



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2022/3366

Anlage Nr.: _____

Datum: 10.03.2022

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	31.05.2022	öffentlich

Tagesordnung

Regionalplan Köln Entwurf 2021
Neuaufstellung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef beschließt:

Der in Anlage beigefügten Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese der Regionalplanungsbehörde zuzuleiten.

Begründung

Verfahren

Mit E-Mail vom 13.12.2021 wurden die Kommunen um Stellungnahme zum neuen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gebeten. Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplanes und den vorliegenden Entwurf beschlossen. Vielfältige Raumanprüche, neue Herausforderungen und Änderungen gesetzlicher Vorgaben erfordern die Überarbeitung des Regionalplans. Bereits ab 2017 hat die Regionalplanungsbehörde die Ausgangslage der Planungsregion des Regierungsbezirks Köln beschrieben und Handlungsfelder für den neuen Regionalplan formuliert. Die Aufstellung wird zwischen Kommunen und der Regionalplanungsbehörde erörtert und gemeinsame Inhalte diskutiert.

Der Regionalplan als einheitlicher, flächendeckender und fachübergreifender Plan berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung wie den demografischen Wandel, den Struktur- und Klimawandel sowie die Chancengleichheit der unterschiedlichen Räume im Regierungsbezirk Köln. Der Regionalplan trifft Festlegungen und Form von Zielen (z.B. Vorranggebiete) und Grundsätzen (z.B. Vorbehaltsgebiete) zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen Festsetzungen oder zeichnerischen Festlegungen. Diese Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen und

Maßnahmen stets zu beachten. Grundsätze der Raumordnung werden als Vorgaben für die nachfolgenden Planungen und Maßnahmen verstanden. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen und können im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Der Regionalplan stellt als übergeordneter Raumordnungsplan das zentrale Steuerungsinstrument für die Ebene der kommunalen Bauleitplanung dar. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan steckt folglich den Rahmen ab, in dem sich die Kommunen bewegen können. Neue Wohngebiete können z.B. nur in den vorgegebenen ASB geplant werden, sie müssen aber nicht geplant werden.

Der Regionalplan löst den Gebietsentwicklungsplan Köln, Teilabschnitt Region Köln aus dem Jahr 2003 ab, der bisher für das Gebiet Köln, Bonn und Rhein-Sieg-Kreis galt. Erstmals wird nun ein Regionalplan für den gesamten Regierungsbezirk Köln vorgelegt, der den raumordnerischen Rahmen für mindestens die nächsten zwanzig Jahre festlegt.

Inhalt

Als Vorbereitung wurde bereits das Agglomerationskonzept für die Region erarbeitet. Außerdem sollen die Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes Bonn/Rhein-Sieg-Kreis, was im Ausschuss bereits 2017 vorgestellt wurde und die Ergebnisse des NEILA-Prozesses (Präsentation im Ausschuss 2021), das interkommunal Flächenreserven sucht und evaluiert, einfließen.

Der Regionalplan besteht sowohl aus der Planzeichnung als auch aus Textlichen Festlegungen. Die getroffenen Ziele im Regionalplan sind für die Kommunen verbindlich und können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Gleiches gilt für die Vorranggebiete. Die Grundsätze der Regionalplanung sind dagegen zu beachten und können ggf. überwunden werden. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze zu berücksichtigen.

Bedarfe

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Bedarfe an Siedlungs- und Gewerbeflächen geprüft und rund 20 ha an Neudarstellungen für Wohnbauflächen und 19 ha für Gewerbliche Bauflächen in Hennef ausgewiesen. Der Regionalplan differenziert zwischen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sowie gewerblich-industriellen Bereichen (GIB). Über die Darstellung des jetzigen Flächennutzungsplanes sind weitere Flächenbedarfe zugewiesen:

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) / Gewerblich-Industrieller Bereich (GIB)

Laut Bedarfsberechnung der Regionalplanungsbehörde (siehe s. 60 der Textlichen Festlegungen) ergeben sich für die Stadt Hennef

- 162 ha ASB
- 52 ha GIB an Flächenbedarf für den Planungszeitraum von 25 Jahren.

Der Bedarfsberechnung liegt die durch it.nrw prognostizierten Haushalts- und Bevölkerungszahlen zugrunde sowohl die kommunal vorhandenen Flächenreserven innerhalb des Flächennutzungsplanes als auch Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Köln. Diese Bedarfe sind nicht als Baureserveflächen in diesem doch sehr erheblichen Umfang dargestellt bzw. wären aufgrund der vielfältigen Restriktionen auch gar nicht darstellbar.

Die ermittelten Bedarfe sind laut Regionalplan innerhalb der festgesetzten ASBs als Bauflächen zu entwickeln. Splittersiedlungen im Freiraum sind laut Regionalplan zu vermeiden (siehe S. 54 der textlichen Festlegungen).

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung können zukünftig größere Bauflächen in den im

Regionalplan festgelegten Siedlungsbereichen erfolgen:

HEN_ASB_1	25,9 ha	Edgoven
HEN_ASB_2	18,1 ha	Westlich von Uckerath (Hollenbusch)
HEN_ASB_3	13,9 ha	Östlich von Uckerath
HEN_ASB_4	4,7 ha	Südlich von Uckerath (Verlängerung Kantelberg)
HEN_ASB_5	4,6 ha	Zwischen Bierth und Unterbierth
HEN_ASB_6	2,1 ha	Bierth, Wirdau

Anpassung ASB: Im Entwurf ist der Zentralort Hennef als ASBz (z=zentral) festgelegt, der Ortsteil Uckerath als ASB. Größere Entwicklungsflächen innerhalb des ASB sind die Freiflächen südlich von Edgoven (26ha). Ebenfalls etwas vergrößert wurde der ASB östlich des Gewerbegebietes West (In der Aue). Rücknahmen des ASB erfolgten im Zentralort im Süden Geistingens von Flächen, die zu nah an den Hochspannungsleitungen liegen, nördlich von Stoßdorf (Wasserschutz) und entlang des Hühnerbaches in Geisbach. (Siehe auch Pläne in Anlage).

Außerdem ist der ASB westlich von Uckerath bis einschließlich Ortsteil Hollenbusch deutlich vergrößert (18ha). Erweitert wurde der ASB auch im Bereich des Kantelberges (4,7ha) und geringfügig im Bereich der Wirdau. Geringe Rücknahmen des ASB erfolgten nördlich von Bierth (Waldflächen Richtung Adscheider Tal), am Dorenbach und am östlichen Ortsrand Uckeraths.

Knapp 70ha stehen demnach als Reserveflächen innerhalb des ASB in Hennef insgesamt zur Verfügung.

Anpassung GIB: Die Fläche Kleinfeldchen, die weiterhin als ASB dargestellt ist, wird als GIB Richtung Käsberg erweitert (9,6ha). Das Gewerbegebiet Hossenberg ist ebenfalls ein GIB. Ein weiteres GIB ist bei Mendt an der B8 dargestellt. Im Rahmen der Handlungsbedarfe stehen der Stadt Hennef somit ca 9,6 ha zur Verfügung.

Eine mögliche bauliche Entwicklung kann nur im Zentralort im Bereich Edgoven stattfinden sowie auf einigen Flächen rund um Uckerath. Für die einzelnen Ortsteile (z.B. Happerschoß, Söven, Lichtenberg) können nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung weiterhin Bauflächen ausgewiesen werden. Die geplanten zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanentwurfes sind der Anlage (1) zu entnehmen. In der Stellungnahme der Stadt Hennef werden drei Anpassungen an den ASB gefordert:

- Uckerath, gegenüberliegende Seite der B8 im Bereich Kantelberg (Sportplatz)
- Ortsteil Bröl

Anregung zur Darstellung im Regionalplan

ASB – Anpassung Zentralort Geisbach: Im Rahmen des NEILA – Prozesses wurden mögliche Reserveflächen für Wohnen in der gesamten Region untersucht und vorgeschlagen. NEILA zeigt im Südosten von Geisbach größere Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Wohnbauflächen. Ein Bedarf an Wohnbauflächen wurde für Hennef, wie oben aufgeführt, selbst durch die Regionalplanung ermittelt. Das bislang einzige im Regionalplan – Entwurf berücksichtigte Entwicklungspotenzial „Edgoven Süd“ ist erschließungstechnisch sehr schwierig. Sowohl hinsichtlich der Schmutzwasserentwässerung als auch hinsichtlich der (Stark-) – Regenentwässerung ist ein erheblicher Aufwand notwendig, um die geplanten Flächen zu realisieren. Daher sind weitere Alternativflächen notwendig, um perspektivisch planen zu können..

ASB - Anpassung Uckerath Südost: Im Regionalplan-Entwurf ist eine großzügige ASB – Darstellung des geplanten Wohngebietes Kantelberg bis auf Höhe der Straße Richtung Buchholz berücksichtigt. Die Fläche nördlich der B8 kann ebenfalls entwickelt werden,

insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen B8neu, die hier einmünden würde. Die neu zu schaffende Erschließung mit neuem Knotenpunkt kann genutzt werden. Dringend benötigte Gewerbeflächen oder eine Fläche für Gemeinbedarf, z.B. Schulstandort können dann hier rückwärtig der Sportplatzfläche entwickelt werden.

ASB – Anpassung Bröl: Der Ortsteil Bröl als einer der größeren Ortsteile Hennefs mit 1300 Einwohner hat Entwicklungspotential, das über den Eigenbedarf hinausgeht. Eine bauliche Entwicklung ist ohne die ASB – Darstellung gemäß den Zielen der Regionalplanung nur im Rahmen der sehr eingeschränkten Eigenentwicklung möglich. Um gerade auch die Gewerbeflächen „Alter Weg“ (ehem. Möbel-Felder, Bebauungsplan Nr. 04.1-1B Alter Weg) weiter zu entwickeln, ist eine ASB-Festlegung städtebaulich sinnvoll, weil damit auch die angrenzende landwirtschaftliche Fläche bei gewerblichem Erweiterungsbedarf einbezogen werden könnte.

Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Durch diese Festlegung soll ein Freiflächensystem mit klimatischer Ausgleichsfunktion geschaffen werden. Der Regionale Grünzug ist im Hennefer Stadtgebiet deutlich vergrößert und umfasst nun nicht nur die Flächen zwischen Sankt Augustin und Hennef, sondern reicht im Regionalplan – Entwurf weit bis in das östliche Stadtgebiet herein bis einschließlich Edgoven, Weldergoven, Altenbödingen und Söven. Der Regionale Grünzug, der als Vorranggebiet im Regionalplan festgesetzt wird, kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen und überwunden werden. Der Regionale Grünzug hat für Hennef auch klimatische Bedeutung als Frischluftschneise. Auf den Erhalt des Grünzuges entlang der A3 wird daher Wert gelegt.

Freiraum (BSN, BSLE)

Der zu schützende Freiraum wurde deutlich im Regionalplan-Entwurf i.Vgl. zum bisherigen vergrößert. Die Darstellung als BSLE (Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) ist die Grundlage für den im daraus zu entwickelnden Landschaftsplan. Folglich müssen dann diese neu hinzugekommenen BSLE-Flächen dann, wie vom Regionalplan vorgegeben, unter Landschaftsschutz gestellt werden. Dies beträfe die landwirtschaftlichen Flächen um Söven und Rott. Der Schutz des Freiraumes geht über eine Reihe von Ortsteilen wie Altenbödingen, Oberauel, Bülgenuel, Dambroich oder Rott hinweg, die eine Flächennutzungsplandarstellung haben. BSLE – Flächen sind als Vorbehaltsgebiete festgelegt. Im Rahmen der planerischen Abwägung ist eine Inanspruchnahme dieser für andere Nutzungen möglich, im Gegensatz zu BSN-Flächen (Bereiche zum Schutz der Natur), die als Vorranggebiete festgelegt sind. Diese sind dann im Landschaftsplan ausgewiesene Naturschutzgebiete.

Einige BSN – Flächen, die als Vorranggebiete keiner Abwägung mehr unterliegen, gehen, wohl aufgrund der Maßstabebene, über einzelne bebaute Bereiche hinweg. Hier fallen insbesondere die Ortsteile mit einer Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan auf: Dahlhausen (fast vollständig), Bröl (eine Bautiefe im Süden), Oberauel, Hanf und Lanzenbach. Eine entsprechende Anpassung wird gefordert.

Vorranggebiet Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasserschutz, Überschwemmungsgebiete)

Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG, siehe s. 119 der Textlichen Festlegungen) sind als Vorranggebiete festgelegt. Dieser Festlegung liegen dann die Wasserschutzzonen zugrunde. Dieses Vorranggebiet ist im Hennefer Zentralort deutlich größer gefasst als bisher und reicht nun weit bis in den südlichen Zentralort hinein. Planungen und Maßnahmen, die im Zentralort nicht mit der vorrangigen wasserwirtschaftlichen Funktion vereinbar sind, wären damit auszuschließen. Daher widerspricht die Stadt Hennef dieser Darstellung. Eine Reihe von Nutzungen, gerade aus dem gewerblichen Bereich, wären dann im Zentralort nicht mehr zulässig. Auch für die Stadt selbst hätte dies negative Auswirkungen, da die dann geltenden Anforderungen Mehrkosten bei der Erschließung, insbesondere im

Kanalbau, mit sich bringen. Bestimmte Baumaterialien wie z.B. Recyclingmaterial dürften nicht verwendet werden.

Siedlungsbereiche, die im HQextrem liegen, und noch nicht bauleitplanerisch verfestigt sind, werden im Regionalplan als ASB zurückgenommen. Eine Anpassung auf kommunaler Ebene erfolgte in Hennef bereits im Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan Neu, bei dem Bauflächen, für die kein Bebauungsplan vorliegt und die inzwischen im Überschwemmungsgebiet liegen, zurückgenommen wurden, außerdem die Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet Bülgenuel. Zu beachten ist, dass gerade bei Starkregenereignissen der Vergangenheit Überschwemmungen ausgelöst wurden durch die kleineren Gewässer wie z.B. der Wolfsbach oder der Rosentaler Bach.. Damit sind schon einige Zielvorgaben der Regionalplanung erfüllt. Jedoch auch ist eine Unterstützung von Seiten der Regional- und Landesplanung gewünscht: z.B. bei der Renaturierung der Fließgewässer, da dies nicht allein durch die Stadt leistbar ist.

Verkehrsplanung und -infrastruktur

Da mit der Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes erst gestartet wurde, können Ergebnisse, Ziele und Bedarfe derzeit noch nicht in das Verfahren zur Aufstellung des Regionalplanes eingebracht werden. Entsprechende Hinweise auf mögliche überörtlich bedeutsame Radwegeverbindungen werden derzeit geprüft. Die beiden geplanten Ortsumgehungen Greuelsiefen und Uckerath sind Teil des Regionalplan-Entwurfes wie auch der geplante Ennertaufstieg (Stadt Königswinter) mit Auswirkungen auf Hennef.

Weiterer Planungsprozess

Gemäß § 9 Raumordnungsgesetz werden die Öffentlichkeit, die Kommunen sowie die Träger öffentlicher Belange und Behörden formal beteiligt. Die Frist endet Ende August 2022. Über die eingegangenen Anregungen entscheidet dann der Regionalrat des Regierungsbezirkes Köln. Der Rhein-Sieg-Kreis hatte zusammen mit anderen regionalen Akteuren um eine Fristverlängerung gebeten. Dies wurde von Seiten der Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 08.03.2022 an alle Kommunen abgelehnt. Eine Abstimmung mit anderen Kommunen bzw. dem Rhein-Sieg-Kreis war so nicht möglich. Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises wird parallel im Kreistag, Ausschuss für Planung und Verkehr beraten und beschlossen.

Der Entwurf des Regionalplanes zur Neuaufstellung mit

- Zeichnerische Festlegung für Rhein-Sieg-Kreis
- Textliche Festlegung
- Begründung
- Umweltbericht

ist nur in Session eingestellt. Sämtliche umfangreiche Unterlagen zum Verfahren können auch aktuell unter dem Link der Regionalplanungsbehörde Köln heruntergeladen werden:

https://url.nrw/rplankoeln_2021

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme

Sachkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

Personalkosten: €

	Höhe des Zuschusses	€ %
☐ Maßnahme zuschussfähig		
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR:	€
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag:	€
☐ Einsparungen	Betrag	€
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 10.03.2022
In Vertretung

Anlagen

- Stellungnahme der Stadt Hennef zum Entwurf des Regionalplanes Köln
- Anlage mit ergänzenden Plänen 1-8 zur Stellungnahme