



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1473

Der Oberbürgermeister

V/61-bre

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.05.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.05.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.05.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	30.05.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.05.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	02.06.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	20.06.2022	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Neuaufstellungsverfahren Regionalplan Köln  
- Stellungnahme im Beteiligungsverfahren

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt die Stellungnahme der Stadt Leverkusen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans.

gezeichnet:

In Vertretung

Adomat

(in Vertretung

des Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Lünenbach

In Vertretung

Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## Begründung:

### I. Aufgabe und Inhalte Regionalplan

Die Raumordnung beschreibt die zusammenfassende, überörtliche und übergeordnete Planung zur Ordnung und Entwicklung des Raumes. Das Gegenstromprinzip verdeutlicht die Wechselwirkungen der verschiedenen Planungsebenen und die Rolle der Regionalplanung in diesem Zusammenhang (s. Abb.1).

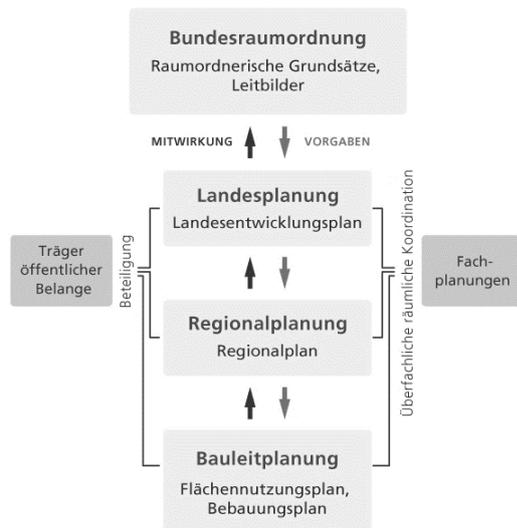


Abbildung 1: Gegenstromprinzip  
Quelle: Verband Region Stuttgart

Das Land Nordrhein-Westfalen trifft im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) Festlegungen über mittel- und langfristige strategische Ziele zur räumlichen Entwicklung. Das Landesgebiet ist in fünf Regierungsbezirke unterteilt. Die Bezirksregierungen haben die Aufgabe, die Vorgaben des LEP NRW zu konkretisieren, zu beachten und zu berücksichtigen. Leverkusen liegt im Regierungsbezirk Köln. Somit ist die Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde für die Regionalplanung zuständig.

Im Regionalplan wird die aktuelle und zukünftige Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung in einem Maßstab von 1:50000 für den gesamten Regierungsbezirk Köln festgelegt. Dabei wird zwischen Zielen und Grundsätzen der

Raumordnung unterschieden. Die Ziele müssen bei raumbedeutsamen Planungen von den nachgeordneten Planungsträgern, z. B. Kreise und kreisfreie Kommunen, zwingend beachtet werden (gem. § 1 Abs. 4 BauGB), während die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der Regionalplan nimmt somit Einfluss auf die kommunale Entwicklung in den verschiedensten Bereichen, z. B. Siedlungs- und Freiraum. Die im Regionalplan festgelegten allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bilden den Rahmen für die zukünftige Siedlungsentwicklung in Leverkusen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die kommunale Planungshoheit, die letztlich darüber entscheidet, ob eine Fläche und wenn ja, wie konkret sie zukünftig genutzt wird. Demnach obliegt die Nutzung und Ausgestaltung einer einzelnen Fläche der kommunalen Planungshoheit mittels der kommunalen Instrumente der Flächennutzungs-, der Landschafts- und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Der Regionalplan eröffnet also zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten, die mit den oben genannten Planungswerkzeugen vor Ort ausgestaltet werden können.

Die unterschiedlichen Nutzungen, wie Wohnen, Gewerbe, Industrie, Freiraum, soziale Infrastrukturen und Einzelhandel, konkurrieren um die vorhandenen Flächen. All diese Themen können nicht isoliert, sondern müssen immer im Zusammenhang betrachtet werden.

## II. Anlass

Im Jahr 2017 ist der neue Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen<sup>1</sup> (LEP NRW) in Kraft getreten. Da der Regionalplan (gem. Gegenstromprinzip) die Leitlinien und Grundsätze des LEP NRW konkretisiert, macht dies eine Neuaufstellung des Regionalplans erforderlich. Dazu kommen, seit der Rechtskraft des Regionalplans im Jahr 2009, veränderte gesellschaftliche, wirtschaftliche und rechtliche Rahmenbedingungen, die den Anlass für die Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln komplettieren.

Die Ansprüche an den begrenzten Raum sowie der Umgang mit dem Raum haben sich verändert. Beispielsweise rücken die Belange von Klimaschutz und -anpassung stärker in den Blick. Insgesamt hat sich die Gewichtung aller Aspekte (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Freiraum usw.) verändert. Es entsteht eine komplexe Verzahnung der Raumansprüche, die der Regionalplan überörtlich ordnet und sichert. Daher ergibt sich auch aus der Vernetzung der Themen der Anlass zur integrierten Überarbeitung des Regionalplans Köln.

## III. Verfahren

Als Auftakt der Neuaufstellung des Regionalplans hat die Regionalplanungsbehörde Ende 2015 die „Regionalen Perspektiven“ veröffentlicht, in denen die aktuelle Ausgangslage und die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung in den unterschiedlichen Handlungsfeldern im Regierungsbezirk Köln dargestellt werden, z. B. Siedlungsflächenentwicklung oder Freiraumsicherung. Seit diesem Auftakt wurde die Politik in den letzten Jahren über den Verlauf des Regionalplanverfahrens informiert (s. u. a. Kenntnisnahmevorlage Nr. 2016/1169).

Das Planverfahren zur Überarbeitung des Regionalplans gliedert sich in zwei Phasen (s. Abb. 2):

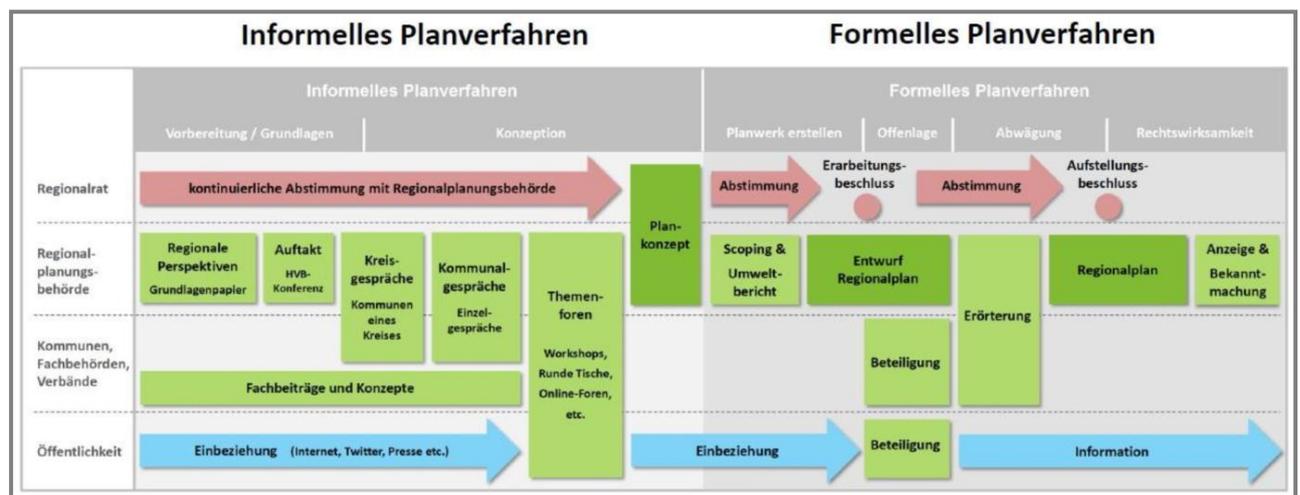


Abbildung 2: Überarbeitung des Regionalplans Köln - Planverfahren  
Quelle: Bezirksregierung Köln

<sup>1</sup> Am 05.07.2016 hat das Landeskabinett den neuen LEP NRW aufgestellt. Die Landesregierung wird nun dem Landtag den Planentwurf mit der Bitte um Zustimmung zuleiten. Der LEP NRW kann nach der Zustimmung des Landtags nach der Sommerpause 2022 als Rechtsverordnung bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung wird der LEP NRW wirksam.

Im informellen Planverfahren fand am 10.07.2017 das Kommunalgespräch statt (siehe z.d.A.: Rat Nr. 10 vom 20. Oktober 2017, S. 265). Anschließend folgten Regionalforen, die sogenannten „Region+ Gespräche“ zu den Themen Wohnen und Gewerbe.

Im Kommunalgespräch vom 10.07.2017 hat die Verwaltung der Regionalplanungsbehörde Flächen außerhalb der bisherigen Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan und zum Teil außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) des aktuellen Regionalplans Köln mit Vorbehalt als denkbare Potenzialflächen benannt. Bei diesen Flächen handelte es sich um Wohnbaupotenzialflächen des Wohnungsbauprogramms 2030+, das sich zum damaligen Zeitpunkt in der Erarbeitung befand. In dem Gespräch mit der Regionalplanungsbehörde wurde betont, dass es zu diesen Flächenvorschlägen noch keinen politischen Beschluss gab. Zwischenzeitlich ist das Wohnungsbauprogramm 2030+ vom Rat der Stadt Leverkusen zur Kenntnis genommen worden. Die Verwaltung hat die Regionalplanungsbehörde nach der Ratssitzung am 16.12.2019 daraufhin schriftlich über den nicht erfolgten Beschluss des Wohnungsbauprogramms 2030+ informiert und darum gebeten, die entsprechenden Flächen aus der ersten Plankonzeption herauszunehmen und im Verfahren zur Überarbeitung des Regionalplans nicht weiterzuverfolgen. Die Änderungswünsche konnten durch die Regionalplanungsbehörde jedoch nicht mehr berücksichtigt werden. Die Flächen aus dem Wohnungsbauprogramm 2030+ sind daher noch im Plankonzept enthalten.

Am 10.12.2021 fasste der Regionalrat Köln den Aufstellungsbeschluss des Regionalplanentwurfs und leitete somit ins formelle Planverfahren über. Die Regionalplanungsbehörde wurde beauftragt, die Beteiligung durchzuführen. Demnach ist die Stadt Leverkusen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und öffentlichen Stellen angeschrieben worden. Daraus leitet sich die Aufgabe ab, eine Stellungnahme zum Regionalplanentwurf zu verfassen. Der Regionalplanentwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen, Begründung und Umweltbericht. Die Stellungnahme ist durch den Rat zu beschließen. Der Beteiligungszeitraum erstreckt sich vom 07.02.-31.08.2022. Alle Unterlagen des Regionalplanentwurfs sind für jedermann öffentlich zugänglich ([Neuaufstellung Regionalplan Köln - Beteiligung \(nrw.de\)](#)).

#### IV. Stadtstrukturelle Ausgangssituation in Leverkusen

Leverkusen ist eine monostrukturell geprägte Industriestadt in der „Region Rheinland“ und bildet einen regionalräumlichen Schwerpunkt der chemischen Industrie. Im Zusammenhang mit der zunehmenden regionalen Vernetzung raumwirksamer Prozesse von Wohnen, Arbeiten, Handel und Mobilität wird die Region allgemein immer wichtiger für die Entwicklung und das Wachstum von Städten und Gemeinden. Leverkusen hat dabei den ambivalenten Charakter einer „Zwischenstadt“ im Ballungsraum Köln. Die Region ist gleichzeitig Garant quantitativer Stabilität und Konkurrenz zum eigenen Standort. Der Ballungsraum Köln und die daran angrenzenden Städte sowie Nebenzentren rücken funktional immer näher zusammen. Die Erreichbarkeit von angrenzenden Ballungszentren ist durch eine gute infrastrukturelle Verknüpfung gewährleistet. Dies zieht jedoch auch zahlreiche Verkehrsbelastungen mit sich. So wird das Leverkusener Stadtgebiet durch mehrere stark befahrene Autobahntrassen (A3, A1, A59) zerschnitten. Außerdem verlaufen mehrere Bahntrassen in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet. Hinzu kommen der Neubau der A1-Rheinbrücke sowie der projektierte Ausbau von A1 und A3. Die o. g. Rahmenbedingungen und Entwicklungen ziehen einen enormen Flächenverbrauch mit sich.

In diesem Zusammenhang sind das prognostizierte Bevölkerungswachstum und die damit verbundenen Bedarfe an Wohnen und Gewerbe zu nennen. Laut dem Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) wächst Leverkusen bis 2040 um 6,5 %<sup>2</sup> und zieht einen Bedarf von 391 ha für Wohnen sowie 215 ha für Gewerbe<sup>3</sup> mit sich. Die im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2030+ berechneten Bevölkerungsprognosen und Bedarfe beruhen auf der kommunalen Bevölkerungsstatistik und fallen sogar höher aus als die Berechnung von IT.NRW.<sup>4</sup>

Hier zeigt sich nunmehr, dass durch die vorherrschende Flächenknappheit der Druck konkurrierender Nutzungsansprüche immer stärker wächst.

#### V. Stellungnahme zum Regionalplanentwurf

Zur Erarbeitung der Stellungnahme wurde eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe unter Beteiligung der relevanten Fachbereiche (Fachbereich Mobilität und Klimaschutz (FB 31), Fachbereich Umwelt (FB 32), Fachbereich Stadtplanung (FB 61), Fachbereich Tiefbau (FB 66), Fachbereich Stadtgrün (FB 67), Stabsstelle nachhaltige Stadtentwicklung - Dezernat V) sowie der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) gebildet. Hier wurden die regionalplanerischen Themen fachbereichs- und dezernatsübergreifend ausführlich behandelt. Zur Schaffung von Transparenz, zur frühzeitigen Information der Politik und für die Diskussion der relevanten Aspekte wurden zwei interfraktionelle Veranstaltungen durchgeführt. Die beiden Ergebnisprotokolle sind Anlage 1 und 2 der Vorlage zu entnehmen.

Die Stellungnahme der Stadt Leverkusen basiert auf den Erarbeitungsergebnissen der vorgenannten Besprechungen und Diskussionen. Die Inhalte der Stellungnahme stellen dabei die aus Sicht der Stadt notwendigen Änderungs- und Anpassungsanforderungen an den Regionalplanentwurf dar. Die Stellungnahme beinhaltet als Anlage eine Erläuterungskarte, die die wesentlichen Inhalte zeichnerisch verdeutlicht (s. Anlage 3 der Vorlage).

#### VI. Nächste Verfahrensschritte

Die Stellungnahme ist durch den Rat zu beschließen. Der Beteiligungszeitraum erstreckt sich vom 07.02.-31.08.2022. Eine Verlängerung der Abgabefrist ist nicht möglich. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der Beratung in den Gremien und Entscheidung des Rates vor den Sommerferien 2022. Nach erfolgtem politischen Beschluss wird die Verwaltung die Stellungnahme fristgerecht an die Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde senden.

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist werden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen zwischen der Regionalplanungsbehörde und den Verfahrensbeteiligten erörtert. Eine Übersicht zum Verfahrensablauf ist als Anlage 4 der Vorlage beigelegt. Wie bisher erfolgt eine Information und Einbindung der Politik zum Verfahrensstand über entsprechende Vorlagen oder Mitteilungen über z.d.A.: Rat.

---

<sup>2</sup> Vgl. Textliche Festlegungen zum Regionalplanentwurf (2021), S. 23.

<sup>3</sup> Vgl. Begründung zum Regionalplanentwurf (2021), S. 56.

<sup>4</sup> Im Wohnungsbauprogramm 2030+ (2019) hat das beauftragte Büro F+B auf Grundlage der städtischen Daten Berechnungen durchgeführt, aus denen Bevölkerungs- und Bedarfsvorausschätzungen hervorgehen ([SessionNet | Wohnungsbauprogramm 2030+ \(leverkusen.de\)](https://www.leverkusen.de/SessionNet/Wohnungsbauprogramm_2030+)).

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Die zur Erstellung der Vorlage notwendigen Abstimmungen konnten erst jetzt erfolgen, sodass die Vorlage zum Nachtragstermin in den Turnus eingebracht wird, damit eine Beschlussfassung noch vor den Sommerferien erfolgen kann.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Ergebnisprotokoll 1. interfraktionelle Veranstaltung

Anlage 2: Ergebnisprotokoll 2. interfraktionelle Veranstaltung

Anlage 3: Stellungnahme mit Erläuterungskarte

Anlage 4: Verfahrensablauf Regionalplanaufstellung und -änderung

# 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.

## 2. interfraktionelle Veranstaltung 25.03.2022 von 14:00 Uhr - 16:30 Uhr per Zoom

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

**Teilnehmer: innen:** siehe Anlage

#### **ERGEBNISSE TOP 1 Begrüßung**

Das Regionalplanverfahren ist ein langer Prozess, der bereits 2016 startete. Die Verwaltung hat die Politik damals mit der Vorlage 2016/1169 über den Beginn des Verfahrens und die Vorgehensweise bei der Abstimmung mit der Bezirksregierung informiert. Mit der jetzigen Aufgabe eine Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung zum Regionalplanentwurf zu erarbeiten, sind die zwei interfraktionellen Veranstaltungen begründet. Das Ziel der zweiten Veranstaltung liegt darin, die geplanten Empfehlungen der Verwaltung darzulegen und Konsenslinien zu finden. Bis zum 31.08.2022 muss die Abgabe der Stellungnahme bei der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde erfolgen, weswegen der politische Beschluss vor der Sommerpause entscheidend ist. (Hinweis: Eine Verlängerung der Abgabefrist ist nicht möglich).

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass sich der Regionalplanentwurf aus dem Planteil aber ebenso aus der Begründung, den textlichen Festsetzungen und der Umweltprüfung zusammensetzt.

#### **ERGEBNISSE TOP 2 gesammelte Themen und Fragen**

Forderung der Politik: Es ist dringend der mögliche niveaugleiche Ausbau der Autobahn in die Stellungnahme zum Thema Verkehr aufzunehmen. Die zusätzlichen Belastungen durch den Verkehr sind nicht hinzunehmen. Insgesamt fallen möglicherweise 25 ha Fläche für den Autobahnausbau im Stadtgebiet weg. In der Stellungnahme zum Regionalplan soll auf diese Problematik nachdrücklich hingewiesen werden.

*Hinweis: Die Fernstraßen sind nicht Aufgabe der Bezirksregierung*

#### **ERGEBNISSE TOP 3 Herausforderungen und Chancen**

##### **Bevölkerungsprognosen**

Es ist Aufgabe der Raumordnung zu prüfen, wie hoch die Bedarfe sind und wie viel Fläche zu Verfügung steht. Die Bedarfe errechnet die Bezirksregierung auf Grundlage der Daten von IT.NRW als landeseigene Einrichtung.

Die Bevölkerungsprognosen werden laufend aktualisiert, aber basieren immer auf dem vergangenen Jahr, sodass diese an die aktuellen Herausforderungen nicht sofort angepasst werden können. Beispielsweise ergeben sich durch die Fluchtperspektive aus der Ukraine zusätzliche Bedarfe die berücksichtigt werden müssen, aber noch nicht empirisch erhoben sind. Damit immer mit den aktuellsten Daten gearbeitet wird, erscheint in Leverkusen ein jährlicher Statistik- und Wohnungsmarktbericht, welche auf den Daten der kommunalen Statistikstelle sowie IT.NRW basieren.

## **Umweltprüfung**

In der Umweltprüfung sind drei Flächen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erkannt worden. Diese sollen aus Sicht der Verwaltung dem Freiraum zugeführt werden, da hier keine Entwicklungsperspektiven als ASB möglich sind. Zusätzlich werden die Bereiche im HQ-extrem zurückgenommen.

Als neue gewerbliche Bereiche sind das GIB interkommunal mit Burscheid (ca. 7 ha) und eine kleine Fläche südlich Dynamit Nobel hinzugekommen.

## **Wohnungsbauprogramm 2030+**

Die Flächen (Flächen aus dem Wohnungsbauprogramm und auch die HQ-Flächen), die herausgenommen werden sollen und neu hinzugekommen sind, sollen konkret benannt werden.

Das Wohnungsbauprogramm 2030+ wurde seitens der Politik lediglich zur Kenntnis genommen. Darin wurden die möglichen Wohnungsbaupotentialflächen konkret benannt und dazugehörige Flächensteckbriefe angefertigt. Zu diesem Sachverhalt wurde auch eine ausführliche z.d.A. Rat veröffentlicht. Es gibt keinen Beschluss im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2030+, dass die Flächen, die der Bezirksregierung gemeldet wurden als negative Flächen deklariert und aus dem Regionalplan herausgenommen werden sollen.

Die Bezirksregierung arbeitet auf regionaler Ebene auf einem Maßstab von 1:50.000. Daraus ergibt sich eine Großmaßstäblichkeit und bereichsscharfe, aber keine parzellenscharfe Darstellung, sodass sich keine Rückschlüsse auf konkrete Grundstücke ziehen lassen. Deswegen kann aus dem Regionalplan kein Planungsrecht abgeleitet werden, sondern ausschließlich Entwicklungsoptionen aufgezeigt werden. Ob eine grundsätzliche Bebaubarkeit möglich ist, muss in den nachgelagerten Planungen geprüft und untersucht werden, sodass der Regionalplan lediglich einen Orientierungsrahmen schafft. Die Detailtiefe schafft die Bauleitplanung, indem man in einen kleineren Maßstab (1:15.000 - 1:1000) übergeht und sich der kommunalen Planungshoheit bedient. Auch der Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen und Gutachten v. a. zu den Umweltbelangen konkretisiert sich erst auf der Ebene der Bauleitplanung. Die meisten Wohnungsbaupotentialflächen liegen bereits innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs des Regionalplans. Es handelt sich um sechs vereinzelte Flächen am Siedlungsrand die derzeit im rechtskräftigen Regionalplan außerhalb des ASBs liegen (teilweise oder ganz). Durch eine geringfügige Anpassung der Abgrenzungen des ASBs liegen diese im Regionalplanentwurf innerhalb der ASB-Abgrenzung. Diese Angrenzung ist aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar und sinnvoll, da damit alle als Siedlungsbereich möglichen Flächen abgegrenzt sind (*Hinweis der Verwaltung: ASB heißt nicht automatisch Wohnbaufläche!*). Eine Einzelbetrachtung der Flächen ist im Rahmen des Regionalplans nicht zielführend, sodass der Regionalplanentwurf insgesamt im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten und -optionen der Stadt Leverkusen zu betrachten ist.

## **Flächensaldo**

Ein wichtiges Ziel der textlichen Festlegungen des Regionalplans und eine Vorgabe der Landesplanung besteht darin, dass die Siedlungsentwicklung am Bedarf ausgerichtet wird. Aber dies ist in Leverkusen nicht zu erreichen, da schlussendlich sogar ein negativer Saldo (76 ha) im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan besteht. Diese Bilanz entsteht aus der o.g. Herausnahme von nicht geeigneten Siedlungsflächen sowie den HQ-extrem-Flächen. Aus diesem Grund ist aus Sicht der Verwaltung eine Beibehaltung der im Regionalplanentwurf dargestellten ASB- und GIB-Flächen zu empfehlen als Grundlage für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung in den nächsten Jahrzehnten.

## **ERGEBNISSE TOP 4 Empfehlungen der Verwaltung**

### **Verkehr**

Die Darstellung der Bernstein- und der Bürgerbuschtrasse sind nicht mehr zeitgemäß und werden der Regionalplandarstellung entnommen. Die Trassen des ÖPNV-Bedarfsplanes und der geplanten Führung des Wasserbusses auf dem Rhein sind als Hinweis hinzuzufügen. Ebenso ist die Darstellung alternativer Mobilitätsformen z.B. P+R Anlagen hilfreich. Hinzu kommt der bereits o.g. Hinweis zum niveaugleichen Ausbau der Autobahn, der in die Stellungnahme mit aufgenommen wird. Ebenfalls werden die Autobahntrassen dargestellt.

### **Klimaschutz**

Es ist dringend für Entwicklungsflächen zu werben, da der Regionalplan einen Planungshorizont bis 2040 aufweist und es derzeit noch nicht bekannt ist, wie viele und welche Flächen auch für zukünftige Technologien gebraucht werden. Mit dem Beschluss, dass Leverkusen klimaneutral werden soll sind auch Flächen für die Energieversorgung o. ä. notwendig, sodass die Möglichkeit im Regionalplan mitzudenken ist und die Flächen dafür vorhanden sein müssen. Der Bedarf an Technologien für die Stromerzeugung und Wärmeversorgung ist für die Zukunft schwierig einzuschätzen. Auch im Hinblick auf eine nachhaltige und klimaresiliente Stadtentwicklung werden Flächen zu den Themen „Schwammstadt“ oder „wassersensible Stadt“ benötigt, um Möglichkeiten für einen entsprechenden Stadtumbau zu schaffen. Der Regionalplan ist auch unter diesem Aspekt als strategisches Planungsinstrument zu sehen, es gilt diese als Chance zu nutzen.

### **Umwelt**

Auf Grundlage der Umweltprüfung werden drei ASB Flächen herausgenommen. Im Bereich Umwelt sind detaillierte Prüfungen der einzelnen Schutzgüter auf den nachgelagerten Planungsebenen (je nach Nutzung) im Sinne von Gutachten wichtig, sodass auf der regionalen Ebene keine genauen Aussagen darüber getroffen werden können. Die Herausnahme der Flächen im HQ-extrem Bereich ist aus Umweltsicht auch nachvollziehbar.

Es kann genau geschaut werden, ob die Festlegungen des Regionalplans sowie des aktuellen und zukünftigen Landschaftsplans sich entgegenstehen. Dies ist insgesamt nicht der Fall, sodass es keine Widersprüche gibt.

### **Gewerbe**

Das interkommunale Gewerbegebiet Burscheid ist im Regionalplan beizubehalten. Darüber hinaus sind aufgrund der Flächenknappheit die Gewerbeflächen der Entwicklungsstandorte im Stadtgebiet dringend beizubehalten und zu entwickeln, zukünftig selbstverständlich auch unter Aspekten der Nachhaltigkeit.

Es gibt noch nicht viele Erfahrungen in interkommunalen Gewerbegebieten. Die Details sind mit Burscheid abzustimmen. Die Fläche auf Leverkusener Stadtgebiet ist insgesamt 7 ha groß. Auf Burscheider Seite ist bereits angrenzend ein großflächiges Gewerbegebiet entstanden.

### **Energie**

Das Thema Energieversorgung der Städte fehlt.

Der Regionalplan legt Flächen für die regionale Energieversorgung fest, nicht für die lokale. In Leverkusen gibt es bisher keine Windvorrangflächen. Die überregionalen Stromtrassen verlaufen überwiegend durch den linksrheinischen Raum. Für neue Stromerzeugungskonzepte sind aktuell keine Flächenausweisungen vorgesehen, spätere Ergänzungen sind möglich.

### **Beratungsabfolge**

Der gewählte Turnus im Mai/Juni ist bewusst aufgrund der Abgabefrist am 31.08.2022 bei der Bezirksregierung und der vorangehenden Beratungsabfolge (BU, SPB, (optional Bezirke)) gewählt worden.

Aus dem Teilnehmerkreis wird vorgeschlagen, die Ratssitzung am 29.08.2022 zu nutzen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass vor dieser Ratssitzung keine Beratungsabfolge stattfindet, sodass die Zielsetzung des Beschlusses auf den Turnus davor, mit der Ratssitzung am 20.06.2022, festgelegt wurde.

### **Planungsebene**

Insgesamt weist die Verwaltung erneut darauf hin, dass die fachliche und rechtliche Einstufung der Regionalplanung wichtige Grundlage für die Flächen Einstufung durch die Politik ist, da immer die kommunale Planungshoheit bei der Kommune liegt. Auf eine Festlegung als ASB folgt nicht zwingend eine entsprechende Nutzung. In den Zielaussagen und Begründungen der Bezirksregierung in den Textteilen zum Regionalplan wird wiederholt auf die Planungshoheit der Kommunen in den nachgelagerten Planungsprozessen hingewiesen.

## **TOP 5: Weiteres Vorgehen**

Die Präsentation wird gemeinsam mit dem Protokoll zur Verfügung gestellt. Hier ist eine Folie mit allen bisherigen Sitzungsvorlagen sowie z. d. A. Rat Mitteilungen zum Regionalplanverfahren und angelehnten Konzepten enthalten.

Außerdem stehen Frau Deppe und Herr Karl bei weiteren Fragen zur Verfügung.

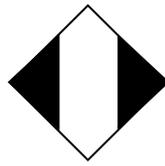
Alle Unterlagen (Planunterlagen, Textteile etc.) zum Regionalplanentwurf finden Sie unter folgendem Link: [Neuaufstellung Regionalplan Köln - Beteiligung \(nrw.de\)](https://www.nrw.de/Neuaufstellung-Regionalplan-Koeln-Beteiligung)

Gez. Sonja Brenig  
Tel.: 61 23

1. Dez. V z.K.  
2. Dez. III z.K.  
3. 60 z.K.

4. 31 z.K.  
5. 32 z.K.  
6. 67 z.K.

7. 61 z.K.  
8. WfL z.K.



Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

Fachbereich · 61 – Stadtplanung  
oder Dienststelle ·  
Dienstgebäude · Hauptstr. 101  
Sachbearbeitung · Sonja Brenig  
Tel. 02 14/406-0 ·  
Durchwahl 406 · 6123  
Telefax 406 · 6102  
Ihr Zeichen/vom ·  
Mein Zeichen · V/612-bre  
Tag · 13.04.2022

### Neuaufstellung Regionalplan Köln

#### – Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG NRW

Sehr geehrte Herr Schlaeger,

im o.g. Verfahren nimmt die Stadt Leverkusen wie folgt Stellung:

#### **Grundsätzliche Einordnung:**

Leverkusen ist eine stark monostrukturell geprägte Industriestadt in der „Region Rheinland“ und bildet einen regionalräumlichen Schwerpunkt der chemischen Industrie. Im Zusammenhang mit der zunehmenden regionalen Vernetzung raumwirksamer Prozesse von Wohnen, Arbeiten, Handel und Mobilität wird die Region allgemein immer wichtiger für die Entwicklung und das Wachstum von Städten und Gemeinden. Leverkusen hat dabei den ambivalenten Charakter einer „Zwischenstadt“ im Ballungsraum Köln. Die Region ist gleichzeitig Garant quantitativer Stabilität und Konkurrenz zum eigenen Standort. Der Ballungsraum Köln und die daran angrenzenden Städte sowie Nebenzentren rücken funktional immer näher zusammen. Die Erreichbarkeit zu angrenzenden Ballungszentren ist durch eine gute infrastrukturelle Verknüpfung gewährleistet. Die Kehrseite: Hohe Verkehrsbelastungen und eine Zerschneidung des Leverkusener Stadtgebietes durch mehrere stark befahrene Autobahnen (A3, A1, A59) und Bahntrassen in Nord-Süd-Richtung. Hinzu kommen der Neubau der A1-Rheinbrücke sowie der projektierte Ausbau der A1 und der A3. Die o.g. Rahmenbedingungen, Entwicklungen und daraus resultierenden Restriktionen ziehen einen enormen Flächenverbrauch mit sich, haben extreme Auswirkungen auf die Bevölkerung und begrenzen die Möglichkeiten für eine nachhaltige Stadtentwicklung Leverkusens. Hier zeigt sich nunmehr, dass durch die vorherrschende Flächenknappheit der Druck durch konkurrierende Nutzungsansprüche immer stärker wächst.

Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs beträgt laut den Angaben des Regionalplans 6,5% bis ins Jahr 2040. Mit einer Einwohnerdichte von über 2.000 Einwohnern je km<sup>2</sup> ist Leverkusen bereits heute ein hoch verdichteter Raum (vgl. textliche Festlegungen (TF), S. 21). Hier treffen Wohn- und Industrie- bzw. Gewerbeansiedlungen

unmittelbar aufeinander (vgl. TF, S. 22). Die zahlreichen Raumnutzungskonkurrenzen stellen die regionale Planung vor eine Vielzahl von Herausforderungen. Neben der Bereitstellung von ausreichender Siedlungsfläche für die Wohnraumversorgung und den Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, muss dem Freiraum und der Natur genügend Schutz eingeräumt werden und darüber hinaus der Wirtschaft ein passendes Angebot an Flächen zur Verfügung stehen (vgl. TF, S.25). Darüber hinaus sind der demographische Wandel, die Energie- und Verkehrswende sowie der Klimawandel zusätzliche Herausforderungen, die im Regionalplanentwurf mit einem Planungshorizont bis ca. 2040 mitgedacht werden müssen.

Die unterschiedlichsten Einzelaspekte an dem Raum sind im Regionalplan unter der Leitvorstellung nach § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz berücksichtigt worden. Daher stellt dieser im Grunde eine geeignete Basis für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Raumentwicklung dar. Auf Grundlage dessen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Regionalplanentwurf. Es wird zu den nachfolgenden Themen wie folgt Stellung bezogen:

### **Freiraum**

Im Regionalplanentwurf wird mit dem Grundsatz 18 (G. 18): *Zusammenhängendes Freiraumsystem erhalten, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums sichern und entwickeln*, der Bedeutung des Freiraums entsprechend Rechnung getragen. Aufgrund der hohen Dichte Leverkusens und der Lage an der Rheinschiene wird dem Freiraum ein höherer Stellenwert zugesprochen (G. 19; TF S. 88). Die Stadt Leverkusen begrüßt eine Sicherung und überregionale Vernetzung der regionalen Grünkorridore und Freiräume, um damit einer Fragmentierung oder Unterbrechung der Landschaft entgegenzuwirken (vgl. Z.18; Begründung, S. 135). Die zwischen den Siedlungsbereichen verbliebenen Freiräume und Grünschnitten unterliegen einem hohen Druck durch konkurrierende Nutzungsansprüche. Der Flächenverbrauch, einschließlich der damit einhergehenden Versiegelung offener Bodenbereiche, ist in den letzten Jahrzehnten innerhalb des Stadtgebietes Leverkusen sehr weit fortgeschritten. Die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden ist auf die Dauer nicht vertretbar. Auch die Bundesregierung strebt im Sinne der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie langfristig das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Die Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel können nur auf den noch existierenden, intakten Böden stattfinden. In den nachgelagerten Planungsebenen ist dem vorsorgenden Bodenschutz deshalb eine besondere Bedeutung beizumessen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes erfolgt auf der entsprechenden Detailebene die differenzierte Ausgestaltung der Planungsvorgaben aus dem Regionalplan für den baulichen Außenbereich.

Die Infrastruktur, Nutzung von Windenergie (Z.37) und Solarenergie (G.67) sollte als Ausnahme im Vorranggebiet Regionale Grünzüge aufgenommen werden, da ansonsten aufgrund der nahezu flächendeckenden Ausweisung von Regionalen Grünzügen ein Ausbau von Wind- oder Solarenergie fast unmöglich gemacht würde.

### **Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)**

Ein Ziel der Raumordnung ist die Siedlungsentwicklung in den vorhandenen Siedlungsbereichen zu konzentrieren (Z.1, TF. S.54) und dadurch eine Zersiedelung zu vermeiden (Z. 2; vgl. TF S. 54). Dies korreliert mit den zuvor thematisierenden Zielen und Grundsätzen.

Der Allgemeine Siedlungsbereich beinhaltet alle „siedlungsbezogenen Nutzungen“. Hierunter fallen neben dem Wohnungsbau auch die soziale Infrastruktur, sonstige Grün- und Erholungsflächen, private und öffentliche Einrichtungen, gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe und weitere Nutzungen.

Die in den textlichen sowie zeichnerischen Festlegungen formulierten Entwicklungschancen eröffnen der Stadt Leverkusen auf den nachgeordneten Planungsebenen der Bauleitplanung Handlungsspielräume für eine verträgliche Entwicklung.

In Anbetracht der o. g. Herausforderungen sind Zukunftsflächen vorzuhalten, die einen Möglichkeitsrahmen für die Stadt Leverkusen schaffen. Die Festlegung des ASB im Regionalplan ist eine Chance um Spielraum u. a. für den demographischen Wandel, die Klimawandelanpassung, für regenerative (zukünftige) Energien oder auch die wirtschaftliche Entwicklung vorzuhalten.

Auf Ebene der Regionalplanung stellt die landesweite Klimaanalyse NRW, welche das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen im Jahr 2018 veröffentlicht hat, sowie die Darstellung der Ergebnisse im Fachinformationssystem Klimaanpassung die wichtigste Daten- und Planungsgrundlage dar (vgl. Erläuterungskarte F5). Aufbauend auf dieser Klimaanalyse kommt der zugehörige Umweltbericht im Regionalplanentwurf zu dem Ergebnis, dass es sich bei den Bereichen ASB\_LEV\_4, ASB\_LEV\_6 und ASB\_LEV\_7 um Flächen mit klimarelevanten Böden, Kaltluftleitbahnen von überörtlicher Bedeutung mit sehr hoher Priorität und deren Einzugsgebiete sowie um Flächen mit einer hohen klimaökologischen Bedeutung handelt. Infolgedessen sollte in den genannten Bereichen den Empfehlungen des Umweltberichtes des Regionalplanentwurfes gefolgt werden, indem die bisher dargestellten ASB in eine Freiraumdarstellung geändert werden. Dies geht auch mit dem Grundsatz einher, die Böden für den Klimaschutz zu erhalten und wiederherzustellen (G. 25; vgl. TF S. 93). Damit wird auch den Grundsätzen G.1 bis G.5, G. 24 und G. 25 Rechnung getragen (vgl. TF, S. 42 ff.; S. 92 f.).

Insbesondere die östlichen Stadteile Leverkusens (u. a. Bergisch-Neukirchen, Steinbüchel, Schlebusch, Lützenkirchen) im Randbereich des Bergischen Landes sind durch eine insgesamt hohe klimaökologische Bedeutung geprägt, um sowohl der Kaltluftentstehung als auch dem Kaltluftabfluss und somit der Kaltluftzufuhr für das Leverkusener Stadtgebiet zu dienen.

Besonders im Hinblick auf den Klimawandel und die damit einhergehende zusätzliche thermische Belastung der Bevölkerung müssen die für Kaltluftentstehung und den Abfluss relevanten Flächen gesichert werden. Eine Beeinträchtigung dieser Funktionen durch Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen wird aus stadtklimatischer Sicht grundsätzlich kritisch gesehen und sollte vermieden werden, sodass vereinzelte Fläche in den nachgelagerten Planungsebenen gutachterlich näher betrachtet werden müssen.

#### HQ-extrem

Vor dem Hintergrund der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 und dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz im September 2021 hat der Regionalrat Köln am 24.09.2021 beschlossen, in Hitdorf und Wiesdorf die zeichnerische Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich auf Grund der Lage im HQ-extrem Bereich in eine Freiraumdarstellung zu ändern. Der Grundsatz (G.48) besagt, dass potentiellen Überflutungsgefahren und Risiken durch Extremhochwasser vorzubeugen ist (vgl. TF, S. 125). Durch die geänderte zeichnerische Festlegung werden dringend

benötigte Handlungsmöglichkeiten im Bereich der Siedlungsentwicklung besonders im gewerblichen Bereich verhindert, angesichts der bestehenden Problematik ist das gewählte Vorgehen jedoch nachvollziehbar. Auszunehmen von der Freiraumdarstellung sind jedoch (wie im Regionalplanentwurf dargestellt) diejenigen Flächen, die über den Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind.

Durch die Grenzlage zum Regierungsbezirk Düsseldorf im Bereich Hitdorf ergibt sich die unklare Situation, wie im benachbarten Bereich des Regierungsbezirks Düsseldorf mit der Einordnung von potentiellen Überflutungsflächen des HQ-extrem umgegangen wird. Aus Sicht der Stadt Leverkusen ist hier eine Abstimmung zwischen den zuständigen Regionalplanungsbehörden und der Landesplanung herbeizuführen, um keine regionalen Disparitäten entstehen zu lassen. Auch planfestgestellte und zukünftig umzusetzende Infrastrukturmaßnahmen des Hochwasserschutzes auf dem benachbarten Stadtgebiet der Stadt Monheim sind dabei zu berücksichtigen.

#### Bevölkerungs- und Katastrophenschutz

Auf Grund des baulichen Zustandes, der Lage im Wohngebiet und der nicht mehr erfüllten Anforderungen an den zukünftigen Bevölkerungs- und Katastrophenschutz der Feuerwache Nord in Leverkusen-Opladen ist der Neubau einer neuen zentralen Feuerwache für das nördliche Stadtgebiet notwendig.

Nach intensiver Flächensuche und detaillierter Prüfung soll ein Bereich an der Solinger Straße mit der Gewannenbezeichnung „Auf dem Heunen“ für die Feuerwache Nord bereitgestellt werden. In der angehängten Erläuterungskarte ist vermerkt, welcher Bereich die ASB Darstellung Opladen ergänzt. Der ASB soll um diesen Bereich erweitert werden.

#### Verkehr

Das regionalplanerische Ziel, das bestehende Straßennetz zu erhalten und Trassen für künftige Straßen zu sichern (Z.30, Begründung, S. 170), wirkt sich tendenziell negativ auf die Umweltgüter aus (Umweltbericht zum Regionalplan-Entwurf, S. 84). Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit in Leverkusen und den konkurrierenden Nutzungen steigert der mögliche Autobahnausbau in Leverkusen mit einem geschätzten Flächenverbrauch von wahrscheinlich nicht unter 25 ha die schon heute extreme Belastung der Leverkusener Bevölkerung und steht im Widerspruch mit den Grundsätzen des Gesundheits- und Klimaschutzes. Innerhalb des Stadtgebiets Leverkusens sind zukünftig möglicherweise erhebliche Flächen und Strukturen von noch nicht abgeschlossenen Ausbauplanungen und Genehmigungsverfahren zu den Autobahnen betroffen. Da die konkreten Planungen zum Zeitpunkt dieser Beteiligung noch nicht feststehen (Stichworte zur noch offenen Ausbauplanung der A1 und A 3: „Tunnel statt Stelze“, „Keinen Meter mehr“) kann seitens der Stadt Leverkusen hierzu noch keine dezidierte Stellungnahme abgegeben werden. Die Stadt Leverkusen behält sich vor, zu gegebenem Zeitpunkt und bei Konkretisierung der Planungen gesonderte Stellungnahmen auch außerhalb dieser Beteiligungsfrist abzugeben.

Die Stadt Leverkusen geht davon aus, dass diesbezüglich zukünftige Planungen auch im Planverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans berücksichtigt werden und (sofern regionalplanerisch relevant) eine erneute Beteiligung der Stadt Leverkusen erfolgt.

Mobilität endet nicht an der Stadtgrenze. Sie kann nur verändert werden, wenn man regional denkt und handelt. Daher müssen sich die Ziele der Mobilitätsentwicklung in Leverkusen auch im Regionalplan Köln wiederfinden. Die nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung des Mobilitätsgeschehens ist ein andauernder Prozess. Das vom

Rat beschlossene Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+ leistet dafür einen wichtigen Beitrag für die nächsten 15 Jahre.

Hierbei setzt es auf eine intensivierte und konsequente Stärkung des Umweltverbundes, um die Mobilitätsoptionen der Menschen zu erhöhen, die Autoabhängigkeit zu verringern und auch den Klimaschutzziele Rechnung zu tragen.

Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur darf sich nicht an alten Fernstraßenbaugesetzen und Landesstraßenbedarfsplänen aus dem Jahre 2006 orientieren. Daher sind die Trassen L 43n (Ortsumgehung Hitdorf) sowie L 288n (Bürgerbusch) nicht mehr zeitgemäß und daher dem Regionalplan zu entnehmen.

Stattdessen sind alternative Mobilitätsformen stärker im Regionalplan zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der Anmeldungen zum ÖPNV-Bedarfsplan 2017 sind viele sinnvolle Maßnahmen in der Region angestoßen worden. Diese sind in den letzten fünf Jahren aber nicht weiterentwickelt worden. So fehlt zum Beispiel ein Hinweis auf die zusammen mit den Städten Köln und Wesseling erarbeitete Studie zum Wasserbus auf dem Rhein.

Dem Radverkehr kommt in der Verkehrswende zukünftig eine Schlüsselrolle zu. Durch den Grundsatz „Flächendeckende Radinfrastruktur entwickeln“ (G. 52, Begründung, S. 161) wird die wachsende Bedeutung erkannt und grundsätzlich begrüßt. Die bislang enthaltenen Aussagen zum Radverkehrsnetz und zu den geplanten Mobilstationen können aber nur ein Anfang sein. Hier sind weitere Handlungsfelder des Radverkehrs aufzunehmen und darzustellen.

### **Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)**

Im Regionalplanentwurf sind die zwei Standorte für eine gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit (Hitdorf Nord sowie Solinger Straße) weiterhin enthalten. Eine potentielle, nachhaltige Entwicklung der Standorte unter Berücksichtigung von Klimaschutz und -anpassung, ist aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu befürworten. Im Hinblick auf die allgemeine Gewerbeflächenknappheit ist die Beibehaltung des interkommunalen Gewerbegebietes Burscheid im Regionalplan eine denkbare Option.

### **Deckung der Bedarfe**

Aus der Berechnungsmethode, die im Rahmen der Bedarfsermittlung herangezogen worden ist, ergibt sich für Leverkusen ein Bedarf an Wohnen/Mischnutzung von 391 ha und Gewerbe von 215 ha (vgl. Begründung, S. 56). Die errechneten Bedarfe können seitens der Stadt Leverkusen nicht gedeckt werden. Daher kann dem Ziel 3 (Z.3) „*Siedlungsentwicklung am Bedarf ausrichten*“ (vgl. TF, S. 56) nicht genüge getan werden. Die Gründe sind vielfältig:

- Freiraumschutz im hochverdichteten Raum hat einen hohen Stellungwert, so dass eine Entwicklung lediglich punktuell, als Siedlungsarrondierung, stattfinden kann
- Bevölkerungszuwachs in den nächsten Jahren und Jahrzehnten
- Trend zu kleineren Haushalten führt zu mehr Bedarf an Wohnraum
- Älter werdende Bevölkerung (demographischer Wandel)
- Flüchtlingsströme.

Im Rahmen der Zuteilung der Bedarfe wurde in der Begründung zum Regionalplanentwurf bereits festgehalten, dass nicht ausreichend geeignete Flächen u. a. in den Ballungsräumen an der Rheinschiene zur Verfügung stehen, um die kommunalen

Bedarfe zu decken (vgl. Begründung, S. 76). Hierauf beruft sich die Stadt Leverkusen wegen der Nichtdeckung der Bedarfe.

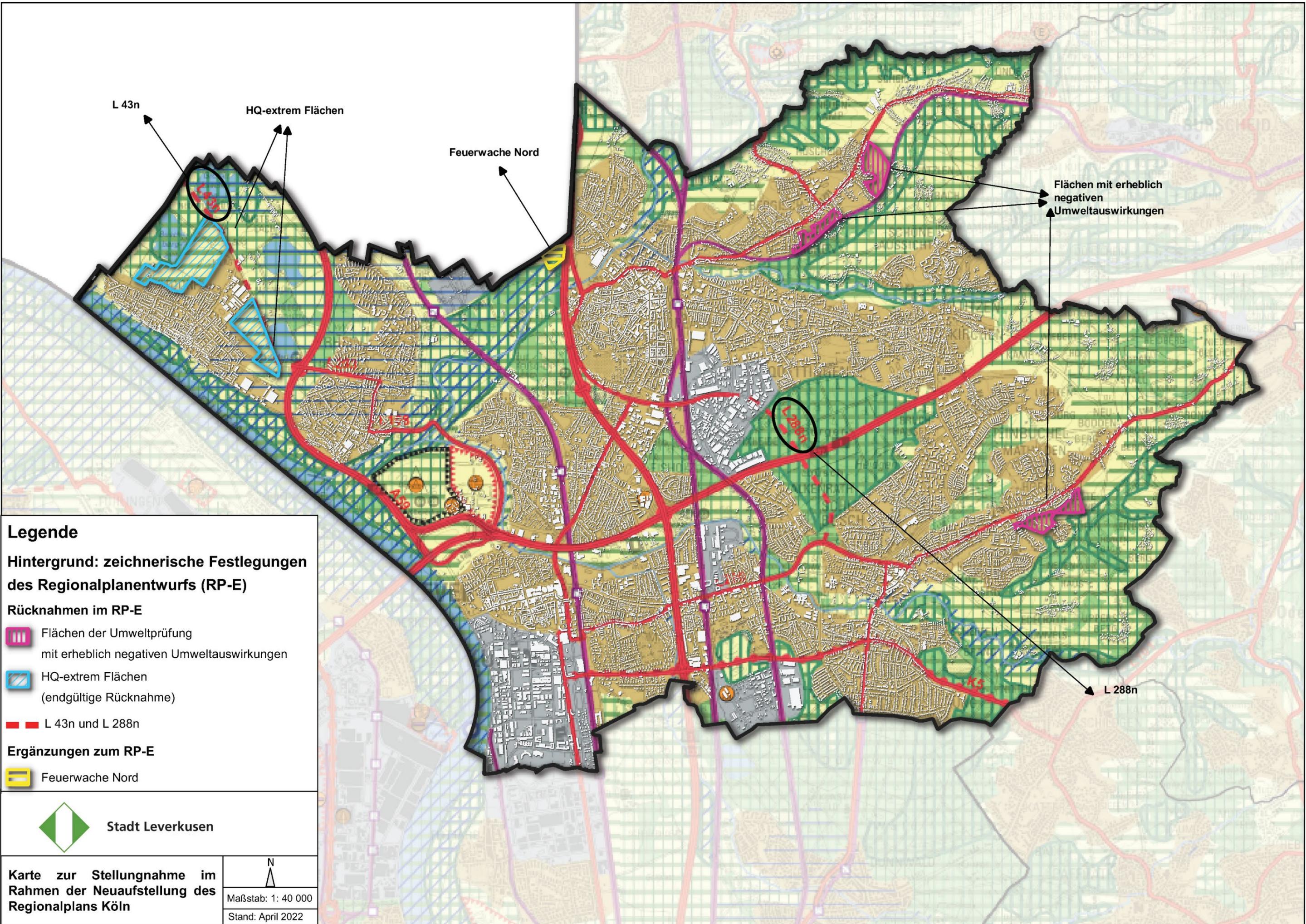
Die beigefügte Erläuterungskarte der Stellungnahme als Anlage verdeutlicht die oben genannten Inhalte zum Regionalplanentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

In Auftrag

Stefan Karl

*Anlage*



**Legende**

**Hintergrund: zeichnerische Festlegungen des Regionalplanelntwurfs (RP-E)**

**Rücknahmen im RP-E**

-  Flächen der Umweltprüfung mit erheblich negativen Umweltauswirkungen
-  HQ-extrem Flächen (endgültige Rücknahme)
-  L 43n und L 288n

**Ergänzungen zum RP-E**

-  Feuerwache Nord

 **Stadt Leverkusen**

**Karte zur Stellungnahme im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Köln**

Maßstab: 1: 40 000  
Stand: April 2022



# Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen

## Verfahrensablauf Regionalplanaufstellung und -änderung

