Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2020-2025 SV 0416
		Datum:
		21.04.2022
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Zukunft Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Neuaufstellung Regionalplan Köln
hier: Berücksichtigung der räumlichen Bedarfe der Stadt Übach-Palenberg**

Beschlussempfehlung:

1. Die von der Bezirksregierung (BezReg) Köln für die Stadt Übach-Palenberg vorgesehenen Flächen für die zukünftige Deckung des räumlichen Bedarfs werden beschlossen.
2. Im Zuge des laufenden Verfahrens sollen weitere Siedlungs-Flächen aufgrund der beiliegenden Planung bei der BezReg angemeldet werden.

Begründung:

Ausgangslage

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 05. Sitzung am 10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplanes für den gesamten Regierungsbezirk Köln beschlossen und damit die Regionalplanungsbehörde beauftragt, das Aufstellungsverfahren (vgl. § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 19 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG)) durchzuführen.

Bis zum 31.08.2022 hat die Stadt Übach-Palenberg Zeit, eine Stellungnahme abzugeben. Die vorgelegten Beschlussvorschläge sollen dazu dienen, eine entsprechende Stellungnahme im Rahmen des Aufstellungsverfahrens abzugeben.

Der bislang gültige Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt Region Aachen stammt aus dem Jahr 2003. Eine Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln war aufgrund der seitdem vielfältig geänderten Raumansprüche und der Änderung gesetzlicher Vorgaben und Rahmenbedingungen dringend geboten. Dieser umfasst dann weitere räumliche und sachliche Teilabschnitte und fasst sie in einem Gesamtplan für den Regierungsbezirk Köln zusammen. Der neue Regionalplan legt die

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

raumordnerischen Leitvorstellungen für die nächsten mindestens zwei Jahrzehnte im Regierungsbezirk Köln fest.

Ein Wachstum an Siedlungsflächen ist dann nur in den im zeichnerischen Teil des Regionalplans festgelegten Flächen möglich. Daher ist es jetzt erforderlich, Flächen aufgrund der vorliegenden Bedarfe gegenüber der BezReg anzumelden.

Die Bedarfe an zusätzlichen Flächen des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und des Gewerblich Industriellen Bereiches (GIB) hat die BezReg Köln im Vorfeld durch umfangreiche Untersuchungen und Auswertungen von statistischen Daten festgelegt. Dadurch ist nach Rückkopplung mit der Stadt Übach-Palenberg der Entwurf des zeichnerischen Teils des Regionalplans entstanden.

Der Sitzungsvorlage liegen zwei Pläne bei.

Der erste Plan stellt die Flächen dar, die die BezReg nach Anmeldung durch die Stadt Übach-Palenberg in sogenannten Kommunalgesprächen aufgrund der zu erwartenden räumlichen Bedarfe als Flächenpotentiale zugestanden hat.

Der zweite Plan stellt Flächen dar, die die Stadt Übach-Palenberg im Rahmen einer Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren zusätzlich anmelden möchte. Dazu werden die aus Sicht der Stadt zusätzlichen Bedarfe an ASB- und GIB-Flächen räumlich verortet und im Gegenzug Flächen aus dem Entwurf des Regionalplans zum „Tausch“ angeboten.

Die vorliegenden Pläne wurden immer unter der Prämisse erstellt, dass die Stadt Übach-Palenberg aufgrund ihrer geringen Flächengröße und der damit verbundenen hohen Siedlungsdichte im Vergleich zu anderen Städten im Kreis Heinsberg in Ihrer zukünftigen Siedlungsentwicklung bereits heute sehr stark eingeschränkt ist. Siedlungsflächenreserven sind in Übach-Palenberg nicht in größerem Umfang vorhanden.

Erläuterungen zu den Plänen:

Berücksichtigte Flächen Regionalplan:

Dieser Plan stellt die Flächen dar, die im Vergleich zwischen dem Entwurf des Regionalplans (Stand Dezember 2021) und dem alten Gebietsentwicklungsplan (2003) in Ihrer zukünftigen Funktion geändert wurden.

Die geänderten Flächenfunktionen sind auf der Basis der Kommunalgespräche zwischen der Stadt Übach-Palenberg und der BezReg entwickelt worden.

ASB 1:

Diese Fläche war bislang als ASB eingestuft. Hier befindet sich das Sportzentrum mit Schwimmbad, Stadion Übachtal, Tennisanlage und Sportplatz am Bucksberg. Wegen der großen Freiflächen soll dieser Bereich zukünftig dem Freiraum zugeordnet werden. Eine Entwicklung für eine Wohnbaunutzung ist hier in Zukunft nicht vorgesehen.

ASB 2:

Der Rimburger Acker, als wichtige Entwicklungsfläche für die Wohnbebauung, ist bereits als ASB dargestellt. Diese Fläche soll noch einmal arrondiert werden.

ASB 3:

Aufgrund der Nähe zum Bahnhof soll die Fläche südlich des Ortsteils Rimburg für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen und wird deshalb als ASB eingestuft.

ASB 4:

Diese Fläche wird für das Neubaugebiet Mariental in Anspruch genommen.

ASB 5:

In Verbindung mit dem Neubaugebiet Marienhöhe wird dieser Teil der Rahmenplanung Marienberg als Arrondierung des Ortsteils zukünftig als ASB ausgewiesen. Eine Gute Versorgung mit Infrastruktur und die Nähe zum Bahnhof sind ausschlaggebend.

ASB 6:

Der Ortsteil Marienberg soll sich hier weiter in Richtung Westen ausdehnen. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Scherpenseel und Marienberg ist aus regionalplanerischer Sicht nicht gewünscht. Daher wurde zwischen den Ortsteilen auch die Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat mit einer Grünraumvernetzung angestoßen.

ASB 7:

Dieser Bereich umfasst die Planungen „Auf der Höhe“. Nach dem Abbruch der Häuser der VIVAWEST entsteht hier derzeit eine Neuentwicklung.

ASB 8:

Diese Fläche wird aufgrund der Grünstrukturen zukünftig dem Freiraum zugeordnet.

ASB 9:

In Fortsetzung der Neubauf Flächen im Osten von Scherpenseel kann hier eine Weiterentwicklung stattfinden. Die Haupteerschließungsstraße wurde mit der Calvinstraße bereits geschaffen. Die Grenze in Richtung Osten bildet die geplante Grünraumvernetzung.

ASB 10:

Hiermit wird dem Stadtteil Scherpenseel seine Bedeutung als Ortsteil mit mehr als 2.000 Einwohnern beigemessen. Im bisher gültigen Gebietsentwicklungsplan ist Scherpenseel gar nicht als ASB dargestellt.

ASB 11:

Eine Entwicklung bis zum Scheleberg wird als nicht sinnvoll erachtet. Diese Fläche wird der BezReg nochmal im Tausch gegen andere Fläche angeboten.

ASB 12:

Eine Entwicklung zwischen der Siedlung Saarstraße und den Kiestagebauten erscheint nicht sinnvoll. Deshalb soll diese Fläche, die bislang als ASB dargestellt ist zukünftig dem Freiraum zugeordnet werden.

GIB 1:

Diese Fläche ist Teil der Industriefläche zur Lebensmittelproduktion. Durch den Bau der B 57 n ist diese Fläche jetzt dem GIB zuzuordnen.

GIB 2:

Die Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete im Bereich Holthausen-Nord und Drinhausen-Süd dar.

GIB 3:

Hier ist eine Erweiterung der Gewerbe- und Industriegebiete in Richtung Osten möglich. Es gibt aber zahlreiche Hindernisse, hier vor allem den Immissionsschutz im Hinblick auf das Stadtgebiet Baesweiler. Daher wird die Fläche vermutlich zum Tausch gegen eine andere Fläche der BezReg angeboten.

GIB 4:

Das Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus soll weiter in Richtung Norden wachsen. Dadurch können Erweiterungsflächen für hier ansässige und anzusiedelnde Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden.

Zusätzliche Flächen Regionalplan:

Aufgrund neuer Entwicklungen seit den mit der BezReg Köln geführten Kommunalgesprächen sollen zusätzliche Flächen als ASB und GIB vorgeschlagen werden. Dazu sollen der BezReg Tauschflächen, die weniger Chancen auf Realisierung aufgrund von Restriktionen haben, angeboten werden.

ASB 1 neu:

Die Fläche südlich des Friedhofs stellt eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungszusammenhangs im Bereich Boscheln dar.

ASB 2 neu:

Trotz der Nähe zur Via Belgica soll das Baugebiet Beyelsfeld nach Süden ausgedehnt werden. Dies lässt mögliche Erweiterungen zu.

ASB 3 neu:

Die im Entwurf zum Regionalplan berücksichtigte Fläche südlich Rimburg soll rund um den Rimburger Hof ausgedehnt werden.

ASB 4 neu:

Die Fläche wurde bereits zum Großteil durch den Bebauungsplan Marienhöhe in Anspruch genommen. Eine Erweiterung des Baugebietes nach Süden ist städtebaulich aufgrund der geschaffenen Erschließung sinnvoll.

ASB 5 neu:

Analog zu den Neubaugebieten Kirchenweg I & II könnte eine Neubaufäche südlich der L 225 entstehen. Ein großer Vorteil würde darin bestehen, dass ein ehemaliger Gartenbaubetrieb, der nicht mehr in Nutzung ist und verfällt, mit der Entwicklung eines Neubaugebietes zurückgebaut werden könnte.

ASB 6 neu:

Der Bolzplatz wird als solcher nicht mehr genutzt. Zusammen mit einer Erneuerung des Wohnungsbestandes im direkten Umfeld könnte hier eine städtebaulich sinnvoll Nachverdichtung im Stadtteil Marienberg erfolgen.

ASB 7 neu:

Die Fläche der geplanten Seniorenwohnanlage Wurmtalstraße sollte durch den Regionalplan als ASB dargestellt werden. Durch die Ausweisung als ABS könnte eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt sowie ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

ASB 8 neu:

Im Bereich Breiller Höhe gibt es schon seit längerem Überlegungen einer Wohnbebauung. Aufgrund der starken Hanglage im westlichen Bereich sollte die Fläche des ASB in Richtung Osten verschoben werden.

Tauschfläche ASB 1:

Die Flächen im Bereich Hopensack südlich der Ortslage Übach sind als ASB im Entwurf des Regionalplans dargestellt. Eine städtebauliche Erweiterung in diesen Landschaftsraum er-

scheint nicht sinnvoll. In direkter Nachbarschaft befindet sich die ASB-Fläche Rimburger Acker.

Tauschfläche ASB 2:

Das Wohngebiet Mariental soll wegen der Belange des Artenschutzes in diesem Bereich nicht weiter nach Süden ausgedehnt werden.

Tauschfläche ASB 3:

Die Flächen am Scheleberg sollen nicht für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden. Eine Entwicklung des Stadtteils Scherpenseel in diese Richtung erscheint auch aus Gründen des Immissionsschutzes wegen der hier vorhandenen Sportanlagen nicht sinnvoll.

Tauschfläche ASB 4:

Die Hanglage im Bereich der Breiller Gracht ist ökonomisch schwer als Wohnbaufläche zu erschließen. Daher soll die ASB 8 neu - Fläche weiter im Osten in den Regionalplan aufgenommen werden. Hier ist die Topographie weniger problematisch.

GIB 1 neu:

Für mögliche Erweiterungen des PET-Flaschen-Recyclingwerkes sollen weitere Flächen für die Zukunft gesichert werden.

GIB 2 neu:

Zusammen mit der Stadt Herzogenrath soll ein interkommunales Gewerbegebiet angestoßen werden. Die Stadt Herzogenrath bereitet eine Erweiterung ihres bestehenden Gewerbegebietes bis an die Stadtgrenze über eine Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Der Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist vorhanden. Auf Übach-Palenderger Seite können Flächen nur sinnvoll erschlossen werden, wenn die Flächen auf Herzogenrather Stadtgebiet auch erschlossen werden. Es könnte zu einer sinnvollen Nutzung der Flächen im Bereich der Abrundungssatzung Boscheln I kommen. Diese Flächen können aufgrund der Windkraftanlage auf Herzogenrather Stadtgebiet nicht als Wohnbauflächen genutzt werden.

Tauschfläche GIB 1:

Hier ist eine Erweiterung der Gewerbe- und Industriegebiete in Richtung Osten möglich. Es gibt aber zahlreiche Hindernisse, hier vor allem den Immissionsschutz im Hinblick auf das Stadtgebiet Baesweiler. Daher soll die Fläche zum Tausch gegen eine andere Fläche der BezReg angeboten werden.

L 240 n:

Hier gab es vor vielen Jahren schon eine optimierte Variante. Über diese Südtangente wird in Zukunft wegen der erheblich gestiegenen Verkehrsbelastungen auf der innerörtlichen Nordtangente (L 225) zu diskutieren sein.

Grünzug:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Grünraumvernetzung zwischen Scherpenseel und Marienberg wurde in 2019 gefasst. Hier sollte eine Darstellung als Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung erfolgen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Berücksichtigte Flächen Regionalplan

Zusätzliche Flächen Regionalplan