

# 1. interfraktionelle Veranstaltung

03.03.2022 von 18:00 Uhr - 20:30 Uhr per Zoom

## - (Ergebnis-)P R O T O K O L L -

**Teilnehmer: innen:** siehe Anlage

### ERGEBNISSE TOP 1 Begrüßung

Im Rahmen der Vorstellungsrunde seitens der Politik wurden die unten abgebildeten

Schlagworte festgehalten:

	...Ohne Regionalplan keine Bauleitplanung	
	...Ressourcenverbrauch ohne Limit	
...Wohnungsbau	Was fällt Ihnen ein, wenn Sie das Wort Regionalplan hören,...	...Konfliktsituation
...Bauleitplanung, Umweltschutz		...Regionalplanung, Bauplanung
...Flächenversiegelung		...Was noch zu bebauen ist
...Große Sorge um Freiräume		...„lieber nicht“
...Bezirksregierung	...Flächenkonkurrenz	...Verkehrsflächen
	...Karte, Raumplanung	

### ERGEBNISSE TOP 2 Einführung in die Raumordnung TOP 3 Aktueller Stand des Regionalplanverfahrens TOP 4 Offene Fragen

#### Regionaler Austausch:

Leverkusen ist durch Verkehrsstrassen, Industrie und Gewerbe sowie Müllverbrennungsanlagen belastet. Hier wäre die Notwendigkeit eines regionalen Ausgleichs gegeben.

Ein regionaler Ausgleich muss durch die Bezirksregierung Köln im Gesamtplan geregelt werden. Die vorherrschende Flächenknappheit besteht nicht nur in Leverkusen, sondern auch z.T. in der gesamten Region. Daher erfolgt über den Region KölnBonn e.V. eine regionale Zusammenarbeit. Im Zuge dessen ist ein Agglomerationskonzept als strukturelles Leitbild erarbeitet worden, dass in das Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans eingebracht wurde. Hier liegt u.a. ein Fokus auf dem Strukturwandel im rheinischen Braunkohlerevier.

#### Kaltluftschneisen:

Das Freihalten von Kaltluftschneisen ist auch im regionalen Kontext notwendig. So z.B. auch bei aktuellen Planvorhaben der Nachbargemeinden Odenthal und Monheim am Rhein.

Die Stadt Monheim am Rhein liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf. Der Regionalplan Düsseldorf ist vor kurzem neu aufgestellt worden und soll im Bereich an der Stadtgrenze zu Leverkusen geändert werden. Leverkusen hat im Verfahren eine negative Stellungnahme abgeben. Diese wird von der Bezirksregierung Düsseldorf bewertet und vom Regionalrat Düsseldorf entschieden.

## **Bürgerbeteiligung**

Es ist der Wunsch geäußert worden im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans eine Bürgerbeteiligung durchzuführen. Der Verfahrensträger ist die Bezirksregierung Köln. In Anbetracht dessen führt die Bezirksregierung auch die Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Von Seiten der Stadt Leverkusen ist keine gesonderte Veranstaltung für die Öffentlichkeit vorgesehen, da die Maßstäblichkeit des Regionalplans keinen Grundstücksbezug zulässt.

## **Wohnungsbauprogramm 2030+**

Als Entwicklungskonzept und Grundlage für die Flächendiskussion im Regionalplanverfahren wurde in einem aufwändigen Verfahren unter enger Einbindung der Politik das Wohnungsbauprogramm 2030+ erarbeitet. Eine abschließende Beschlussfassung erfolgte nicht.

Die Übermittlung von Wohnungsbaupotentialflächen erfolgte auf Anforderung an die Bezirksregierung im informellen Arbeitsprozess (s. Folie 42). Die Flächen wurden im Wohnungsbauprogramm weiter detailliert und diskutiert. Bis auf wenige Ausnahmen befinden sich die Wohnbauprogrammflächen bereits heute im gültigen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) (s. Folie 37-39).

Nach planerischer Einschätzung sind alle Flächen im Wohnungsbauprogramm 2030+ eine Arrondierung an bestehende Erschließungs- und Versorgungsstrukturen der vorhandenen Siedlungsfläche, sodass keine Entwicklung im Außenbereich stattfindet und keine regionalen Grünzüge unterbrochen oder in Anspruch genommen werden.

Wenn von Entwicklungsmöglichkeiten gesprochen wird, bezieht sich dies nicht nur auf eine wohnbauliche Entwicklung, sondern schließt auch die (grün-blauen) Freiraumentwicklungen sowie bspw. soziale Einrichtungen (KITAs, Seniorenheim, etc.) mit ein. So beinhaltet der ASB nicht nur Wohnungsbau, sondern vor allem auch dem Wohnen zugeordnete Freiraumnutzung. Die potentiell zugeführte Nutzung und Ausgestaltung ist auf Regionalplanebene nicht definiert. Dies erfolgt in den nachgeordneten Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). Hier hat die Gemeinde die kommunale Planungshoheit. Darauf weist der Regionalplanentwurf in seiner textlichen Ausführung ausdrücklich hin. Allgemein gilt es, Zukunftsflächen zu sichern, die den derzeitigen und zukünftigen Herausforderungen (Klimaschutz und –anpassung, demographischer Wandel, Wohnraumknappheit, ...) zur Verfügung stehen könnten, um Chancen zu generieren (s. Folie 15,20). Hier auch vor dem Hintergrund, dass der neue Regionalplan einen Planungshorizont bis 2040 abbildet.

Die Bedarfsanalysen wurden kritisch gesehen (s. Folie 27): Die städtischen Prognosen und deren Flächenauswirkungen sind im Wohnungsbauprogramm 2030 + intensiv auch mit der Politik diskutiert und gutachterlich belegt worden. Dabei wurde sich einheitlich auf die „Status-Quo-Variante“ als Prognosegrundlage geeinigt. Im Vergleich mit den Prognosen der Bezirksregierung Köln, die die Daten von IT.NW beziehen, liegen die prognostizierten Zahlen nah beieinander. Daraus kann der Schluss gefasst werden, dass die Einschätzung über den zukünftigen Bedarf stimmen.

Der Bedarf der Stadt Leverkusen kann nicht gedeckt werden und die Fläche der Stadt ist nicht vermehrbar, sodass andere Lösungen erarbeitet werden müssen. Diese sind jedoch nicht Bestandteil der Neuaufstellung des Regionalplans. Die Stadt Leverkusen beobachtet seit vielen Jahren sehr dezidiert den Leverkusener Wohnungsmarkt und hat damit einen sehr tiefen Einblick in die

Bevölkerungsentwicklung und den Wohnungsmarkt. Die Ergebnisse finden sich in den jährlichen publizierten Wohnungsmarktberichten wieder.

### **Überschwemmungsgebiete**

In Hitdorf und in Manfort sind Flächen seitens der Bezirksregierung Köln aufgrund der Lage in HQ-extrem Bereich herausgenommen worden (s. z. d. A.: Rat Nr. 9 vom 05.11.2021). Grundsätzlich bietet die Bezirksregierung dazu die Möglichkeit an, entfallene Flächen an anderer Stelle zu kompensieren.

### **Windvorranggebiete:**

Derzeit sind keine Windvorranggebiete im Stadtgebiet ausgewiesen.

### **Gewerbeentwicklung:**

Seitens der WfL wird darauf hingewiesen, dass Leverkusen kaum noch vermarktbar Gewerbeflächen hat und der Bedarf aktuell nicht gedeckt werden kann. Die einzigen Entwicklungsflächen sind Hitdorf Nord und Solinger Straße, die bereits im aktuellen Regionalplan dargestellt sind. Die Lage und Entwicklungsperspektiven sind im beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzept dargelegt.

## **TOP 5: Weiteres Vorgehen/Sonstiges**

### **Erwartungshaltung für die nächste Sitzung:**

Der Regionalplan ist als Instrument zur Ermöglichung von Entwicklungen zu sehen. Inwieweit der vom Regionalplan aufgezeigte Rahmen ausgenutzt wird, kann die kommunale Politik im Rahmen der kommunalen Planungshoheit im Detail auf Ebene des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans ausformulieren und beschließen.

Auf der Ebene des Regionalplans im Maßstab 1:50.000 detailliert über einzelne Flächen zu diskutieren ist nicht zielführend. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind die zu berücksichtigenden Belange, gestützt durch Untersuchungen und Gutachten viel besser und genauer zu diskutieren.

Für die 2. Interfraktionelle Veranstaltung am 25.03.2022 wurden folgende Themen festgehalten:



Es besteht bis zum **14.03.2022** die Möglichkeit, Themen oder Fragen nachzumelden (sonja.brenig@stadt.leverkusen.de).

Die Präsentation wird gemeinsam mit dem Protokoll zur Verfügung gestellt.  
Außerdem unterstützen Frau Deppe und Herr Karl bei nachfolgendem  
Erläuterungsbedarf in den Fraktionen.

Alle Unterlagen (Planunterlagen, Textteile etc.) zum Regionalplanentwurf finden  
Sie unter folgendem Link: [Neuaufstellung Regionalplan Köln - Beteiligung \(nrw.de\)](https://www.nrw.de/Neuaufstellung-Regionalplan-Koeln-Beteiligung)

Gez. Sonja Brenig  
Tel.: 61 23

1. 61 z.K.
2. 60 z.K.
3. 31 z.K.
4. 32 z.K.
5. 67 z.K.
6. WfL z.K.
7. Dez. V z.K.
8. Dez. III z.K.