Neuaufstellung Regionalplan

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Abteilung Generelle Planung

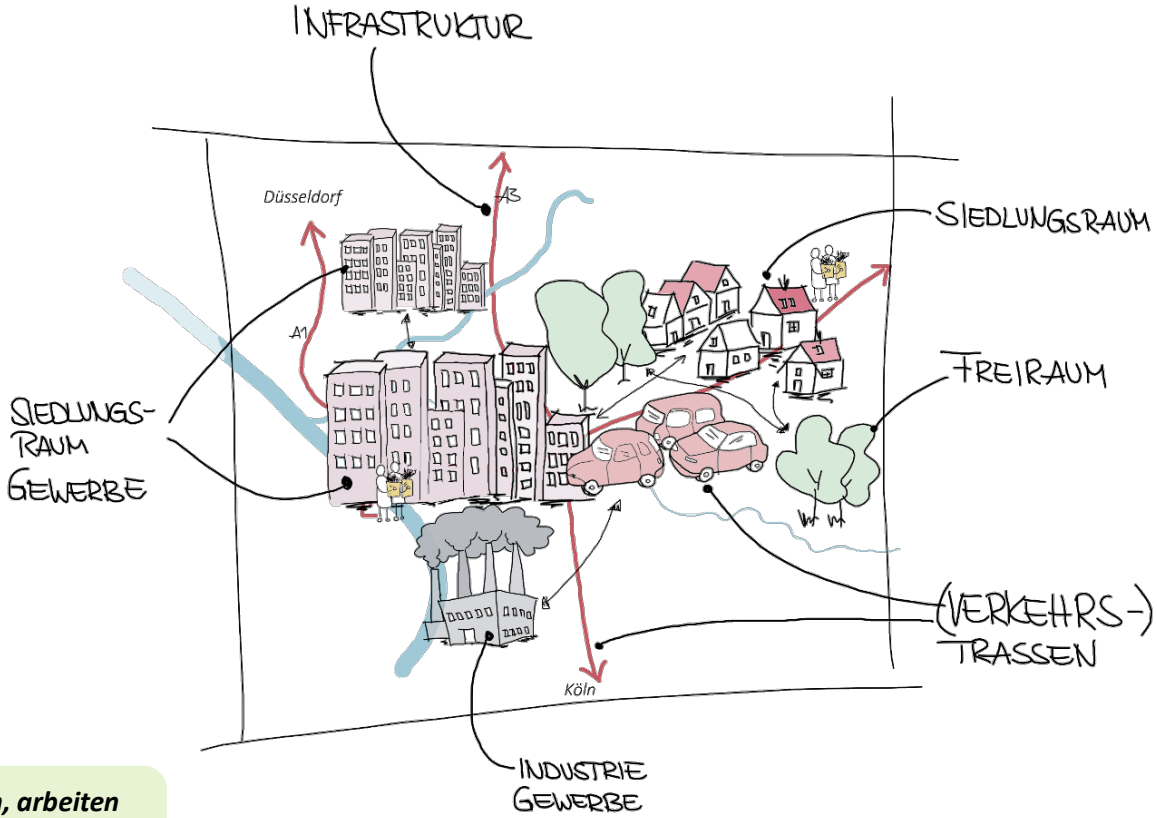
Nur für den internen Gebrauch. Die Veröffentlichungsrechte liegen bei der Stadt Leverkusen.

PRÄAMBEL

DIE LAGE AN DER RHEINSCHIENE:
Ein verdichteter Raum zieht viele Belastungen mit sich

Infrastruktur:
→ Verkehrstrassen v.a. A3 und A1 (+Ausbau)
Zerschneidung der Stadt, Lärm, Schadstoffbelastung, enormer Flächenverbrauch, …
→ Bahntrassen
zzl. Zerschneidung, Unterbrechung von Wegeverbindungen
→ Gaspipeline
Beeinflussung und Eingriff in den begrenzten Freiraum

Industrie und Gewerbe
→ Flächenverbrauch, Belastungen durch Schadstoffe des Chemparks, Lärm, Landschaftsbild, …



Trotzdem lebenswerte Stadt, in der es sich gut leben, arbeiten und einkaufen lässt !
Dies gilt es zu erhalten !

Inhalt

1) **Übersicht Fragen und Themen**
   a. Verkehrlichen Belange
   b. Regionaler Ausgleich
2) **Herausforderung**
   a. Berechnung: Bevölkerungsentwicklung
   b. Erläuterung der Bedarfsberechnung
3) **Chancen**
   a. Wohnungsbaupotentialflächen
   b. Exkurs: Umweltprüfung
      a. HQ-extrem
      b. Klimasenken
   c. Finale Flächenbilanz

FLÄCHEN-BILANZEN

4) **Stellungnahme**

Empfehlung der Verwaltung

Inhalt

1) **Übersicht Fragen und Themen**
   a. Verkehrlichen Belange
   b. Regionaler Ausgleich
2) **Herausforderung**
   a. Berechnung: Bevölkerungsentwicklung
   b. Erläuterung der Bedarfsberechnung
3) **Chancen**
   a. Wohnungsbaupotentialflächen
   b. Exkurs: Umweltprüfung
      a. HQ-extrem
      b. Klimasenken
   c. Finale Flächenbilanz

FLÄCHEN-BILANZEN

4) **Stellungnahme**

Empfehlung der Verwaltung

Gesammelte Fragen/Themen

Regionaler Ausgleich

Flächen des Wohnungsbauprogramms 2030+

Klimasenken i.S.d. Regionalplans

Erläuterung Bedarfsberechnung

Erläuterung HQ-extrem benennen und darstellen

Flächenbilanzen

Verkehrliche Belange

Gesammelte Fragen/Themen

Regionaler Ausgleich

Flächen des Wohnungsbauprogramms 2030+

Klimasenken i.S.d. Regionalplans

Erläuterung Bedarfsberechnung

Erläuterung HQ-extrem benennen und darstellen

Flächenbilanzen

Verkehrliche Belange

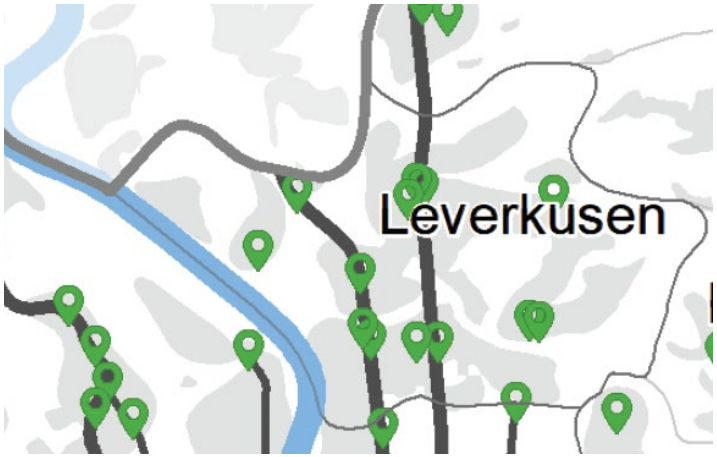
Verkehrliche Belange

ÖPNV

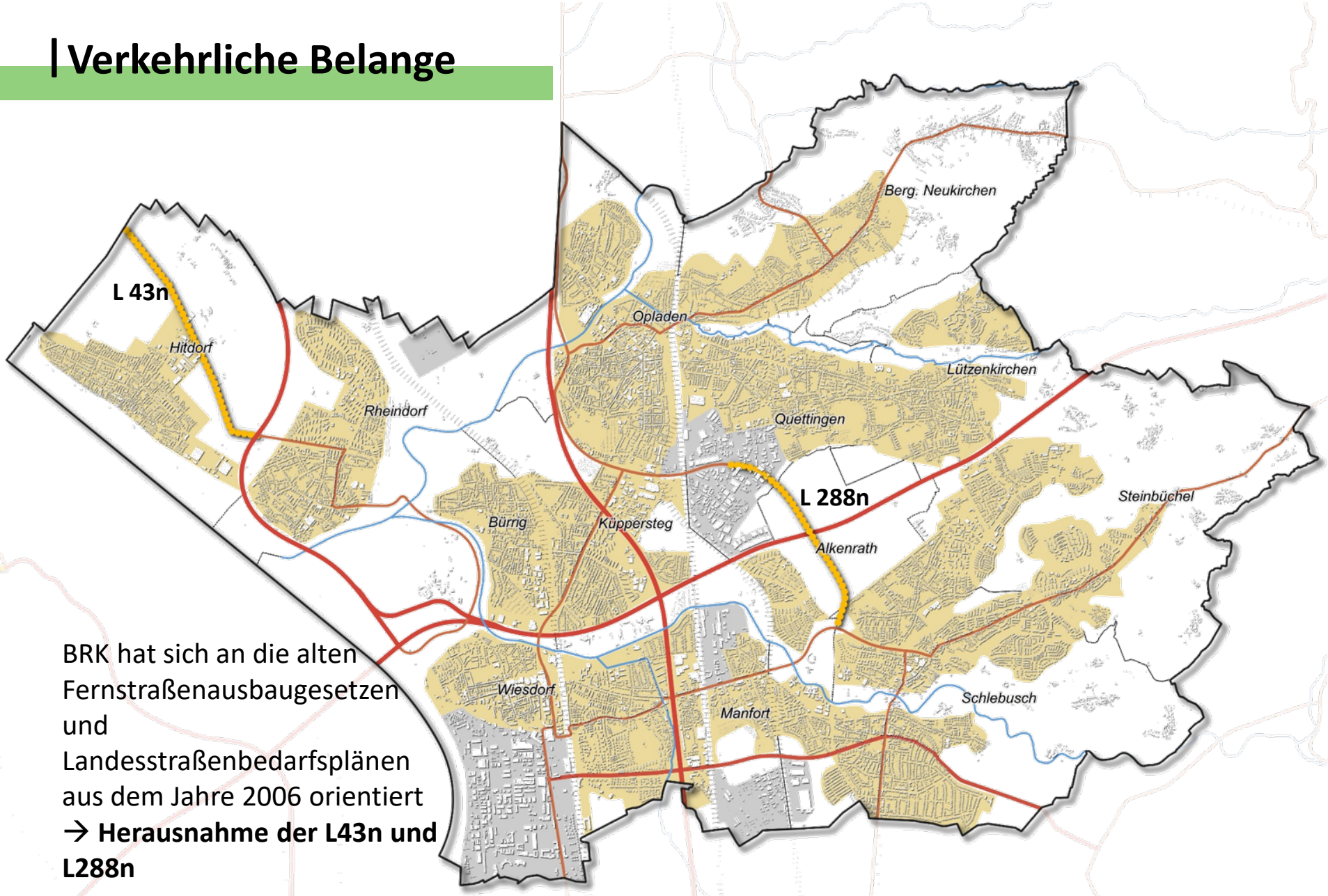
- Auf regionaler Ebene bedeutsame **Mobilstationen**

- **Radverbindungen**

- Es fehlt ein Hinweis auf den zusammen mit den Städten Köln und Wesseling erarbeitete Studie zum **Wasserbus** auf dem Rhein → wird im Zuge der STN aufgenommen

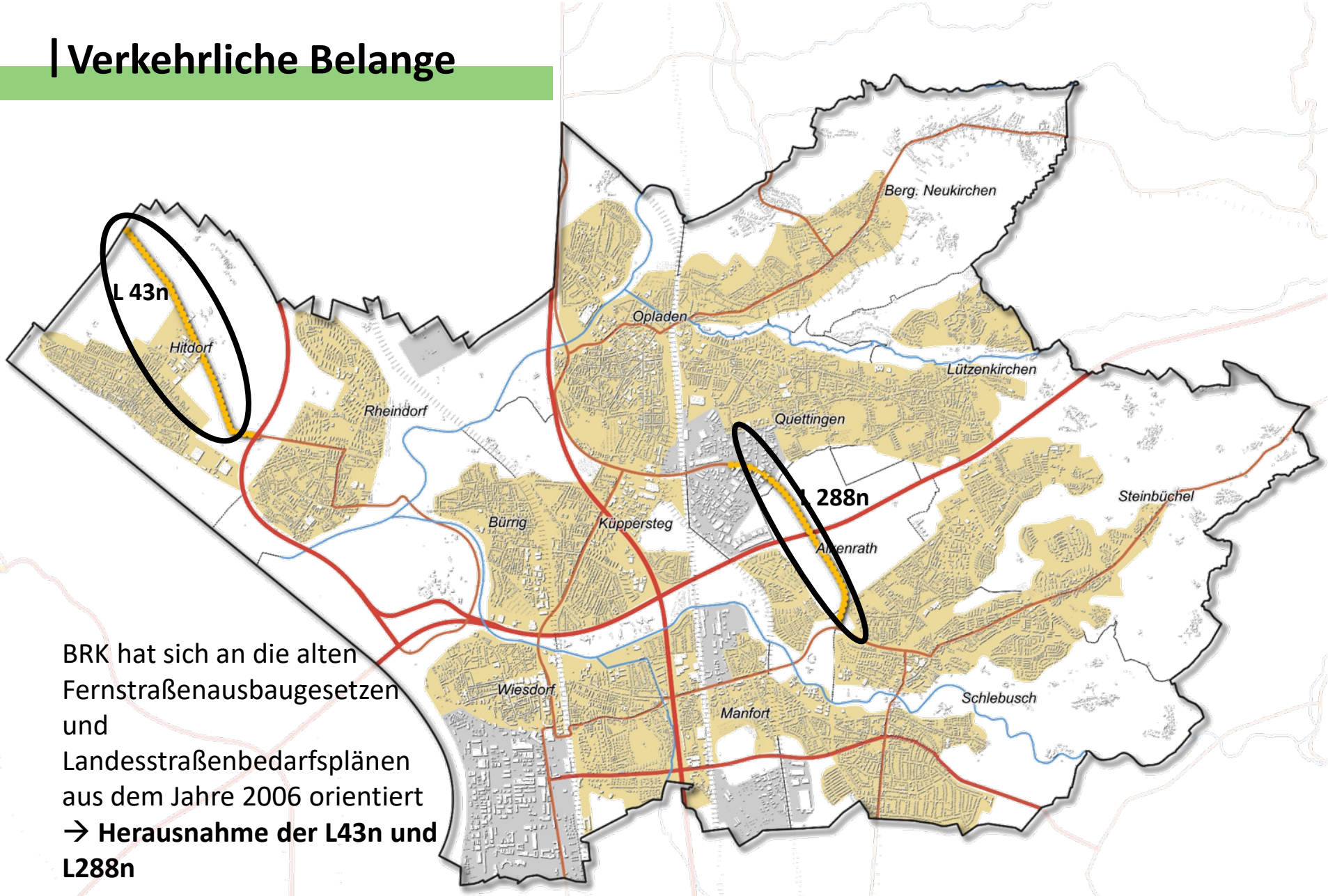


Verkehrliche Belange



BRK hat sich an die alten Fernstraßenausbaugesetzen und Landesstraßenbedarfsplänen aus dem Jahre 2006 orientiert
→ **Herausnahme der L43n und L288n**

Verkehrliche Belange



BRK hat sich an die alten Fernstraßenausbaugesetzen und Landesstraßenbedarfsplänen aus dem Jahre 2006 orientiert
→ **Herausnahme der L43n und L288n**

Regionaler Austausch

- Zuständig für den Regionalen Ausgleich ist die Bezirksregierung Köln (Regionalplanungsbehörde)
- Alle Bedarfe müssen im Regierungsbezirk verteilt werden, sodass eine „schwarze Null“ resultiert
- Die Ballungsräume, v.a. die Rheinschiene können die Bedarfe kaum/nicht decken → Zuteilung vieler Bedarfe sind an den Westen gegangen (nach Analysen KölnBonn e.V.)
    - Kreis Euskirchen
    - Kreis Düren

- Bei einer Zuteilung in den ländlichen Raum ist mit „Überschwapp-Effekten“ zu rechnen (Auswirkungen auf Verkehr, etc.)

Zuständigkeit liegt bei der Bezirksregierung

Inhalt

1) Übersicht Fragen und Themen
   a. Verkehrlichen Belange
   b. Regionaler Ausgleich

2) **Herausforderung**
   a. Berechnung: Bevölkerungsentwicklung
   b. Erläuterung der Bedarfsberechnung

3) Chancen
   a. Wohnungsbaupotentialflächen
   b. Exkurs: Umweltprüfung
      a. HQ-extrem
      b. Klimasenken
   c. Finale Flächenbilanz

FLÄCHEN-BILANZEN

4) Stellungnahme

Empfehlung der Verwaltung

Herausforderungen (nicht abschließend)

HERAUSFORDERUNGEN

Natur-/Umwelt-/ Klimaschutz

Nachhaltige Mobilität

Daseinsvorsorge

Wirtschaftliche Entwicklung

Steigende Energiepreise

Demographischer Wandel

Bevölkerung wird älter

Zunahme von Rentnern und gleichzeitig eine Abnahme der Erwerbstätigen

Eintritt geburtenstarker Jahrgänge der 1960er Jahre in das Rentenalter

Höhere Lebenserwartung und hohe Zunahme der Hochbetagten (> 80 J)

Bedarf an Senioren-/ Pflegeheimen und an seniorengerechten / barrierefreien Unterbringungs- und Wohnmöglichkeiten wird steigen

Bevölkerungswachstum

Bedarfe steigen durch stetiges Bevölkerungswachstum

Wanderungsbewegungen: Bevölkerungszuzüge aus Köln und dem Ausland

Steigende Nachfrage
Stetig steigende Bodenpreise

Wohnraummangel

Niedrige Bautätigkeit

Niedrige Umzugsrate *(v.a. durch Corona)*

Leerstandsquote bei 1,1

Flächenknappheit

Zunahme von „älteren“ Einfamilienhausgebieten mit Einzelpersonen/ Alleinstehenden

Steigende Kauf- und Mietpreise für Wohnimmobilien

Steigerung der Wohnflächeninanspruchnahme

Steigerung der Single-Haushalte

Mangel an preisgünstigem / öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau
→Auslaufen von Bindungen im öffentlich gefördertem Wohnungsbau

| Bedarfsberechnung

Bevölkerungsberechnung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einwohnerzahlen des IT.NRW auf dem Zensus von 2011 basieren und niedriger liegen als die stadteigenen, melderegisterbasierten Einwohnerdaten. Die Differenz der Einwohnerzahlen liegt derzeit (30.11.2021) bei **3.204 Einwohnern** *(Vorbereitungen für den Zensus 2022 laufen)*

Bevölkerungsstatistik

kommunale

- Wird von der Stadt Leverkusen geführt (Melderegister)

- der tatsächliche Bevölkerungsstand entspricht nie genau dem Stand des Melderegisters, viele Wanderungsbewegungen werden erst mit deutlicher Verspätung gemeldet

Differenzen

amtliche

- Bereitstellung vom Landesbetrieb für Information und Technik (IT.NRW)

- Grundlage für die Anwendung zahlreicher Gesetze und Verordnungen
- Ermittlung im Rahmen einer Volkszählung (Zensus)
- Fortschreibung auf Basis der von den Standesämtern und kommunalen Meldebehörden gemeldeten Daten über Geburten, Todesfälle, Zu- und Wegzüge

Schätzung, die eine gewisse Ungenauigkeit aufweist

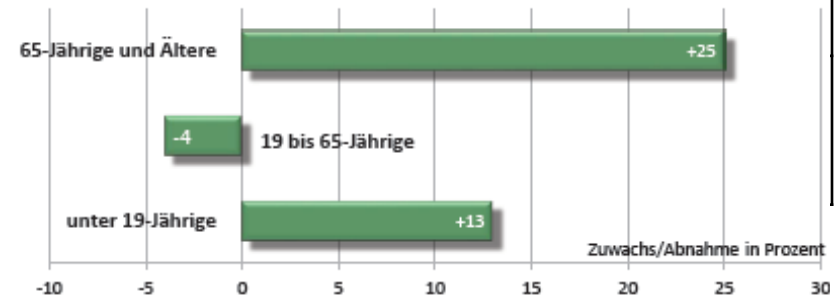
| Bedarfsberechnung

Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung verändert sich nachhaltig durch: Sterbeüberschuss, die steigende Lebenserwartung der Menschen, die Verschiebung der Altersstruktur und die Wanderungsbewegungen

Wohnungsmarktbericht 2021 **Demografiebericht 2020**	**Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)**
In den letzten 10 Jahren ist die Bevölkerungszahl insgesamt um +3,3 % gestiegen **Grund:** leicht gesunkener Sterbefallüberschuss sowie insb. ein hohes Zuwanderungsplus, das die Einwohnerzahl stabilisiert	bis 2035 wächst die Bevölkerung auf 172.400 Einwohner an. **Das ist ein Zuwachs gegenüber 2021 von ca. 5.400 Einwohnern (3,2 %)**
Wanderungsgewinne: erhöhte Zahl an Zuzügen aus dem Ausland und aus der Stadt Köln	
Demographischer Wandel: Am stärksten wachsen jedoch nach wie vor die älteren Jahrgänge, vor allem wird die Zahl der Einwohner ab 65 Jahren bzw. über 80 Jahren deutlich steigen.	

Abbildung 2: Prognose zur Entwicklung der einzelnen Altersgruppen bis 2035 nach IT.NRW

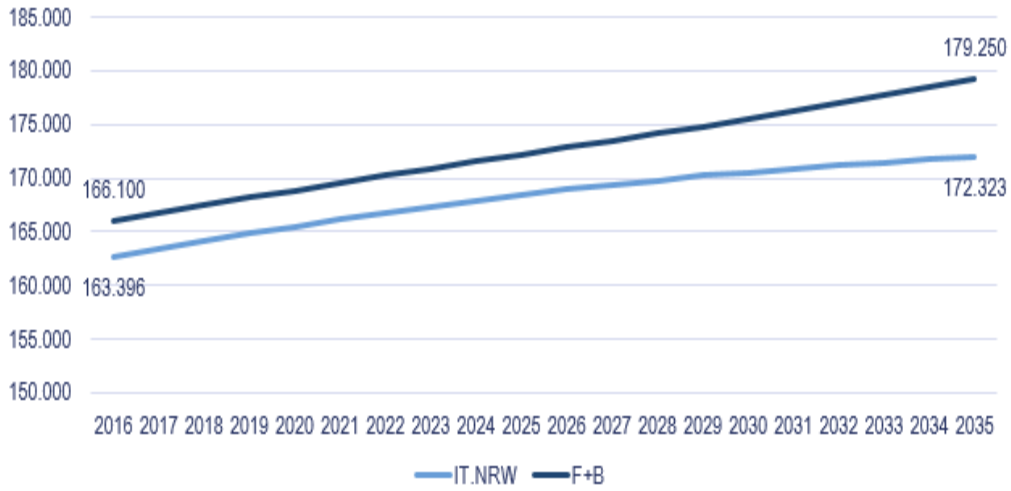


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des IT.NRW, Bevölkerungsvorausberechnung 2018/2040

| Bedarfsberechnung

Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsvorausschätzungen von F+B und IT.NRW* für Leverkusen 2016-2035 (jeweils Status-quo-/Basisvariante, nur Hauptwohnsitze)



2016-2035:

F+B: + 7,9%

IT.NRW: + 5,5%

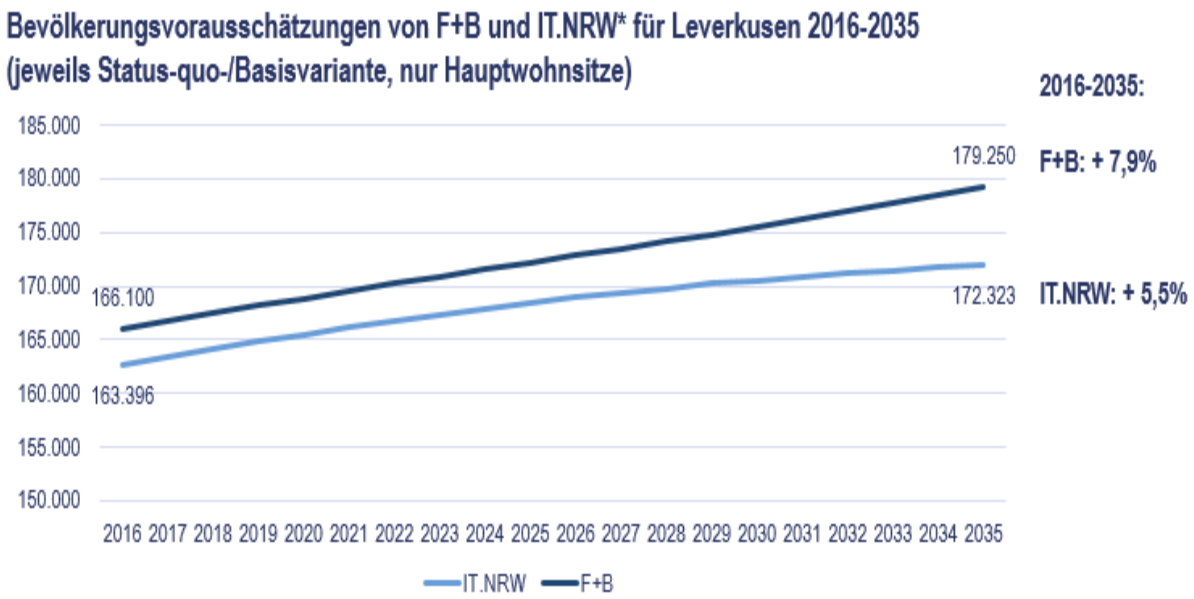
Quelle: Berechnung F+B 2018 Status-quo-Variante, IT.NRW, Bevölkerungsvorausberechnungen 2014 bis 2040 (Basisvariante), 2015

* Für die Vergleichbarkeit der Prognosen wurde der Stichtag 01.01. bei IT.NRW mit dem Stichtag 31.12. des vorherigen Jahres bei F+B gleichgesetzt (Beispiel: der 01.01.2017 entspricht dem 31.12.2016)

Quelle: Wohnungsbauprogramm 2030+ S. 71

| Bedarfsberechnung

Bevölkerungsentwicklung



Leverkusen wächst

Quelle: Wohnungsbauprogramm 2030+ S. 71

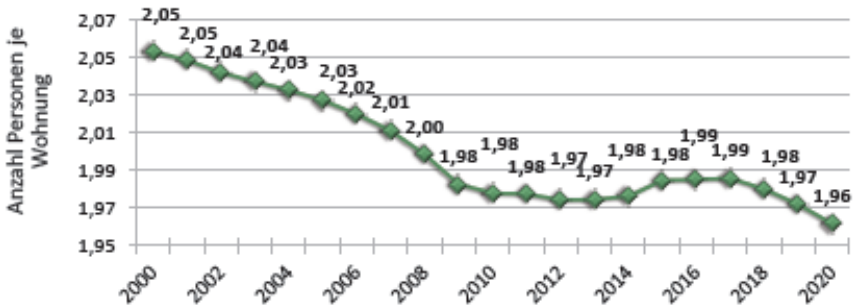
Institution	Prognosewert 2035	Veränderung in Prozent
Bevölkerungsprognose IT.NRW 2015 für 2035 (01.01.2036)	172.323 Einwohner	+5,5%
Bevölkerungsprognose IT.NRW 2018 für 2035 (01.01.2035)	172.414 Einwohner	+5,4%
Bevölkerungsprognose Status-quo Variante F+B GmbH 2018 für 2035 (31.12.2035)	179.250 Einwohner	+7,9%

Bedarfsberechnung

Wohnungsbedarf

Wohnungsmarktbericht 2021 Demografiebericht 2020	Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Fortsetzung des Trends zu **kleineren Haushalten** → Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Leverkusen vor dem Hintergrund einer wachsenden und immer älter werdenden Bevölkerung und entsprechend zunehmenden Haushalten wird weiter anhalten	**Haushalte** in Leverkusen nehmen insgesamt bis zum **Jahr 2040 um rund 6 %** zu. Dabei wachsen Einpersonenhaushalte absolut am deutlichsten, gefolgt von den Zweipersonenhaushalten. Die Zahl der Drei- und Vierpersonenhaushalte ist hingegen leicht rückläufig
jährlicher Wohnungszuwachs in Mehrfamilienhäusern liegt weiterhin unter dem Niveau der letzten vier Jahre	

Abbildung 5: Entwicklung der Haushaltsgröße 2000 bis 2020



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

GEWOS-Gutachten *(nutzt das Ministerium als Grundlage)*

Für Leverkusen sind bis 2040 die deutlichsten Zunahmen bei den Senioren-Haushalten mit 65- bis 80-Jährigen (rund 30 %) und hochbetagten Haushalten mit über 80-Jährigen (rund 20 %) zu erwarten.

Bedarfsberechnung

Wohnungsbedarf

Wohnungsmarktbericht 2021
Demografiebericht 2020

Die niedrige **Bautätigkeit** verschärft angesichts der anhaltenden Nachfrage das ohnehin knappe Wohnangebot am Markt und verteuert das Wohnen. Nach Status Quo-Variante müssten bis 2035 insgesamt **jährlich 520 Wohnungen** neu gebaut werden, um den Bedarf decken zu können (tatsächliche Neubaurate in 2020 liegt mit 413 Wohneinheiten).

170 WE im Einfamilien- und Zweifamilienhaussegment, 350 WE im Mehrfamilienhaussegment. Der für Leverkusen für die Zukunft prognostizierte Neubaubaubedarf ergibt je nach Variante bis zum Jahr 2035 einen **Flächenbedarf** an Wohnbauland von **174 bis 251ha.**

Leerstandquote liegt seit mehr als 5 Jahren bei ca. 1 % → weiterhin auf einem niedrigen Niveau und liegt unterhalb der empfohlenen Fluktuationsreserve, die mind. bei 2 % betragen sollte

Tab. 1: Berechnung des Neubaubedarfs bis 2035 – Status quo-Variante

Status-quo Variante		2016	2020	2025	2030	2035
EFH / ZFH	Nachfrage EFH/ZFH	27.390	27.830	28.330	28.740	29.260
	Angebot EFH/ZFH	26.448	26.344	26.214	26.084	25.954
	Neubaubedarf EFH/ZFH	**942**	**1.486**	**2.116**	**2.656**	**3.306**
MFH	Nachfrage MFH	57.960	58.870	59.920	60.810	61.890
	Angebot MFH	55.952	55.728	55.448	55.173	54.898
	Neubaubedarf MFH	**2.008**	**3.142**	**4.472**	**5.637**	**6.992**
Gesamt	Nachfrage insgesamt	85.350	86.700	88.250	89.550	91.150
	Angebot insgesamt	82.400	82.072	81.662	81.257	80.852
	Neubaubedarf insgesamt	**2.950**	**4.628**	**6.588**	**8.293**	**10.298**

Tabelle 2: Entwicklung der Leerstände 2010 bis 2020

Jahr	Leerstand bis 1 Jahr	Leerstand mehr als 1 Jahr	Leerstand gesamt	Wohnungen gesamt	Leerstands-quote
2010	743	710	1453	80.404	1,8
2011	749	654	1403	80.663	1,7
2012	632	816	1448	81.000	1,8
2013	607	759	1366	81.244	1,7
2014	599	634	1233	81.635	1,5
2015	347	484	831	82.074	1,0
2016	387	451	838	82.400	1,0
2017	371	444	815	82.881	1,0
2018	387	452	839	83.243	1,0
2019	449	491	940	83.586	1,1
2020	**369**	**536**	**905**	**83.914**	**1,1**

Quelle: Statistikstelle Leverkusen nach Daten der EVL GmbH (Stromzählerauswertung)

Bedarfsberechnung

Wohnungsbedarf

Wohnungsmarktbericht 2021 Demografiebericht 2020	GEWOS Gutachten

Die niedrige **Bautätigkeit** verschärft angesichts der anhaltenden Nachfrage das ohnehin knappe Wohnangebot am Markt und verteuert das Wohnen. Nach Status Quo-Variante müssten bis 2035 insgesamt **jährlich 520 Wohnungen** neu gebaut werden, um den Bedarf decken zu können (tatsächliche Neubaurate in 2020 liegt mit 413 Wohneinheiten).
 	
170 WE im Einfamilien- und Zweifamilienhaussegment, 350 WE im Mehrfamilienhaussegment. Der für Leverkusen für die Zukunft prognostizierte Neubaubaubedarf ergibt je nach Variante bis zum Jahr 2035 einen **Flächenbedarf** an Wohnbauland von **174 bis 251ha.**
	Bedingt durch die weiter steigende, quantitative Nachfrage nach Wohnraum, beträgt der jährliche notwendige Neubau im Durchschnitt des Prognosezeitraumes (2018 bis 2040):
	• **920 Wohneinheiten**
	  • davon quantitativ: 470 Wohneinheiten
	  • und qualitativ: 450 Wohneinheiten.

Leerstandquote liegt seit mehr als 5 Jahren bei ca. 1 % → weiterhin auf einem niedrigen Niveau und liegt unterhalb der empfohlenen Fluktuationsreserve, die mind. bei 2 % betragen sollte	

| Zwischenstand

(Auszug) Planerische Ziele und Grundsätze:

(G. 1) Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel berücksichtigen	✓
(Z. 1) Siedlungsentwicklung in Siedlungsbereichen konzentrieren (dreifache Innenentwicklung)	✓
(Z. 2) Zersiedlung vermeiden	✓
(Z. 3) Siedlungsentwicklung am Bedarf ausrichten	✗
(Z. 7) ASB sichern und entwickeln	(✓)
(Z. 10) GIB sichern und entwickeln	(✓)
(Z. 19) Konsistentes regionales Biotopverbundsystem durch BSN sichern	✓
(Z. 20) Wertvolle Biotopverbundflächen fachplanerisch sichern	✓
(Z. 22) Waldbereiche erhalten und entwickeln	✓
(G. 63) Geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien sichern	
(G. 64) Energieoptimierte Siedlungsentwicklung umsetzen	

| PAUSE

Rückfragen?
Anmerkungen?

Inhalt

1) **Übersicht Fragen und Themen**
   a. Verkehrlichen Belange
   b. Regionaler Ausgleich
2) **Herausforderung**
   a. Berechnung: Bevölkerungsentwicklung
   b. Erläuterung der Bedarfsberechnung
3) **Chancen**
   a. Wohnungsbaupotentialflächen
   b. Exkurs: Umweltprüfung
      a. HQ-extrem
      b. Klimasenken
   c. Finale Flächenbilanz

FLÄCHEN-BILANZEN

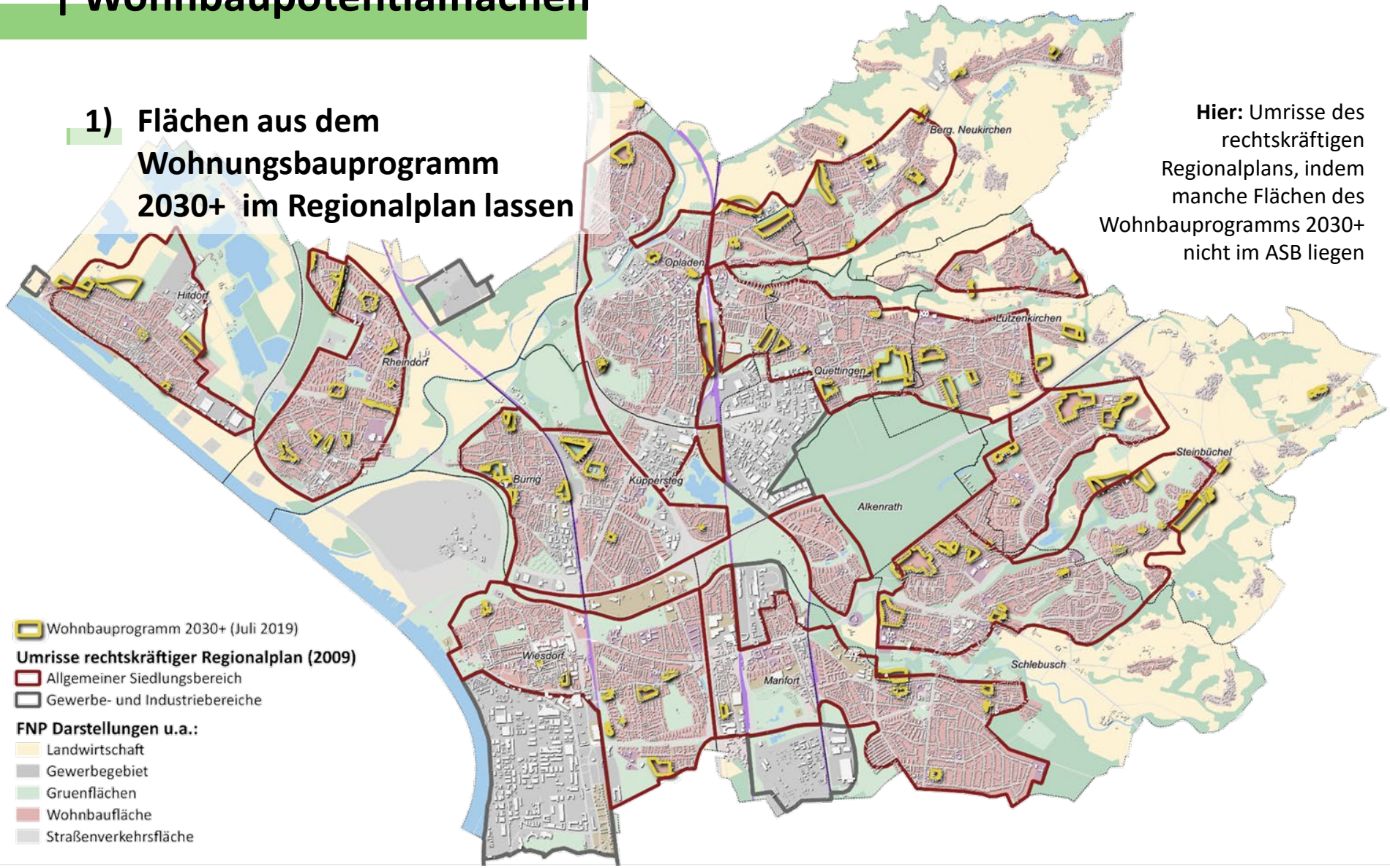
4) **Stellungnahme**

Empfehlung der Verwaltung

| Wohnbaupotentialflächen

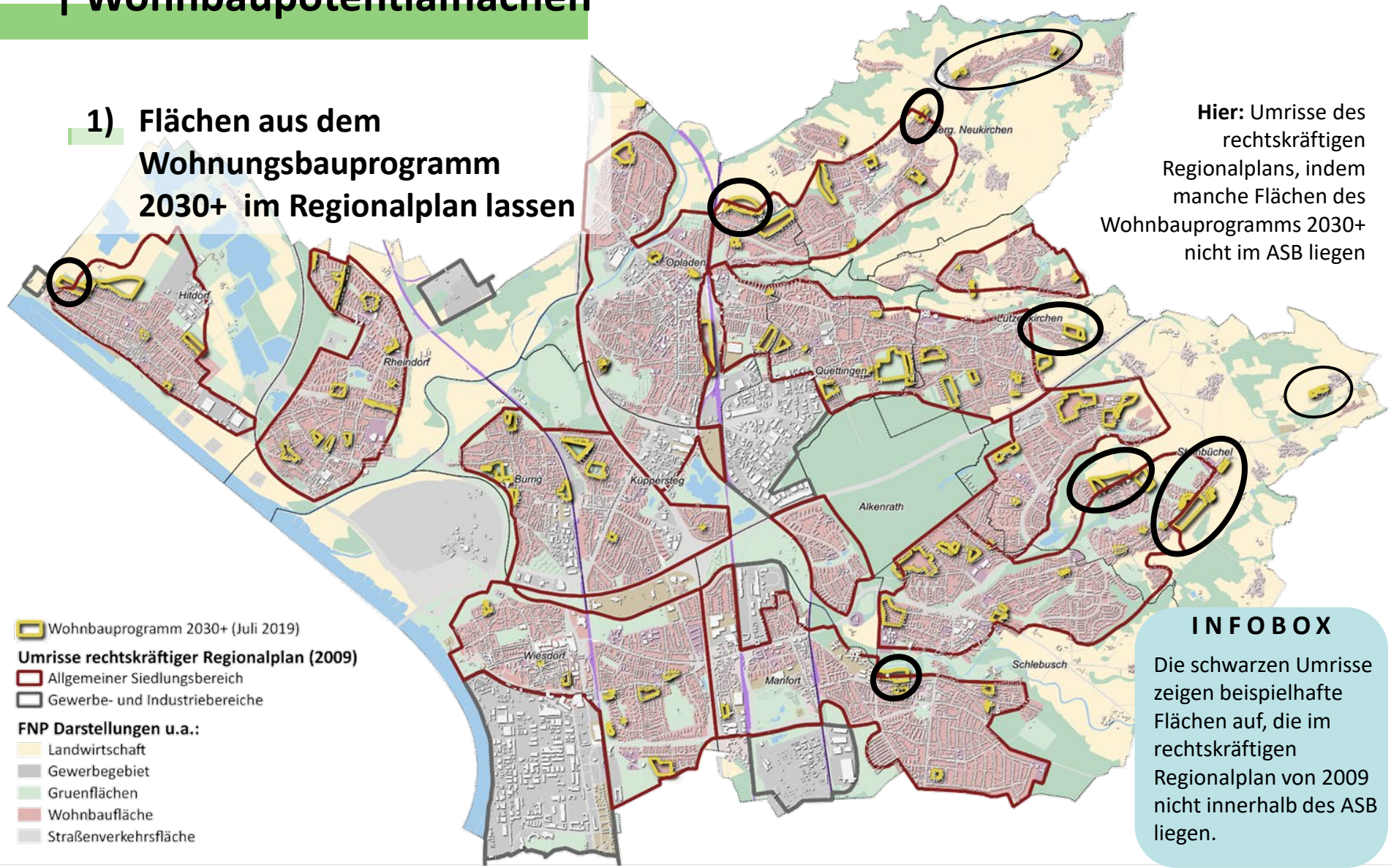
1) Flächen aus dem Wohnungsbauprogramm 2030+ im Regionalplan lassen

Hier: Umrisse des rechtskräftigen Regionalplans, indem manche Flächen des Wohnbauprogramms 2030+ nicht im ASB liegen



| Wohnbaupotentialflächen

1) Flächen aus dem Wohnungsbauprogramm 2030+ im Regionalplan lassen



Hier: Umrisse des rechtskräftigen Regionalplans, indem manche Flächen des Wohnbauprogramms 2030+ nicht im ASB liegen

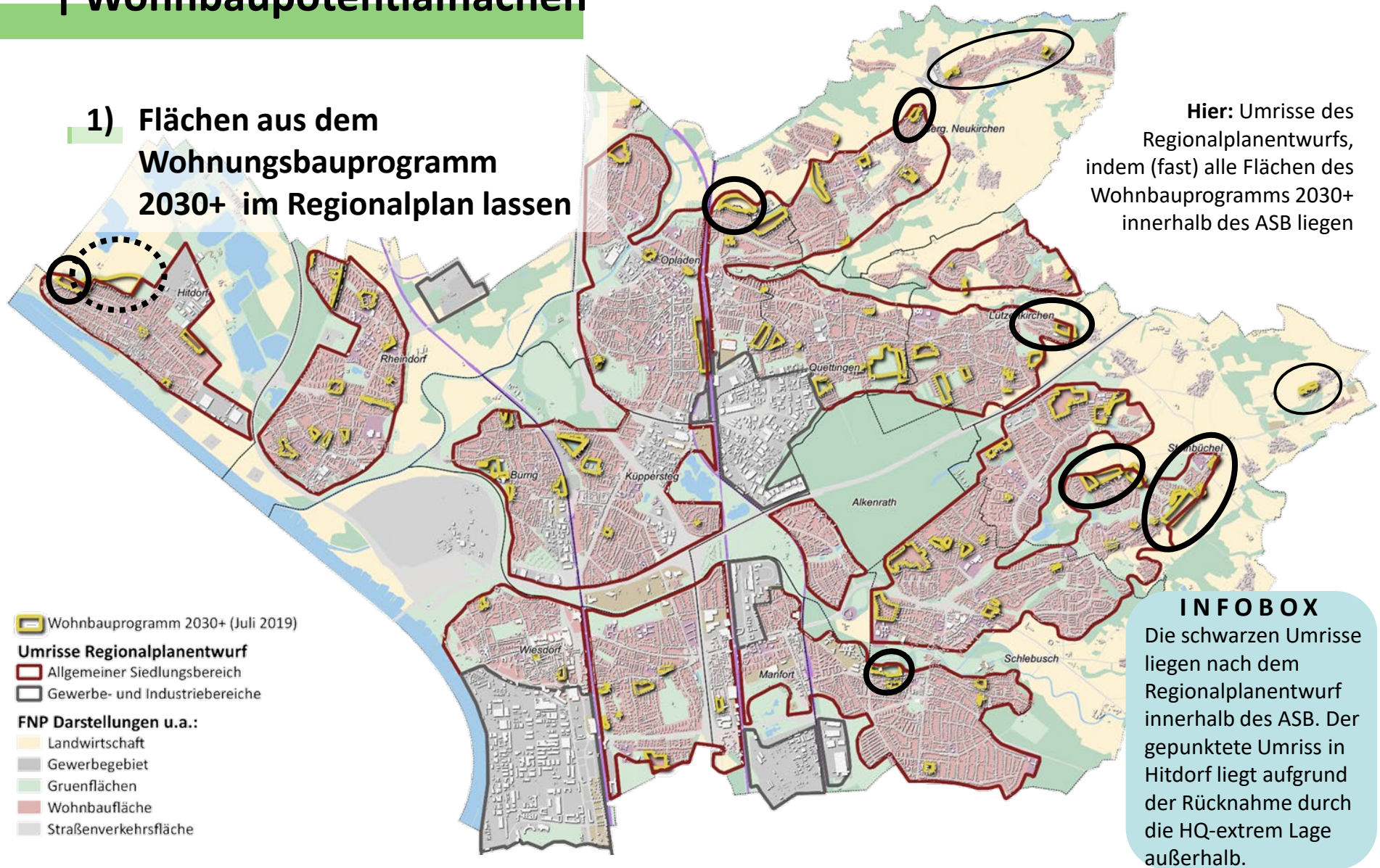
INFOBOX

Die schwarzen Umrisse zeigen beispielhafte Flächen auf, die im rechtskräftigen Regionalplan von 2009 nicht innerhalb des ASB liegen.

| Wohnbaupotentialflächen

1) Flächen aus dem Wohnungsbauprogramm 2030+ im Regionalplan lassen

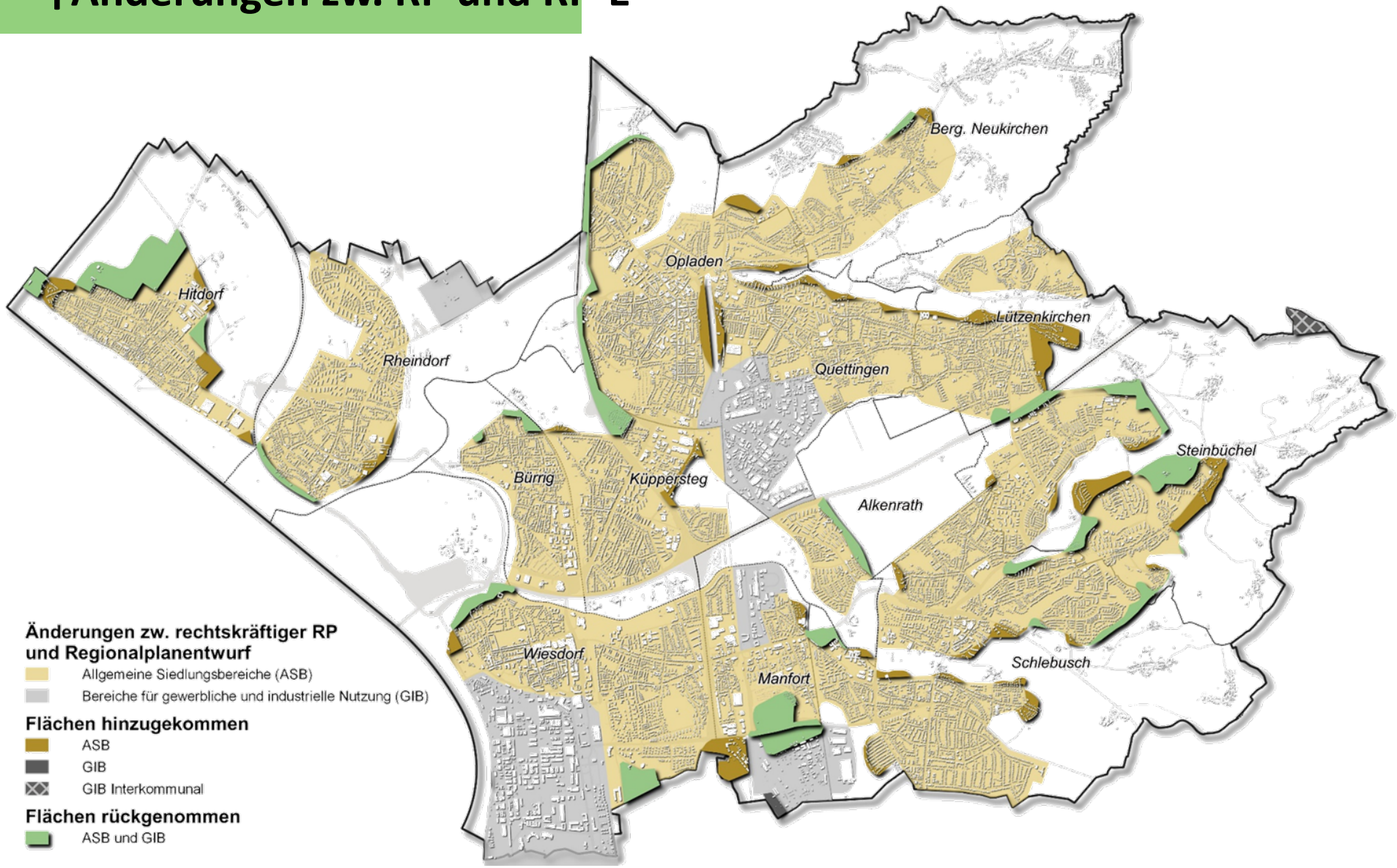
Hier: Umrisse des Regionalplanentwurfs, indem (fast) alle Flächen des Wohnbauprogramms 2030+ innerhalb des ASB liegen



INFOBOX

Die schwarzen Umrisse liegen nach dem Regionalplanentwurf innerhalb des ASB. Der gepunktete Umriss in Hitdorf liegt aufgrund der Rücknahme durch die HQ-extrem Lage außerhalb.

Änderungen zw. RP und RP-E



Flächenbilanz

Fläche	ha
Rücknahme	- 213
Hinzugekommen	+ 171 (davon ca. 21 ha Wohnbaupotentialflächen)
Differenz	**- 42**

- Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2030+ wurde sich mit der Politik einheitlich auf die „Status-Quo-Variante“ geeinigt. Auch im Hinblick auf die Flächenauswirkungen…

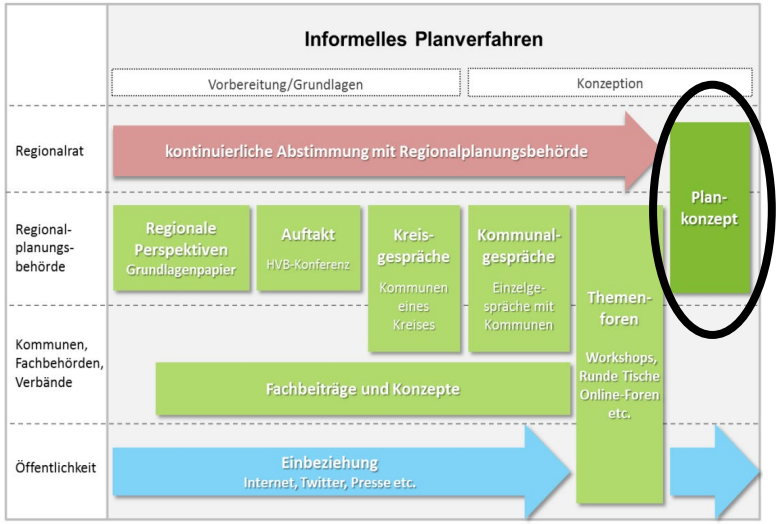
- **Der Regionalplanentwurf hat 42 ha weniger ASB als der aktuell rechtskräftige Regionalplan.**

Exkurs: Umweltprüfung Bez. Reg.

Vorgehen

- Für die Neuaufstellung erfolgt gem. **§ 8 Abs. 1 ROG** eine Umweltprüfung **durch die Bezirksregierung Köln.**
- Analyse der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Regionalplans auf die Schutzgüter
  - Menschen (einschließlich d. menschlichen Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
  - Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
  - Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
  - Die Wechselwirkungen zwischen den v. g. Schutzgütern
- Das **informelle Plankonzept** bildet den Rahmen für die anstehende **Umweltprüfung.**

- Der Umweltbericht orientiert sich an den Vorgaben des „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der nordrhein-westfälischen Regionalplanung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIDE NRW 2020).

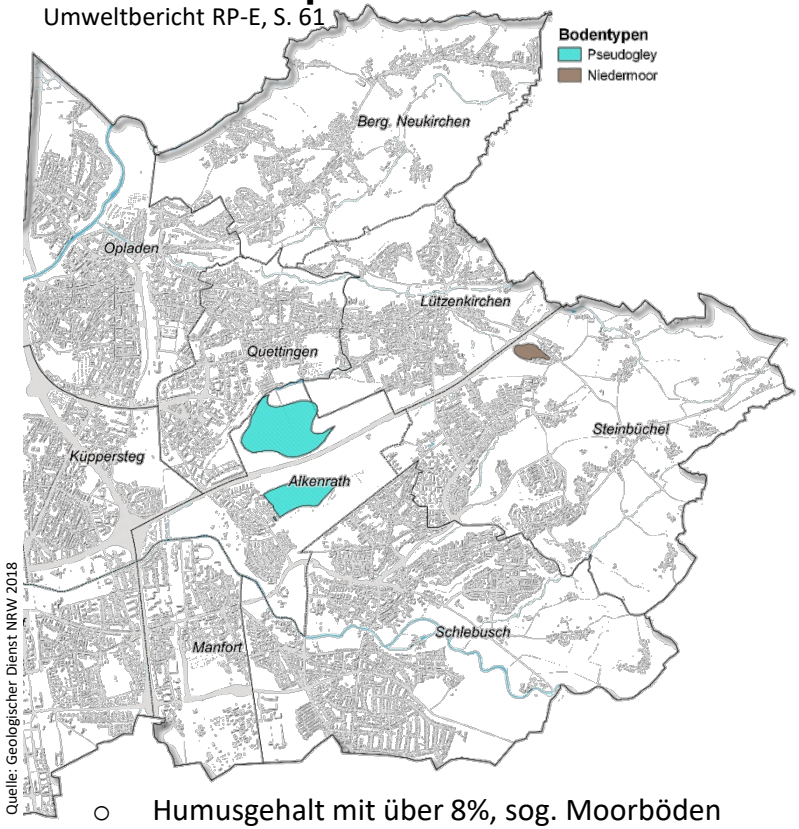


Klimasenken

‚Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes NRW‘ vom 01.07.2021 (Landtags-Drucksache 17/157)
→ Im Regionalplan als Grundsatz zu werten

Kohlenstoffspeicher

Umweltbericht RP-E, S. 61

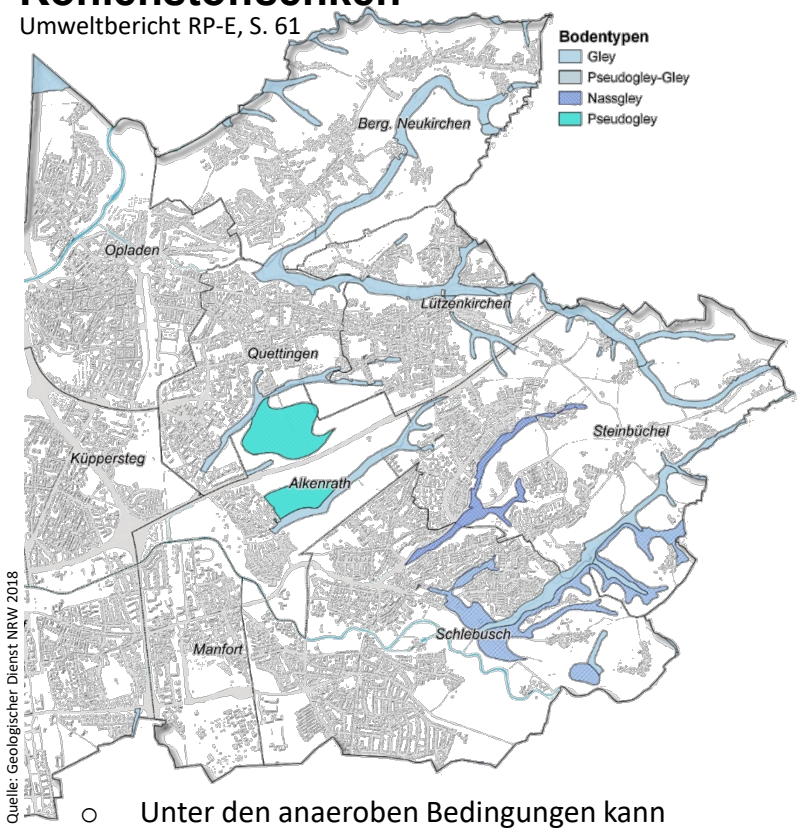


Quelle: Geologischer Dienst NRW 2018

- Humusgehalt mit über 8%, sog. Moorböden
- Mit über 30% Humus und zugleich Böden ohne naturnahen Bodenwasserhaushalt
- Es überwiegt der Abbau der organischen Substanz deren mögliche Zufuhr
- Stellen durch die Mineralisierung = gespeichertes Kohlenstoff

Kohlenstoffsenken

Umweltbericht RP-E, S. 61



Quelle: Geologischer Dienst NRW 2018

- Unter den anaeroben Bedingungen kann organisches Material nicht mehr vollständig abgebaut werden → es sammelt sich im und auf dem Boden an
- Geht oft mit hohem Biotopsentwicklungspotential einher

Exkurs: HQ-extrem

- Am 24.09.2021 tagte der Regionalrat Köln und beschloss eine Sitzungsvorlage, in der Leverkusen Flächen in Hitdorf und Manfort aufgrund der Lage im HQ-extrem Bereich entnommen wurden (siehe z.d.A.: Rat Nr. 9 vom 05.11.2021).
- Es handelt sich um eine **evtl.** Rücknahme, da durch fundierte Argumente Flächen wieder gewonnen werden können. Die Entscheidung obliegt dem Regionalrat Köln.

ABER:

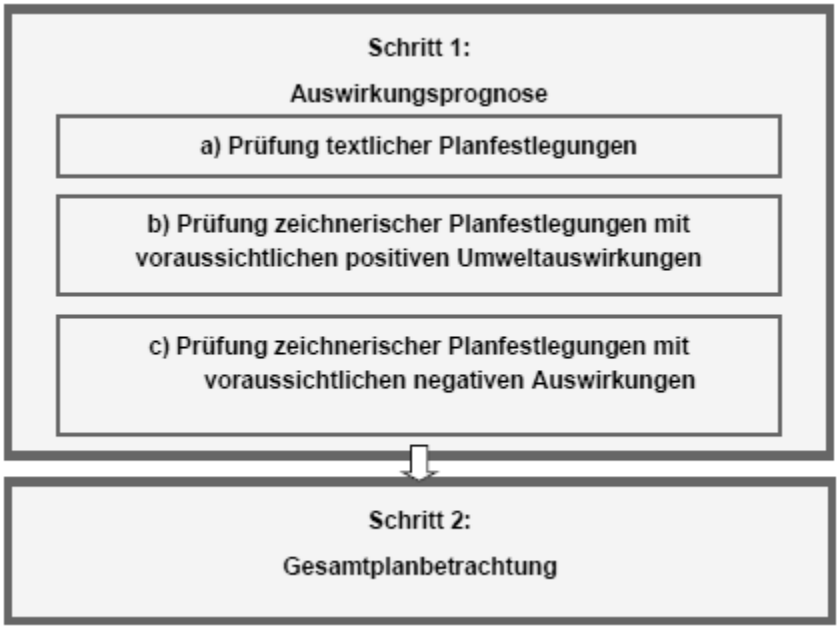
- Flächen erhalten im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans einen Schutzstatus als LSG
- Neue Festlegung als Regionaler Grünzug (Ziel der Raumordnung)

Wichtig !
Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben in diesen Bereichen bestehen

Exkurs: Umweltprüfung Bez.Reg.

Vorgehen

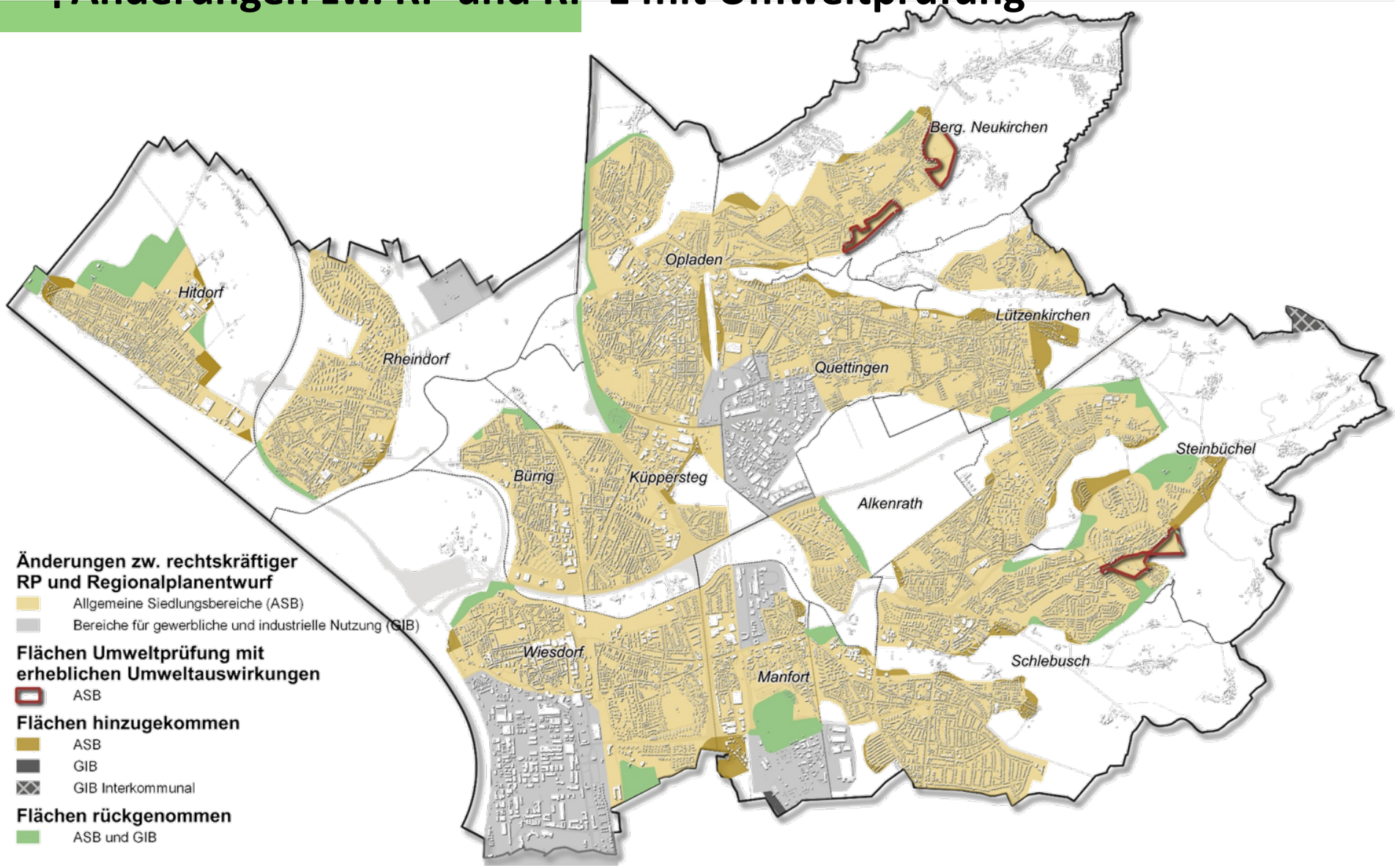
- Räumlich hinreichend konkrete sowie raumbedeutsame Planfestlegungen (i.d.R. Flächen in einem Umfang **> 10 ha**), die mit hoher Wahrscheinlichkeit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen können, werden der **Planungsebene** entsprechend vertieft geprüft.



Quelle: Umweltbericht, RP-E, S. 9

In Leverkusen wurden **drei Flächen** des Allgemeinen Siedlungsbereichs mit erheblichen Umweltauswirkungen identifiziert

Änderungen zw. RP und RP-E mit Umweltprüfung



Auszüge aus Umweltprüfung

RÜCKNAHME !!

BERGISCH NEUKIRCHEN

FNP-Darstellung

Größe: ca. 14,8 ha
Darstellung: bisher: ASB
Bezirksregierung geplant: ASB
Empfehlung der Stadt: FREIRAUM

Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen
NSG im Umfeld	- LEV-003: NSG Sumpfgebiet im Ölbachtal - LEV-006: NSG Wupperhang mit Henkensiepen und Hüscheider Bachtal
Schutzwürdige Böden	Pararendzina, Parabraunerde, Kolluvisol mit sehr hoher Funktionserfüllung (bf5_ff)
Klimarelevante Böden	Parabraunerde, Pararendzina, Kolluvisol (bf4_2m)
Kulturlandschaft (regional bedeutsam)	KLB Nr. 323: Bergisch Neukirchen, Wiembach- und Ölbachaue (Burscheid, Leverkusen)

Zusammenfassung:
Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich bei **drei** Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, sodass die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als **erheblich** eingeschätzt werden.

Auszüge aus Umweltprüfung

RÜCKNAHME !!

BERGISCH NEUKIRCHEN

Hintergrund: FNP-Darstellung

Größe: ca. 8,5 ha
Darstellung: bisher: ASB, AFGB, BSN
Bezirksregierung geplant: ASB
Empfehlung der Stadt: FREIRAUM

Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen
NSG im Umfeld	LEV-001: NSG Gloebuscher und Benscheider Wiesen
Schutzwürdige Böden	Parabraunerde und Kolluvisol mit sehr hoher Funktionserfüllung (bf5_ff)
Klimarelevante Böden	Parabraunerde, Kolluvisol (bf4_2m)
Kulturlandschaft (regional bedeutsam)	KLB Nr. 359: Optisch-mechanische Telegraphenlinie Berlin – Koblenz

Zusammenfassung:
Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich bei **drei** Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, sodass die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als **erheblich** eingeschätzt werden.

Auszüge aus Umweltprüfung

RÜCKNAHME !!

STEINBÜCHEL

Hintergrund: FNP-Darstellung

Größe: ca. 10,4 ha
Darstellung: bisher: ASB
Bezirksregierung geplant: ASB
Empfehlung der Stadt: FREIRAUM

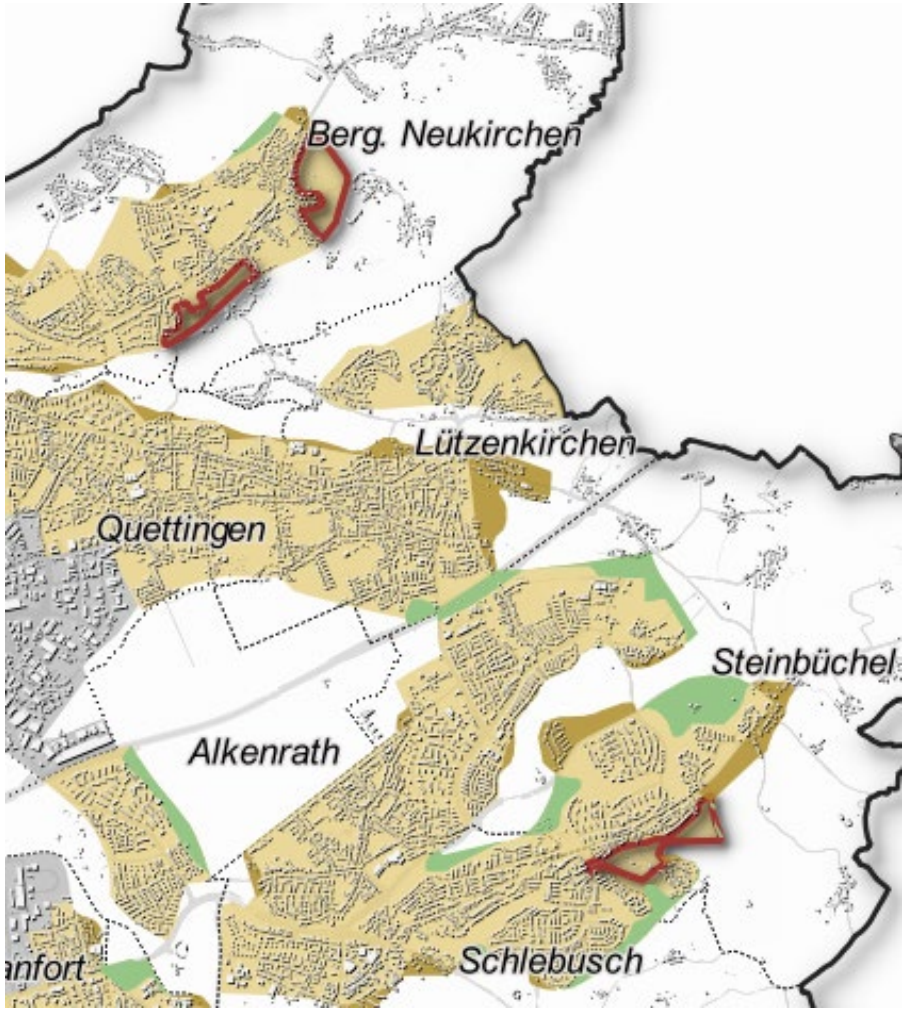
Schutzgut	Voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen
NSG im Umfeld	LEV-015: NSG Wiembachtal und Oelbachtal
Schutzwürdige Böden	Parabraunerde mit sehr hoher Funktionserfüllung (bf5_ff)
Klimarelevante Böden	Parabraunerde (bf4_2m)
Klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume	- Einzugsgebiet von Kaltluft-Leitbahnen überörtlicher Bedeutung mit sehr hoher Priorität - Klimawandelvorsorgebereich Klasse 3 - Umgebung mit sehr hoher thermischen Ausgleichfunktion
Kulturlandschaft (regional bedeutsam)	KLB Nr. 323: Bergisch Neukirchen, Wiembach- und Ölbachaue (Burscheid, Leverkusen)

Zusammenfassung:
Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich bei **vier** Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, sodass die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als **erheblich** eingeschätzt werden.

Flächenbilanz

Fläche	ha
Rücknahme	- 213
Hinzugekommen	+ 171
Differenz	**- 42**
Zusätzliche Rücknahme durch erhebliche Umweltauswirkungen	- 34
Differenz	**- 76**

Mit dieser proaktiven Rücknahme hat der Regionalplanentwurf <u>76 ha</u> weniger ASB als der aktuell rechtskräftige Regionalplan



Flächenbilanz

Wohnen

Fläche	ha
Differenz gesamt	- 76

+ 391	Bedarfe (RP)
+ Ca. 174-251	Bedarfe (LEV)

Die berechneten Wohnbedarfe (regionalplanerischen oder städtischen) sind nicht zu decken!

Gewerbe

Fläche	ha
Differenz gesamt	+ 7

+ 215	Bedarfe (RP)
+ Ca. 85-100	Bedarfe (LEV)

Die berechneten Gewerbebedarfe (regionalplanerischen oder städtischen) sind nicht zu decken!

| PAUSE

Rückfragen?
Anmerkungen?

Inhalt

1) **Übersicht Fragen und Themen**
   a. Verkehrlichen Belange
   b. Regionaler Ausgleich
2) **Herausforderung**
   a. Berechnung: Bevölkerungsentwicklung
   b. Erläuterung der Bedarfsberechnung
3) **Chancen**
   a. Wohnungsbaupotentialflächen
   b. Exkurs: Umweltprüfung
      a. HQ-extrem
      b. Klimasenken
   c. Finale Flächenbilanz

FLÄCHEN-BILANZEN

4) **Stellungnahme**

Empfehlung der Verwaltung

Gesamteinschätzung

Der Regionalplan ist ein raumplanerisches Gesamtkonzept, das die Region entwickelt, ordnet und sichert.

Die unterschiedlichsten Einzelaspekte an dem Raum sind im Regionalplan berücksichtigt worden. Daher stellt dieser eine geeignete Basis für eine **zukunftsorientierte** und **nachhaltige** Stadtentwicklung dar.

Aus Sicht der Verwaltung ist ein ausgewogener Umgang mit den einzelnen Aspekten erfolgt, sodass eine Weiterentwicklung der Stadt in den nächsten 20 Jahren gewährleistet ist.

| Empfehlungen der Verwaltung im Überblick

1. Verkehr

- Herausnahme von L 43n (Bernsteintrasse) und L 288n (Bürgerbuschtrasse)
- Hinweis zur Ergänzung Wasserbus auf dem Rhein
- Hinweis zur fehlenden ÖPNV- oder SPNV-Karte für z.B. die regionalen Schnellbusverbindungen darzustellen

2. Allgemeine Siedlungsbereiche

- Empfehlung der BRK wird gefolgt, indem **3 ASB Flächen** im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zurückgenommen werden
- Empfehlung der BRK wird gefolgt, sodass die **Rücknahme der HQ-extrem Flächen** beibehalten wird
- **Beibehaltung der Wohnungsbaupotentialflächen** als einzige mögliche Entwicklungsoption
- **Feuerwache Nord** ist im RP darzustellen

3. Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung

- Beibehaltung interkommunales Gewerbegebiet **„Burscheid“**

Empfehlungen der Verwaltung im Überblick

1. Verkehr

- Herausnahme der Landesstraßen **L 43n (Bernsteintrasse) und L 288n (Bürgerbuschtrasse)**
- Hinweis zur Ergänzung **Wasserbus auf dem Rhein** zwischen Leverkusen und Köln
- Hinweis zur fehlenden **ÖPNV- oder SPNV-Karten** für z.B. die regionalen Schnellbusverbindungen darzustellen

Wichtige Rückmeldungen:

- Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur darf sich hierbei nicht an alten Fernstraßenausbaugesetzen und Landesstraßenbedarfsplänen aus dem Jahre 2006 orientieren. Trassen wie die L 43n - Ortumgehung Hitdorf, oder die Trasse durch den Bürgerbusch als L 288n sind nicht mehr zeitgemäß und daher nicht weiter zu verfolgen.
- Neben den Mobilitätsstationen sowie dem Radwegenetz sollten auch die Lage neuer P&R-Anlagen in der Region in Karten verzeichnet werden.
- Ferner fehlt eine Karte zum ÖPNV und SPNV mit regionalen Schnellbus-Netzen, mit den Trassen des ÖPNV-Bedarfsplanes und der geplanten Führung des Wasserbusses auf dem Rhein.

| Empfehlungen der Verwaltung im Überblick

2. Allgemeine Siedlungsbereiche

- Empfehlung der BRK wird gefolgt, indem **3 ASB Flächen** im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zurückgenommen werden
- Empfehlung der BRK wird gefolgt, sodass die **Rücknahme der HQ-extrem Flächen** beibehalten wird
- **Beibehaltung der Wohnungsbaupotentialflächen** als einzige mögliche Entwicklungsoption
- **Feuerwache Nord** ist im RP darzustellen

Wichtige Rückmeldungen:

- Feinjustierung in den nachgelagerten Planungen (FNP und Bebauungsplan) im Zusammenspiel von Rat und Verwaltung
- Um handlungsfähig v.a. im Bereich des Klimaschutzes zu sein, sollten dringlich im Regionalplan für Leverkusen Möglichkeitenräume ausgewiesen werden.
- Es braucht Spielraum für die bauliche Reaktion auf die Folgen des Klimawandels.
- Es braucht Zukunftsflächen für die Erzeugung regenerativer Energien.
- Es braucht Zukunftsflächen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt, es braucht Möglichkeitenräume für die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft.

→ Deshalb braucht es neue Ausweisungen im Regionalplan. Gerade auch im Sinne der Klimaresilienz.

| Empfehlungen der Verwaltung im Überblick

2. Allgemeine Siedlungsbereiche

- Empfehlung der BRK wird gefolgt, indem **3 ASB Flächen** im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls zurückgenommen werden
- Empfehlung der BRK wird gefolgt, sodass die **Rücknahme der HQ-extrem Flächen** beibehalten wird
- **Beibehaltung der Wohnungsbaupotentialflächen** als einzige mögliche Entwicklungsoption
- **Feuerwache Nord** ist im RP darzustellen

Wichtige Rückmeldungen:

- Herausnahme der drei ASB Flächen aufgrund der erheblichen Umweltauswirkungen wird befürwortet
- Besondern die östlichen Stadtteile, die innerhalb der regionalen Kaltluftschneisen liegen sind in den nachgelagerten Planungsebene (Bauleitplanung) im Rahmen von stadtklimatischen Gutachten näher zu betrachten, sodass die Auswirkungen der jeweiligen Flächenentwicklung auf das Stadtklima untersucht wird.
- Jede weitere Siedlungserweiterung bzw. weitere Inanspruchnahme von Böden wird negative Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt nach sich ziehen. Die Anpassungsmaßnahmen an den aktuellen Klimawandel können jedoch nur auf den noch existierenden, intakten Böden stattfinden. In den nachgelagerten Planungsebenen ist dem vorsorgenden Bodenschutz deshalb eine besondere Bedeutung beizumessen.
- Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde werden im Rahmen der derzeit laufenden Neuaufstellung des Landschaftsplans berücksichtigt.
- Auf Grund des Hochwasserereignisses und der Wahrscheinlichkeit größer werdender Überflutungsereignisse ist die Beurteilung/ Herausnahme der Flächen erstmal nachvollziehbar, allerdings sind in diesem Zusammenhang noch die zurzeit laufenden Untersuchungen (Statistische Einstufung des Ereignisses, Auswertung der Klimafaktoren, historische Ereignisse und Einschätzung des Gefährdungspotentials) abzuwarten und entsprechend auszuwerten.

| Empfehlungen der Verwaltung/WfL im Überblick

3. Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung

- Beibehaltung des Interkommunalen Gewerbegebiets **„Burscheid“**

Wichtige Rückmeldungen:

- Die WfL begrüßt die Ausweisung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung im Regionalplan 2022 in Leverkusen Lützenkirchen nördlich der Straße „Heidberg“ unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet „Straßerhof“ auf dem Stadtgebiet der Stadt Burscheid.
- Nach Auffassung der WfL ist eine verträgliche bauliche Entwicklung der allgemeinen Siedlungsbereiche sowie der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung in enger Absprache mit den Belangen der anderen Fachbereiche abzustimmen und den zukünftigen Anforderungen an eine nachhaltige, ökologische und sozialverträgliche Entwicklung anzupassen.

| Stellungnahme- potentieller Aufbau

Stadt Leverkusen

Der Oberbürgermeister

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	. 08.03.2022

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 Schläger,

Teil A: Einführung der Problemlage Leverkusens

- Lage an der Rheinschiene: Leverkusen ist bereits ein hoch verdichteter Raum mit Belastungen (Infrastruktur, Industrie/Gewerbe, …)
- Schutz des begrenzten Freiraums
- Alle Siedlungsentwicklungen erfolgen unter nachhaltiger Energieausnutzung sowie Klimaanpassungsaspekten
- Prognostiziertes Bevölkerungswachstum
- Dreifache Innenentwicklung
- …

Teil B: Empfehlungen der Verwaltung

Verkehr
- Herausnahme von L 43n und L288 n
- …

Allgemeiner Siedlungsbereich
- Aufgrund der im Rahmen des Regionalplanverfahrens durchgeführte Umweltprüfung, werden die drei identifizierten Flächen (…) mit erheblichen Umweltauswirkungen zurückgenommen.
- Empfehlung der Bezirksregierung Köln wird gefolgt, sodass die Flächen, die innerhalb von HQ-extrem Bereichen liegen, nicht mehr zur weiteren Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.
- Beibehaltung der Wohnbaupotentialflächen im Regionalplan, da diese die einzigen Entwicklungsoptionen im Stadtgebiet darstellen. Weitere Entwicklungen sind in den nachgelagerten Planungen zu definieren.
- ….

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung
- Beibehaltung des interkommunalen Gewerbegebiets Burscheid
- …

Teil C: Deckung der Bedarfe
- Freiraum wird einem höheren Stellenwert zugeführt aufgrund der Lage in der Rheinschiene und der klimatischen Belastung durch die urbane Lage…
- …
-

Ca. 5 Seiten mit z. T. ergänzenden Grafiken

| Stellungnahme- potentieller Aufbau

Stadt Leverkusen

Der Oberbürgermeister

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	. 08.03.2022

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 Schläger,

Teil A: Einführung der Problemlage Leverkusens

- Lage an der Rheinschiene: Leverkusen ist bereits ein hoch verdichteter Raum mit Belastungen (Infrastruktur, Industrie/Gewerbe, …)
- Schutz des begrenzten Freiraums
- Alle Siedlungsentwicklungen erfolgen unter nachhaltiger Energieausnutzung sowie Klimaanpassungsaspekten
- Prognostiziertes Bevölkerungswachstum
- Dreifache Innenentwicklung
- …

Teil B: Empfehlungen der Verwaltung

Verkehr
- Herausnahme von L 43n und L288 n
- …

Allgemeiner Siedlungsbereich
- Aufgrund der im Rahmen des Regionalplanverfahrens durchgeführte Umweltprüfung, werden die drei identifizierten Flächen (…) mit erheblichen Umweltauswirkungen zurückgenommen.
- Empfehlung der Bezirksregierung Köln wird gefolgt, sodass die Flächen, die innerhalb von HQ-extrem Bereichen liegen, nicht mehr zur weiteren Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.
- Beibehaltung der Wohnbaupotentialflächen im Regionalplan, da diese die einzigen Entwicklungsoptionen im Stadtgebiet darstellen. Weitere Entwicklungen sind in den nachgelagerten Planungen zu definieren.
- ….

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung
- Beibehaltung des interkommunalen Gewerbegebiets Burscheid
- …

Teil C: Deckung der Bedarfe
- Freiraum wird einem höheren Stellenwert zugeführt aufgrund der Lage in der Rheinschiene und der klimatischen Belastung durch die urbane Lage…
- …
-

Ca. 5 Seiten mit z. T. ergänzenden Grafiken

→ **Geplanter Beratungsweg: BU, SPB, Rat,** Bezirke (optional)

Weiteres Vorgehen

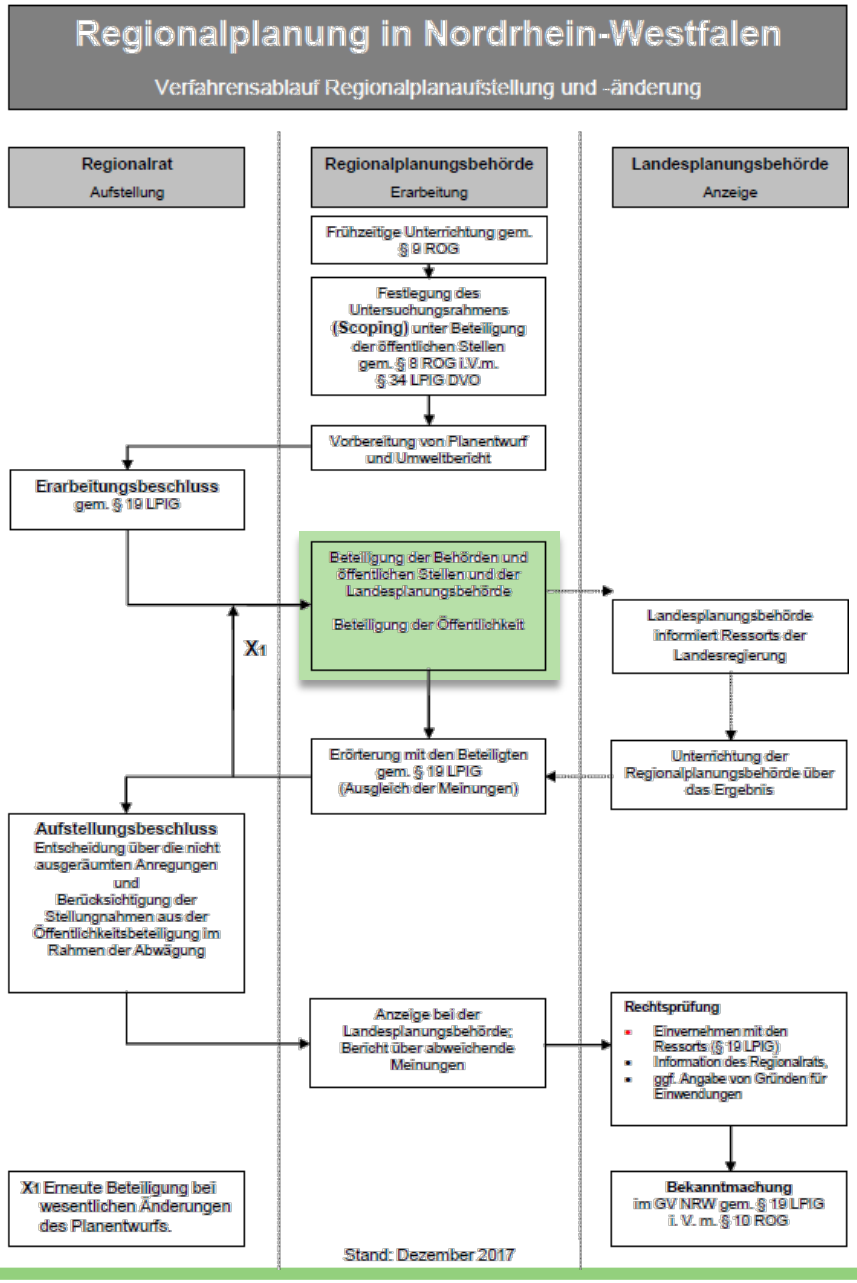
Start des Regionalplanverfahrens 2016

Dauer:
6 Jahre

Aktueller Verfahrensstand:
Offenlage des Regionalplanentwurfs mit Beteiligung (bis zum 31.08.2022)

Dauer:
???

Rechtskräftiger Regionalplan



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Abteilung Generelle Planung

Nur für den internen Gebrauch. Die Veröffentlichungsrechte liegen bei der Stadt Leverkusen.

Übersicht bisheriger Sitzungsvorlagen & z.d.A. Rat

Regionalplanverfahren

Kenntnisnahmevorlage:	**2016/1169**
Sitzungsvorlage, 14. Sitzung Regionalrat am 29.09.2017 **z.d.A.: Rat** Nr. 10 vom 20. Oktober 2017, S. 265; Erläuterung Anlage 1	**Nr. RR 57/2017**
Sitzungsvorlage, 16. Sitzung Regionalrat am 16.03.2018: **z.d.A.: Rat** Nr. 6 vom 12. Juli 2018, S. 139	**Nr. RR 12/2018**
z.d.A. Rat.: Nr. 4 vom 19. Mai 2020, S. 67 mit Anlage 2 (ö) zu z.d.A. Rat Nr. 4 vom 19. Mai 2020	
Sitzungsvorlage, 4. Sitzung Regionalrat am 24.09.2021 **z.d.A. Rat.:** Nr. 9 vom 05. November 2021, S. 361	**Nr. RR 63/2021**
z.d.A. Rat.: Nr. 11 vom 17. Dezember 2021, S. 456	

Nur für den internen Gebrauch. Die Veröffentlichungsrechte liegen bei der Stadt Leverkusen.

Übersicht bisheriger Sitzungsvorlagen & z.d.A. Rat

Wohnbausiedlungsflächen/Wohnungsbauprogramm 2030+

Kenntnisnahmevorlage (Wohnbausiedlungsflächen)	**2016/0990**
Beschlussvorlage (Einführung Baulandkataster)	**2017/1714**
Beschlussvorlage (Wohnbausiedlungsflächen)	**2016/1187**
Beschlussvorlage (Zwischenbericht):	**2018/2403**
Kenntnisnahmevorlage (Zwischenergebnisse nach der 5. Sitzung der AG Wohnungsbauprogramm 2030+):	**2019/2821**
Beschlussvorlage (Endbericht):	**2019/3124**
Antrag SPD (i. S. Wohnbauflächen) **z.d.A.: Rat** Nr. 9 vom 18. Dezember 2019, S. 315 **z.d.A.: Rat** Nr. 1 vom 03. Februar 2022, S. 52	**2018/2250**
z.d.A.: Rat Nr. 3 vom 05. August 2019, S. 171	

Nur für den internen Gebrauch. Die Veröffentlichungsrechte liegen bei der Stadt Leverkusen.

Übersicht bisheriger Sitzungsvorlagen & z.d.A. Rat

Gewerbeflächen

Beschlussvorlage (Gewerbeflächenentwicklung):	**2016/1464**
Beschlussvorlage (Solinger Straße)	**2018/2401**
Anträge (Gewerbesteuer)	**2019/3266** **2019/3299** **2019/3302**
Beschlussvorlage (Steuerhebesatz Gewerbesteuer)	**2019/3100**
z.d.A. Rat.: Nr. 4 vom 22. März 2018, S. 55	
z.d.A.: Rat Nr. 10 vom 20. Oktober 2017, S. 265	

Nur für den internen Gebrauch. Die Veröffentlichungsrechte liegen bei der Stadt Leverkusen.