



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2022/1473

**Der Oberbürgermeister**

V/61-bre  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

04.05.2022  
**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt</b>	12.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen</b>	16.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	30.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II</b>	31.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III</b>	02.06.2022	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	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	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<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).

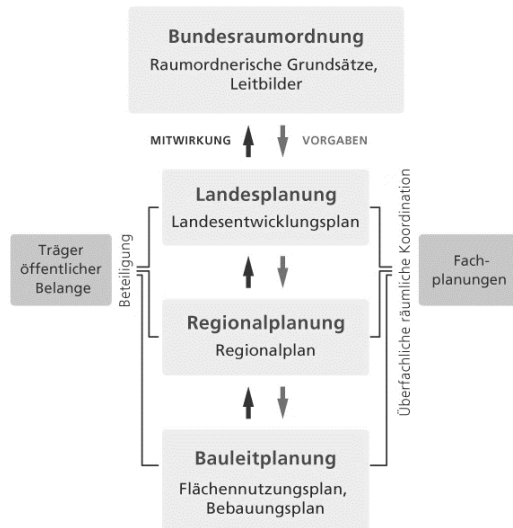


Abbildung 1: Gegenstromprinzip  
Quelle: Verband Region Stuttgart

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. Kenntnismahnevorgang Nr. 2016/1169).

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

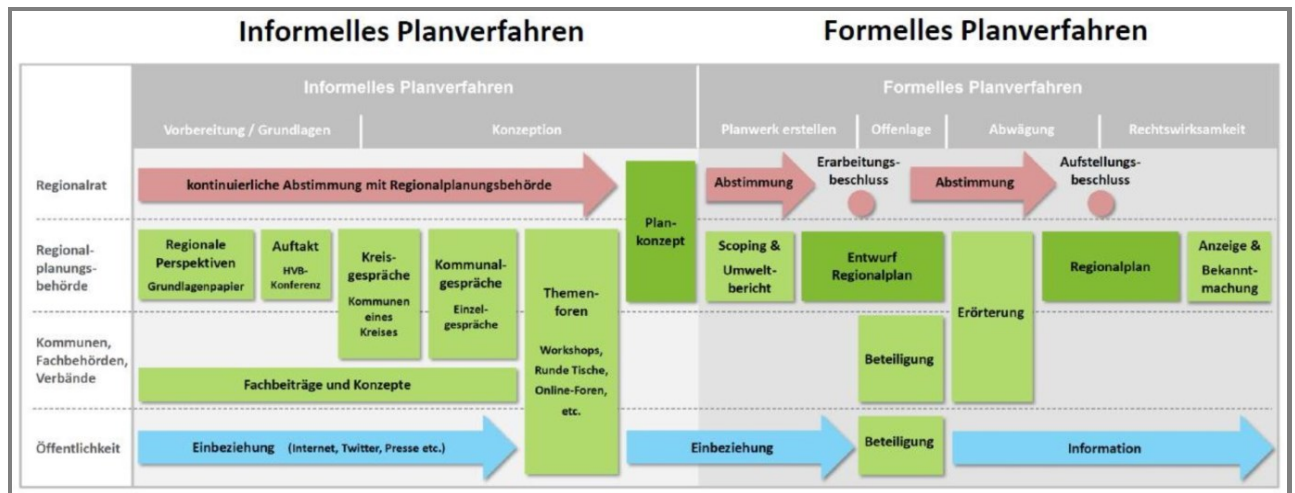


Abbildung 2: Überarbeitung des Regionalplans Köln - Planverfahren  
Quelle: Bezirksregierung Köln

<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