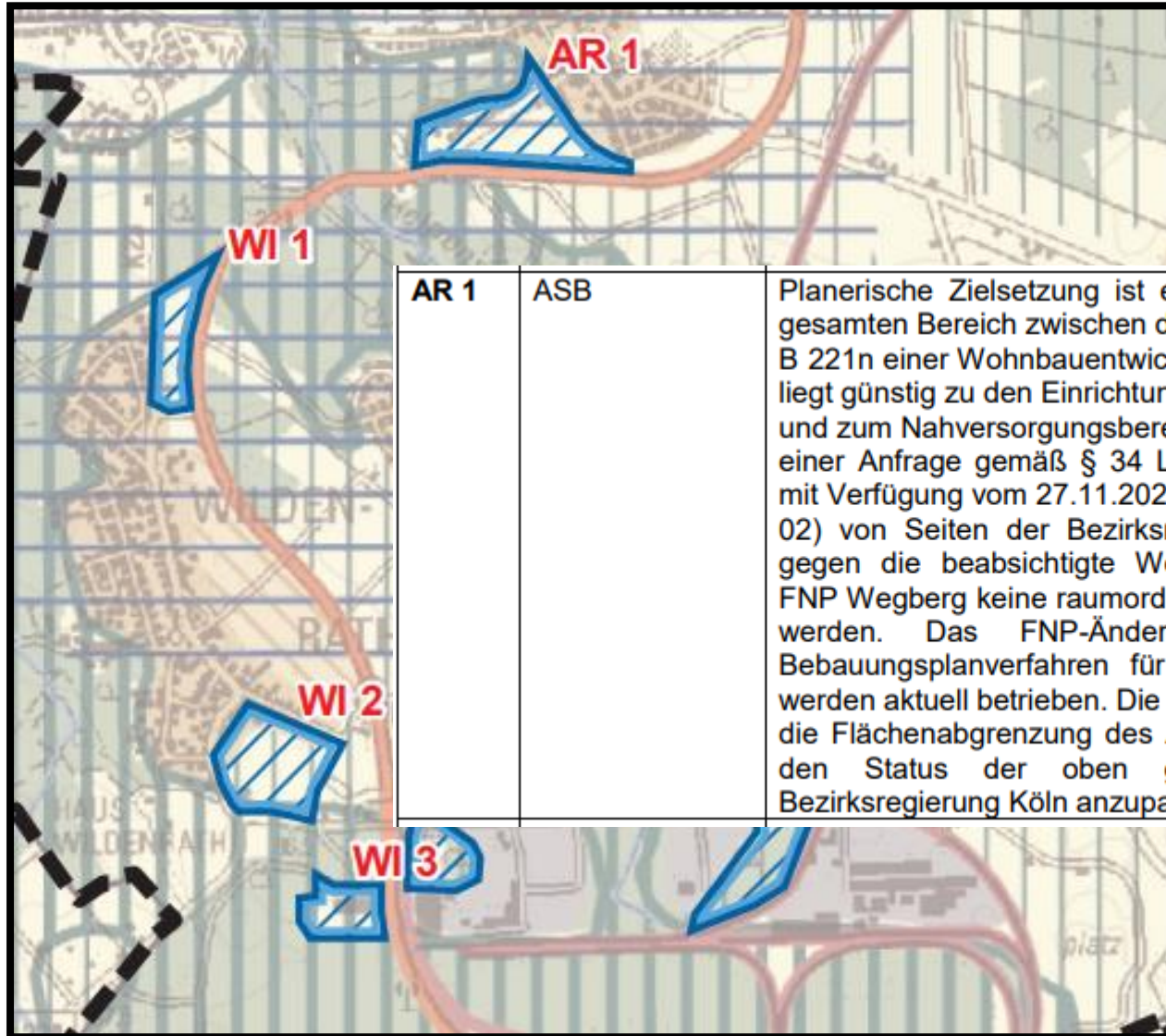
Stellungnahmen WI 5 wurde nicht gefolgt

- Unterhalb der Darstellungsfähigkeit (< 10 ha)
- Neue GIB nur angrenzend an bestehende ASB o. GIB zulässig
- ausgeübte und bestandsgeschützte Befugnisse bzw. Rechte nicht berührt

Stellungnahme WI 3 wurde durch Regionalrat gefolgt

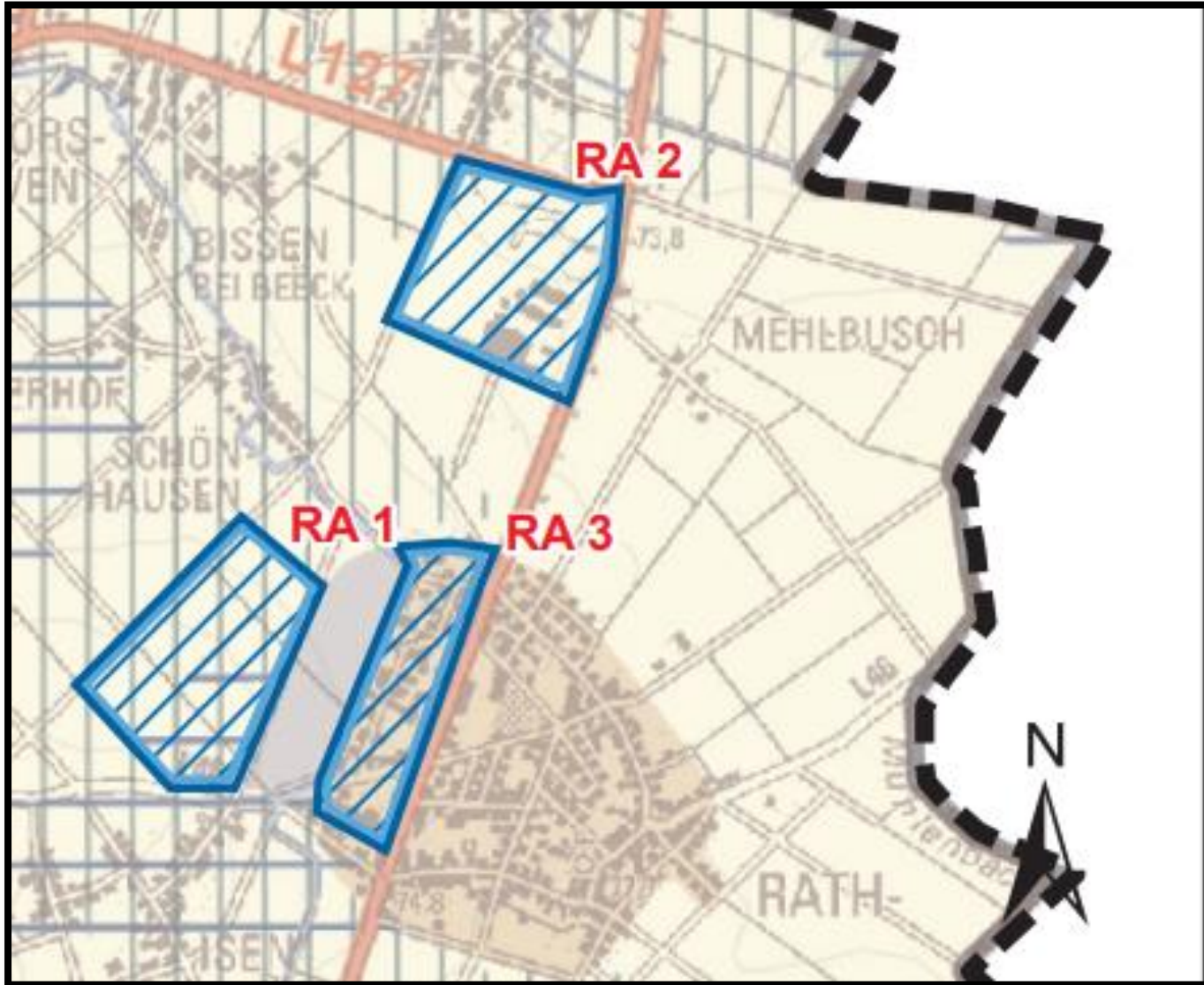
Stellungnahme zum ersten Planentwurf

Stellungnahme wurde
durch Regionalrat
gefolgt

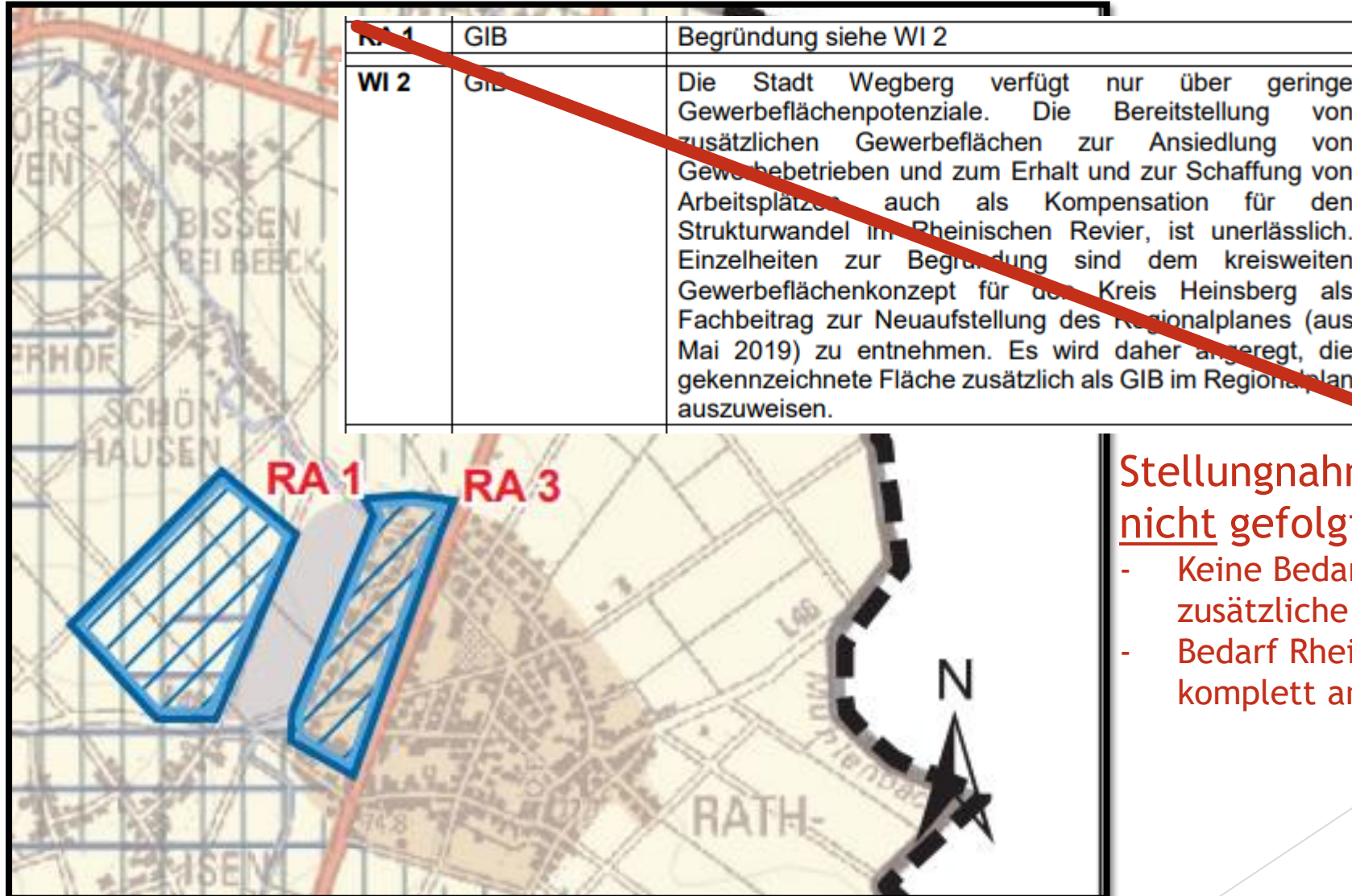


AR 1	ASB	Planerische Zielsetzung ist es, mittel- bis langfristig den gesamten Bereich zwischen der Helpensteinstraße und der B 221n einer Wohnbauentwicklung zuzuführen. Die Fläche liegt günstig zu den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zum Nahversorgungsbereich von Arsbeck. Im Rahmen einer Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Verfügung vom 27.11.2020 (Az.: 32/62-6.1.15.10-2020-02) von Seiten der Bezirksregierung Köln erklärt, dass gegen die beabsichtigte Wohnbauflächendarstellung im FNP Wegberg keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden. Das FNP-Änderungsverfahren sowie ein Bebauungsplanverfahren für einen ersten Bauabschnitt werden aktuell betrieben. Die Stadt Wegberg regt daher an, die Flächenabgrenzung des ASB Arsbeck redaktionell an den Status der oben genannten Verfügung der Bezirksregierung Köln anzupassen.
------	-----	--

Stellungnahme zum ersten Planentwurf



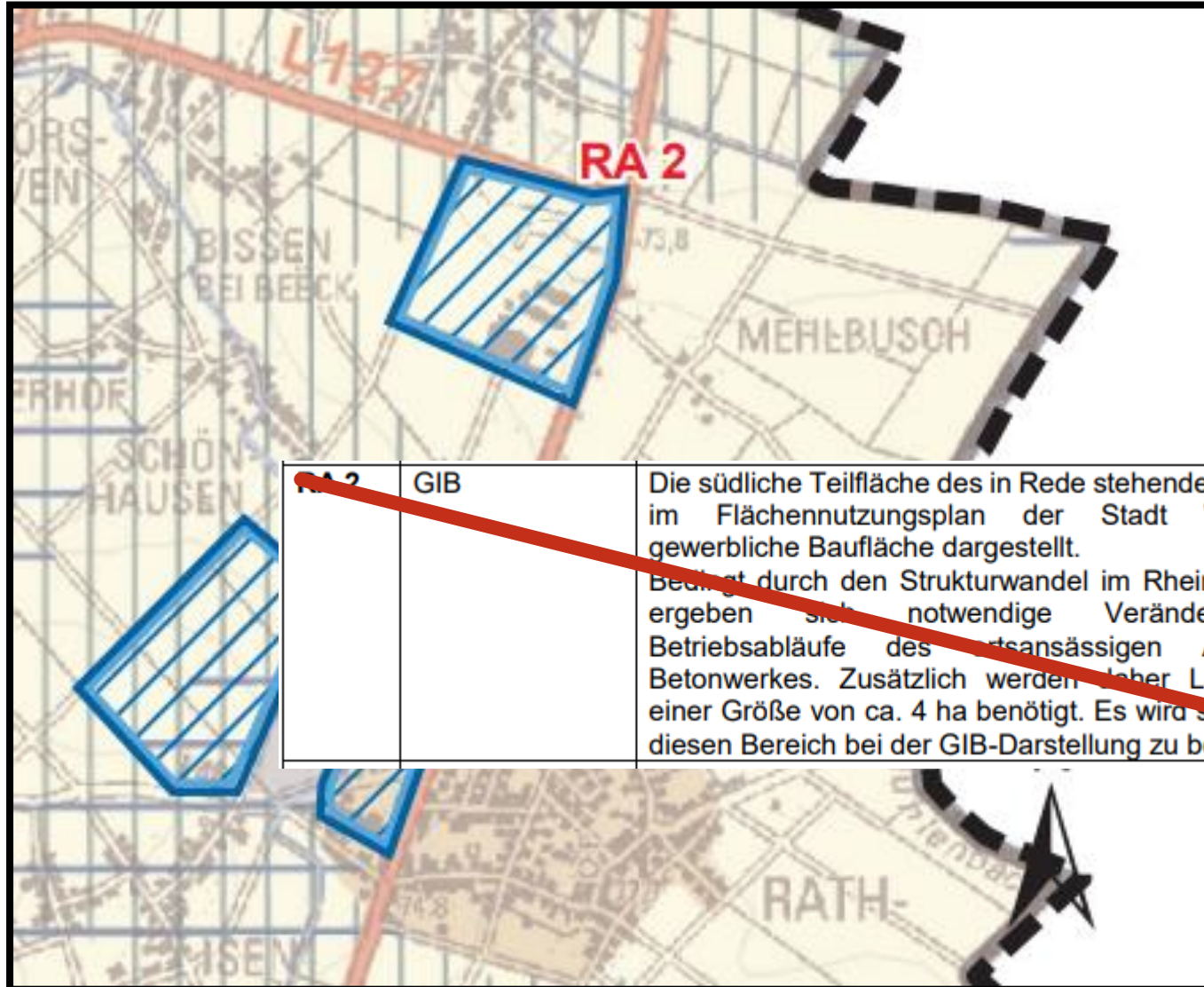
Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme wurde nicht gefolgt

- Keine Bedarfe für zusätzliche GIB
- Bedarf Rheinisches Revier komplett anderweitig verortet

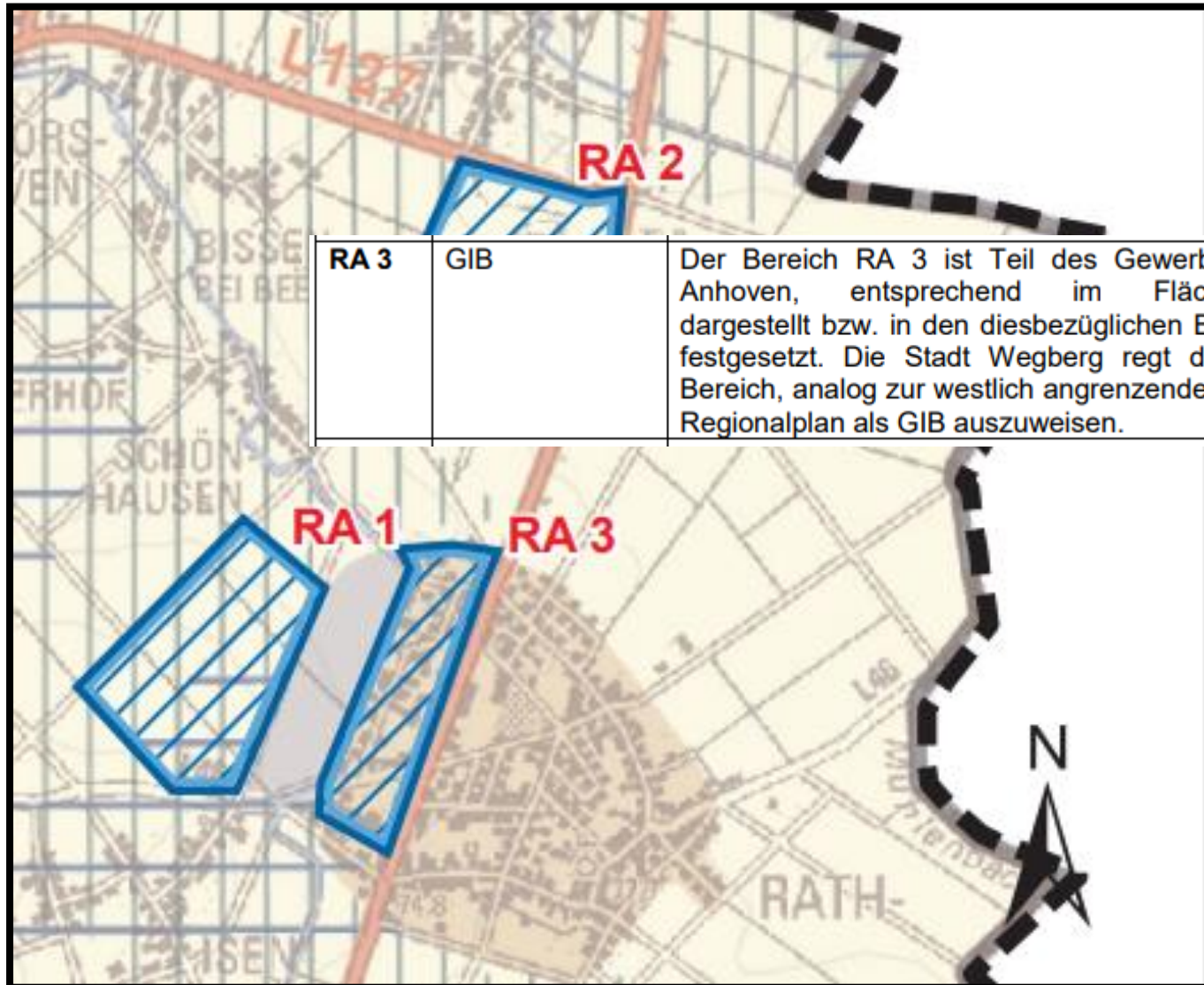
Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme wurde nicht gefolgt

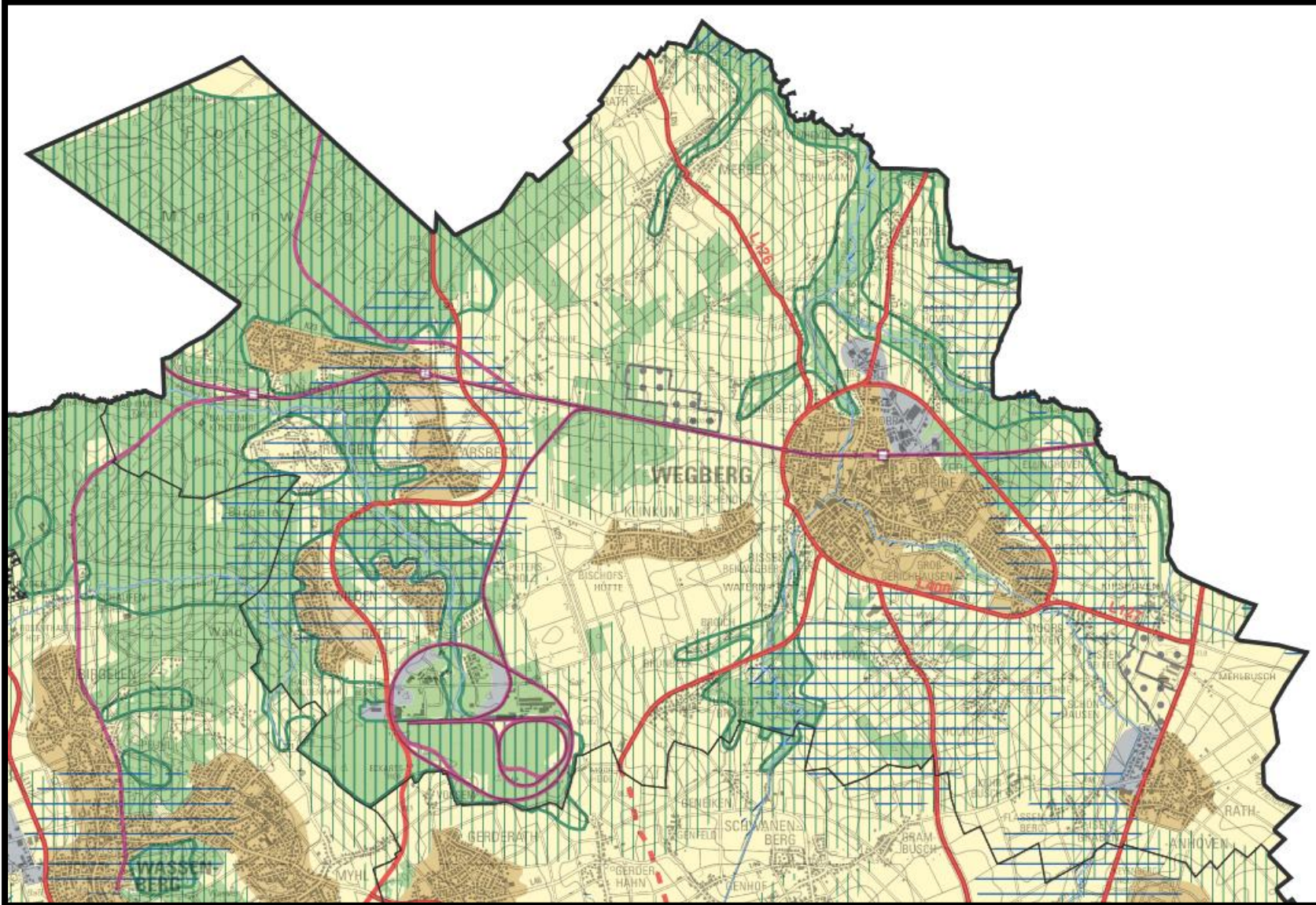
- Neue GIB nur angrenzend an bestehende ASB o. GIB zulässig
- Keine Bedarfe für zusätzliche GIB
- Bedarf Rheinisches Revier komplett anderweitig verortet

Stellungnahme zum ersten Planentwurf



Stellungnahme
wurde gefolgt

Zeichnerische Darstellung 2. Offenlage



The map displays the Wassenberg district with various planning areas highlighted in different colors and labeled with numbers in white boxes. The areas and their numbers are:

- 1004882, 1000997, 1003787 (Green area in the north)
- 1004727 (Green area in the north)
- 1018199 (Black area in the north)
- 1004196 (Green area in the east)
- 1004721 (Pink line in the west)
- 1006593 (Pink line in the west)
- 1005491 (Yellow area in the west)
- 192 (Yellow area in the center)
- 190 (Grey area in the center)
- 188 (Grey area in the center)
- 1026030 (Yellow area in the east)
- 191 (Yellow area in the east)
- 1007587 (Green area in the east)
- 1026201 (Green area in the east)
- 1018199 (Black area in the east)
- 1004212 (Black area in the east)

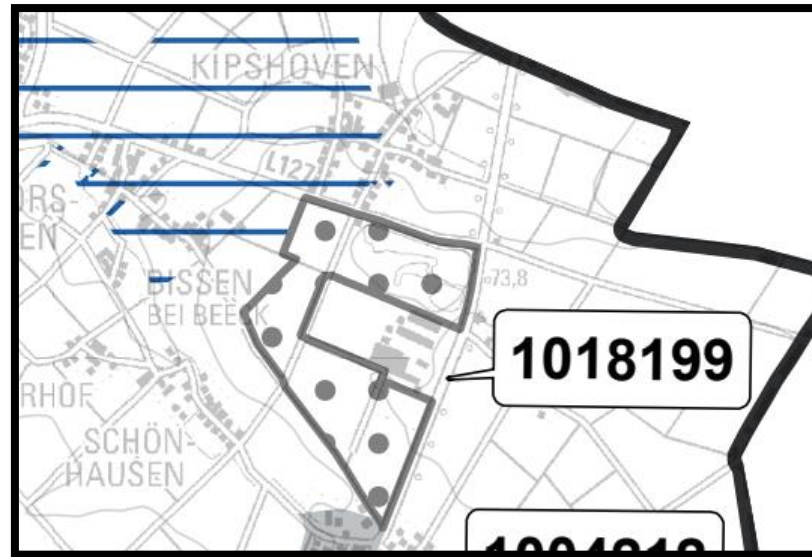
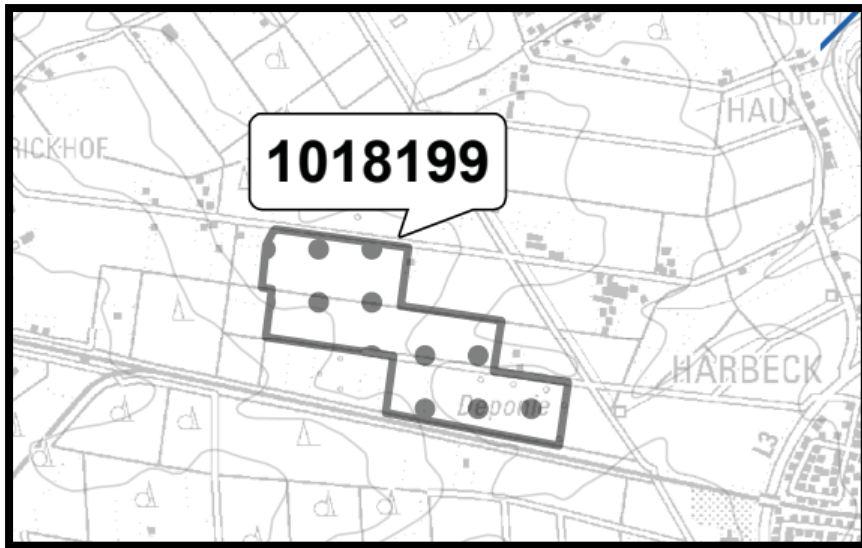
The map also shows various towns and villages within the district, including Wassenberg, Wegberg, and others.

Zeichnerische Darstellung 2. Offenlage

Nachrichtliche Übernahme



Räumlicher Umgriff der Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) bzw. Reservegebiete gemäß sachlichen Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)



Vorschlag für städtische Stellungnahme:

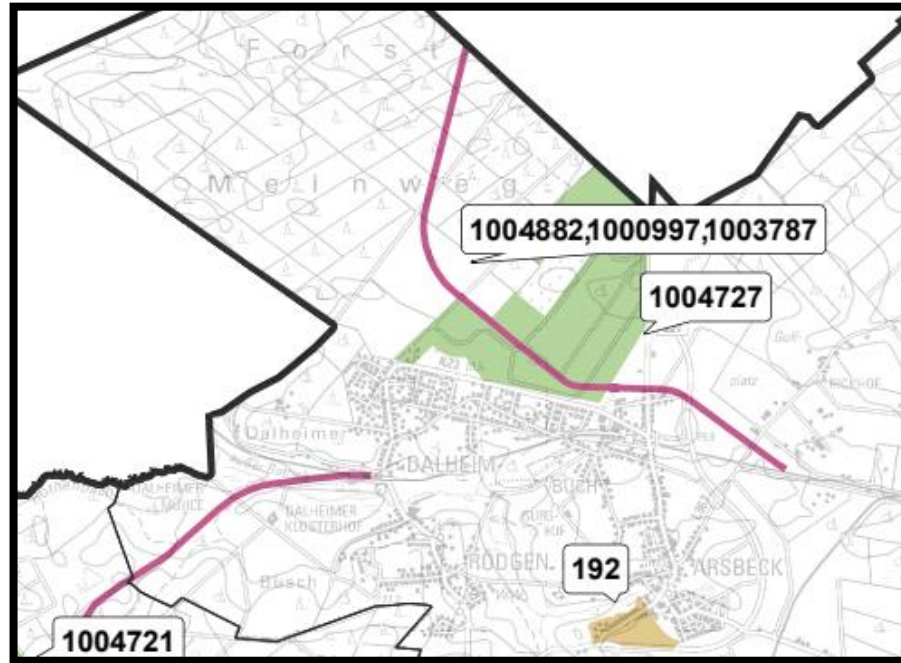
- Es liegt noch kein Feststellungsbeschluss zum TP NR vor
- Ergebnis Abwägung zum zweiten Planentwurf nicht bekannt
- Von nachrichtlicher Übernahme sollte zzt. abgesehen werden

Zeichnerische Darstellung 2. Offenlage

Darstellung ehemaliger Bahntrassen aufgrund des Ziels 8.1-11 LEP NRW:

- Sicherung, um im Bedarfsfalle Trassen wieder nutzen zu können
- Schutz vor konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen
- Zwischennutzungen durch Fuß- und Radverkehr sind erlaubt

Hinweis: Die nördliche Bahntrasse ist auch im FNP dargestellt



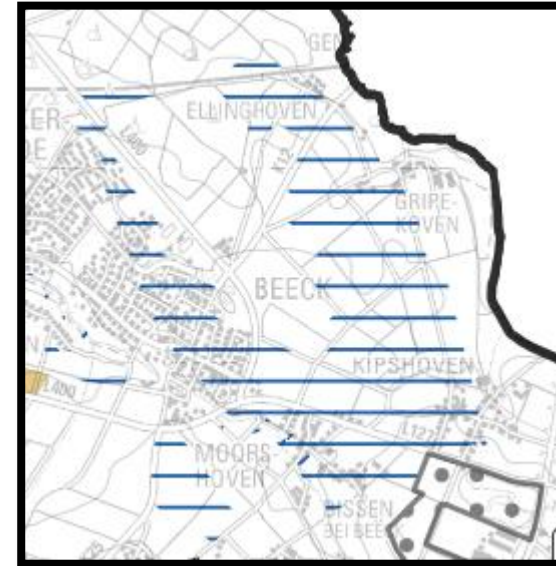
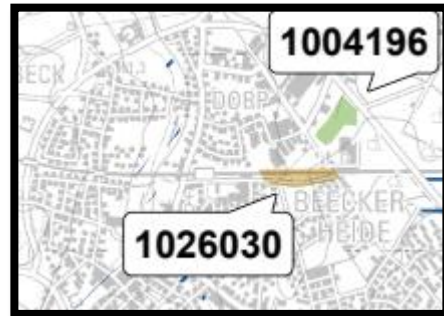
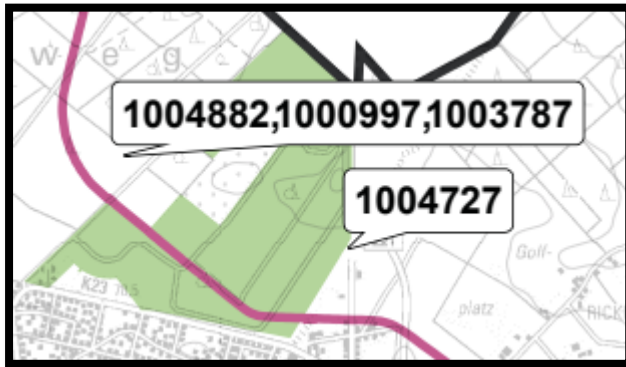
Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- Gegen die Darstellung der zusätzlichen Bahntrassen bestehen keine Bedenken

Zeichnerische Darstellung 2. Offenlage

Weitere Änderung:

- Darstellung alter Militärfläche im Bereich „Roermonder Bahn“ als Waldbereich (anstelle AFAB)
- Darstellung einer untergeordneten Waldparzelle zwischen „Aldi“ und Bahnübergang als ASB (anstelle AFAB)
- Darstellung zusätzliche Bereiche „Grundwasser- und Gewässerschutz“ im Bereich Beeck, Ellinghoven und Kipshoven



Vorschlag für städtische Stellungnahme:

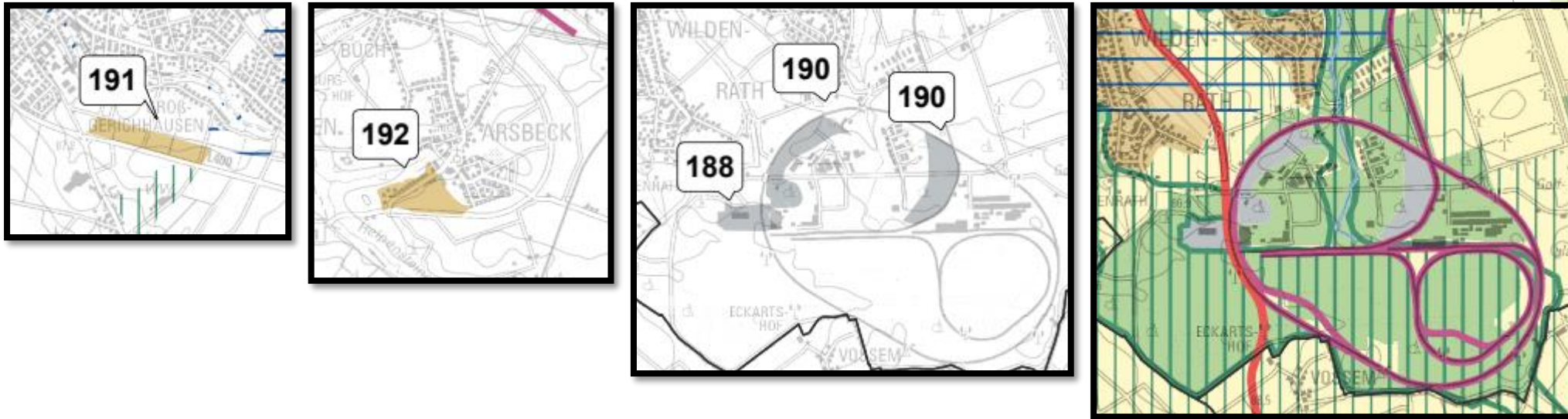
- Gegen die Darstellungen bestehen keine Bedenken

Zeichnerische Darstellung 2. Offenlage

Änderung aufgrund der städtischen Stellungnahme zum ersten Planentwurf:

- WE5 → ASB-Darstellung
- AR1 → ASB-Darstellung
- WI3, WI4 und WI6 → GIB Darstellung

Im Bereich „Oval“ wurden die bisherigen GIB in Waldbereiche geändert
(vermutlich redaktioneller Fehler)



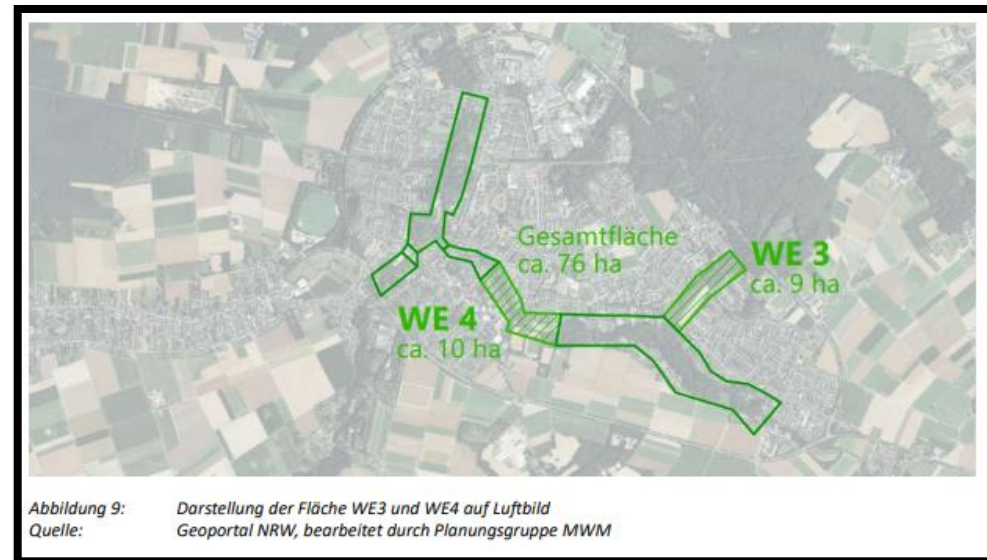
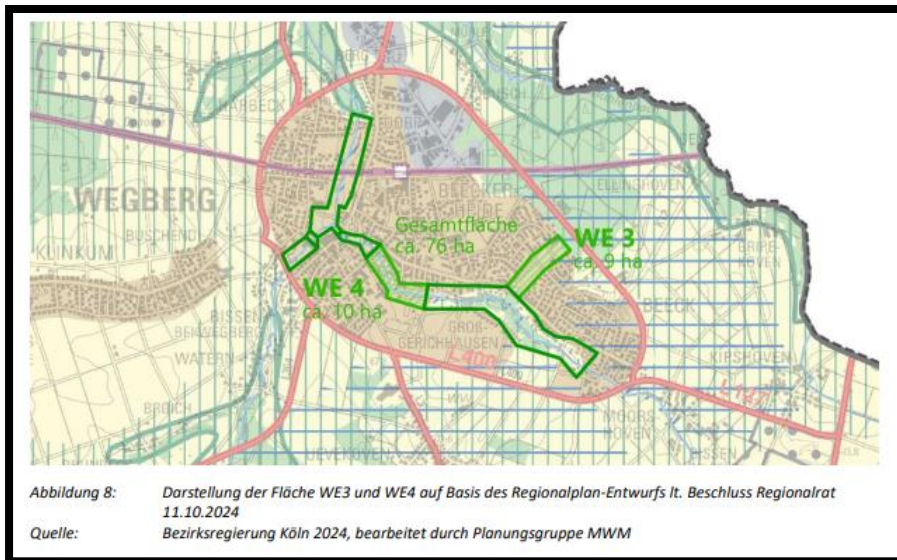
Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- Die Änderungen werden befürwortet
- Hinweis zur erforderlichen redaktionellen Anpassung der bestehenden GIB

Vorschläge für zusätzliche Stellungnahme

Darstellung verbundener Waldbereiche im Innenring (WE1, WE3 und WE4):

- Sicherung ökologischer Verbundfunktion
- Relevante Darstellungsgröße (ca. 76 ha)
- Minderung ASB-Reserven
- Siehe Ausarbeitung „Planungsgruppe MWM“



Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- Erneute bzw. erweiterte Begründung zur Darstellung der Waldbereiche

Vorschläge für zusätzliche Stellungnahme

Zusätzlich und wiederholte Beantragung zusätzlicher GIB

- Neubeantragung von ca. 15 ha im Westen des Windenergiebereiches Petersholz
- Wiederholte Beantragung mit erweiterter Begründung für Fläche RA 1 (ca. 29 ha)
- Siehe Ausarbeitung „Planungsgruppe MWM“



Abbildung 4: Darstellung der Fläche WI 7 auf Basis des Regionalplan-Entwurfs lt. Beschluss Regionalrat 11.10.2024
Quelle: Bezirksregierung Köln 2024, bearbeitet durch Planungsgruppe MWM

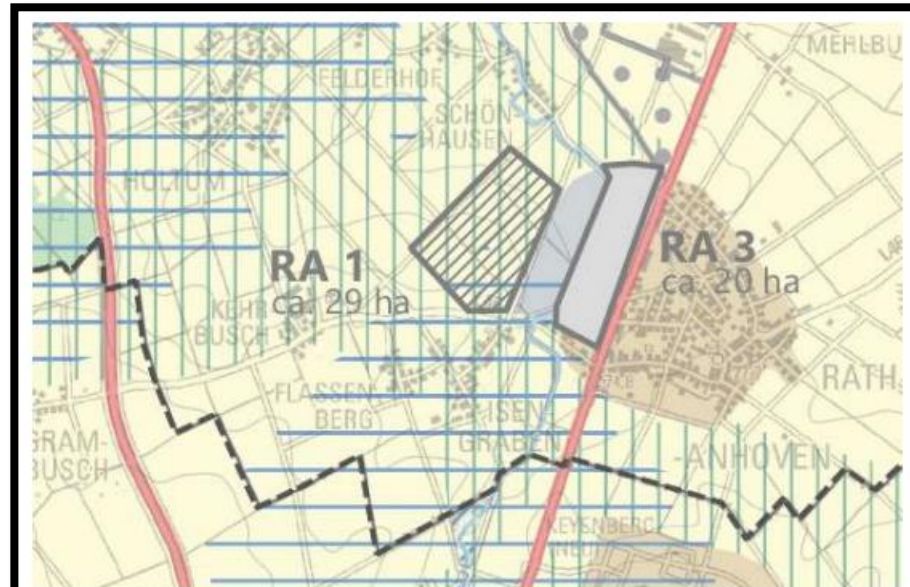


Abbildung 5: Darstellung der Fläche RA 1 auf Basis des Regionalplan-Entwurfs lt. Beschluss Regionalrat 11.10.2024
Quelle: Bezirksregierung Köln 2024, bearbeitet durch Planungsgruppe MWM

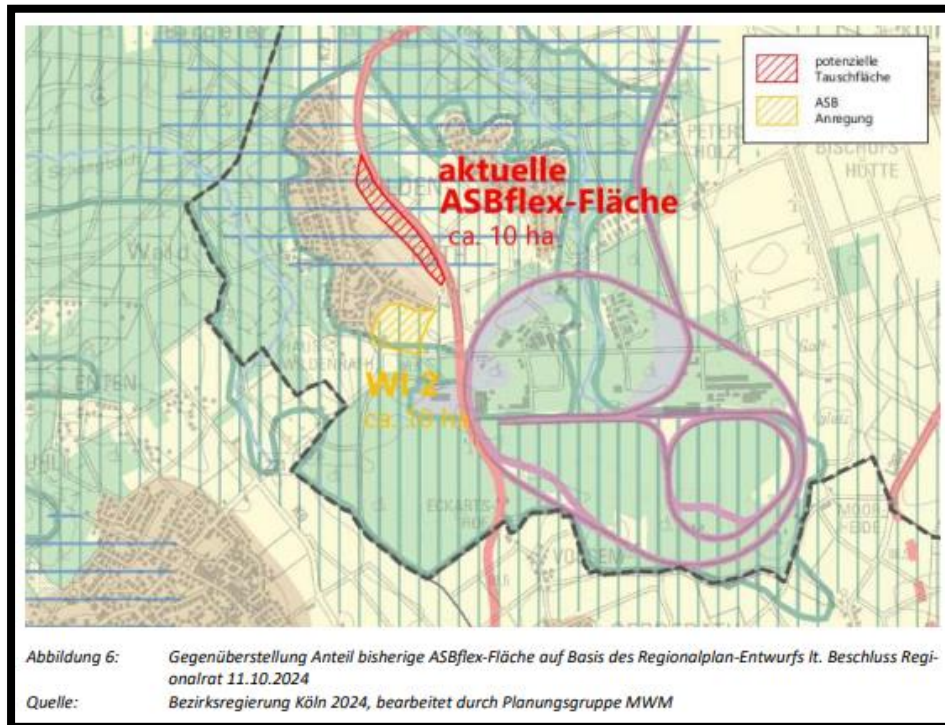
Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- Neubeantragung der Fläche WI 7 - „Petersholz“
- Wiederholte und ergänzte Beantragung der Fläche RA1

Vorschläge für zusätzliche Stellungnahme

Geänderte Beantragung für Bereich WI 2

- Darstellung als ASB flex (ca. 10 ha)
- Im Gegenzug Reduzierung der ASB flex zwischen Wildenrath und B221
- Siehe Ausarbeitung „Planungsgruppe MWM“



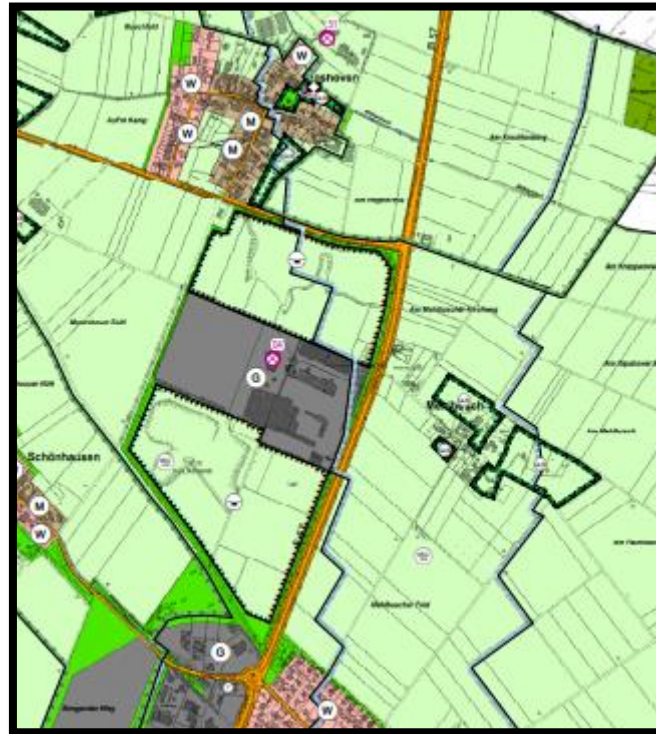
Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- Geänderte Beantragung für Bereich WI 2

Zusätzliche Hinweise

Kontaktaufnahme durch „Firma Heyer“

- Begrüßt die Stellungnahme zum ersten Planentwurf (RA 2)
- Anregung / Bitte zur erneuten Stellungnahme für GIB-Darstellung



Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- GIB-Darstellung widerspricht Zielen des LEP NRW
- Stellungnahme nach Diskussion Fachausschuss

Zusätzliche Hinweise

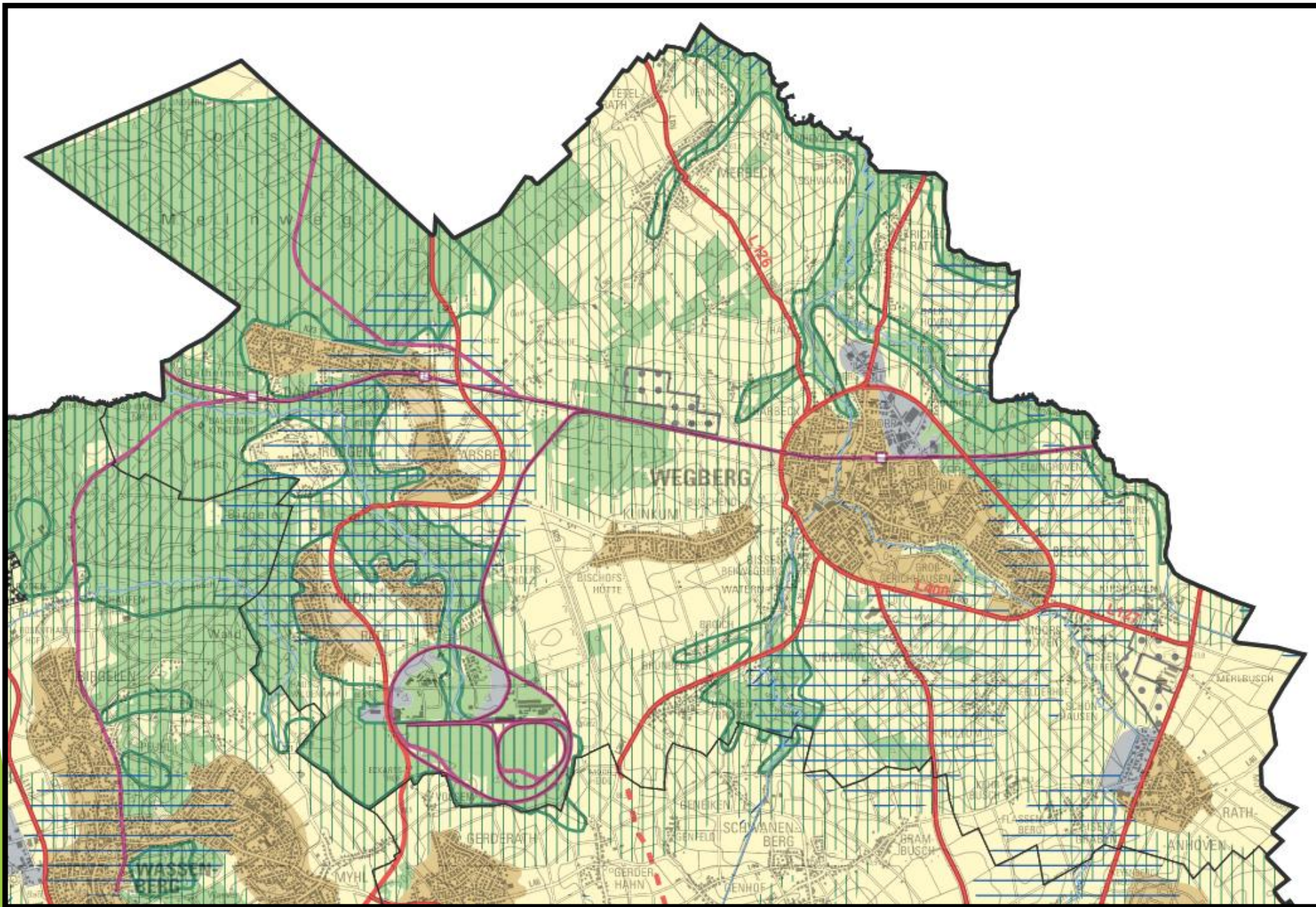
Thematik „Einzelhandel Beeck“ - Bereich WE 7

- Darstellung als ASB ist Grundvoraussetzung für Sondergebiet Einzelhandel (Ziel 6.5-1 LEP NRW)
- Darstellung bisheriger Regionalplan, 2003: ASB
- Darstellung neuer Regionalplan: AFAB



Vorschlag für städtische Stellungnahme:

- Stellungnahme nach Diskussion Fachausschuss



Mühlenstadt
Wegberg