



## Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 321/2022

Fachbereich:  
Planen, Bauen, Umwelt,  
Mobilität

Datum: 14.03.2022

### Beratungsfolge

Zukunftsausschuss  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr  
Ausschuss für Bau, Landschaft und Vergabe  
Stadtrat

### Termin

18.05.2022  
30.05.2022  
31.05.2022  
20.06.2022

### Gegenstand

**Stellungnahme zum Regionalplan, Bezirksregierung Köln**

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Rösrath stimmt dem Entwurf des Regionalplanes mit folgenden Änderungswünschen zu:

1. Ortslage Lehmbach: Rücknahme von ASB-Flächen „Lehmbach-Nord“
2. Ortsteil Hoffnungsthal: Festlegung von ASB-Flächen südlich angrenzend an Bahnhof Hoffnungsthal.
3. Ortsteil Hoffnungsthal: Festlegung von ASB-Flächen im Bereich Volberg.
4. Ortsteil Hoffnungsthal: Festlegung von ASB-Flächen im Bereich Vorderster Büchel.
5. Ortsteil Rösrath-Mitte: Rücknahme der L 288n.
6. Ortsteil Rösrath-Mitte: Festlegung von ASB-Flächen im Bereich Paffrather Hof.
7. Ortslage Rambrücken: Änderung der Festlegung ASB in GIB südlich der Ortslage.
8. Ortslage Hofferhof: Festlegung von GIB-Flächen östlich der Ortslage Hofferhof.
9. Ortslage Forsbach: Rücknahme der Festlegung „Regionaler Grünzug“ westlich der Siedlung „Volberger Berg“ und nördlich der K40.
10. Stadtgebiet Rösrath: Rücknahme der erweiterten Lärmschutzzone für den Flughafen Köln/Bonn.
11. Rücknahme der Mobilstationen im Bereich Rösrath - Mitte

Die genauen Abgrenzungen sind den Karten im Anhang der Sitzungsvorlage zu entnehmen

<b>Beratungsergebnis</b>			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

## Erläuterungen

### Allgemeiner Teil

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. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen in der Zeit vom 07. Februar 2022 bis 31. August 2022 Stellungnahmen zu der Planunterlage, die aus Textlichen Festlegungen, Zeichnerischen Festlegungen, Begründung und Umweltbericht besteht, vorbringen können (§13 LPIG NRW i. V. m. § 9 Abs. 2 ROG).

Die Planunterlage kann unter folgendem Link eingesehen werden: [https://url.nrw/bet\\_rpk](https://url.nrw/bet_rpk)

Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Regionalplanes können innerhalb der genannten Auslegungsfrist vorgebracht werden. Nach Ablauf der Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen. Eine Fristverlängerung, wie von der Stadt Rösrath beantragt, kann daher grundsätzlich nicht gewährt werden. Gemäß Aufstellungsbeschluss des Regionalrates vom 10.12.2021 werden Kommunen und Kommunalverbände darum gebeten, ihre Stellungnahmen durch die Vertretungsorgane beschließen zu lassen.

Der Regionalplan gilt für den gesamten Regierungsbezirk Köln und gliedert sich in eine textliche und eine zeichnerische Darstellung.

In den textlichen Darstellungen werden Grundsätze und Ziele formuliert. Die allgemeinen Grundsätze entsprechen Leitvorstellungen, die gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Hingegen sind die deutlich raum- und fachtypisch formulierten Ziele Vorgaben, die unverändert übernommen werden müssen.

Der Regionalplan gibt die Planungsziele für die Gemeinden vor, die diese in der kommunalen Bauleitplanung umsetzen:

#### Klimaschutz:

- Die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sollen bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

#### Siedlungsflächen:

- Die Kommunen haben sicherzustellen, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche (ASB) erfolgt.

- Außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen auszuschließen. Splittersiedlungen im Freiraum sind zu vermeiden.

- Bei der bauleitplanerischen Umsetzung der regionalen Wohnbauflächenbedarfe soll eine gute Erreichbarkeit, ausreichende Infrastrukturausstattung sowie eine den örtlichen Verhältnissen angepasste höhere Dichte der Bebauung sichergestellt werden.

#### Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB):

- Allgemeine Siedlungsbereiche dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen.

- Innerhalb der ASB soll eine wohnverträgliche Nutzungsmischung angestrebt werden.

- Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sollen an den ÖPNV angebunden sein.

#### Gewerblich und industriell genutzte Bereiche (GIB):

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung, Bestandssicherung, Erweiterung und Verlagerung, insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und sonstigen emittierenden Betrieben und Einrichtungen, sowie jeweils zuzuordnender Anlagen.

#### Freiraum:

- Bei Planungen und Maßnahmen soll der regionalplanerisch festgelegte Freiraum als überörtliches, möglichst zusammenhängendes, durchgängiges und funktional verbundenes System erhalten und entwickelt werden.

- Bei Planungen und Maßnahmen im regionalplanerisch festgelegten Freiraum sollen Böden, die aufgrund ihrer natürlichen Funktionen oder aufgrund ihrer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte als schutzwürdig bewertet werden, erhalten werden.

- Freiraum soll grundsätzlich für landschaftsorientierte Erholungsnutzungen zur Verfügung stehen.

- Regionale Grünzüge (RG) dienen der siedlungsräumlichen Gliederung und sind als siedlungsnaher Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, als Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten.

- Innerhalb der folgenden regionalplanerisch festgelegten Bereiche sind Standorte für raumbedeutsame Solarenergieanlagen (>10 ha) in der Regel ausgeschlossen:

• Waldbereiche, • Regionale Grünzüge (RG), • Bereiche für den Schutz der Natur (BSN)

Die zeichnerischen Darstellungen beziehen sich auf den Siedlungsraum, die Freiraumfunktionen sowie die Verkehrsinfrastruktur. Bei einem Planmaßstab von 1:50.000 sind die Darstellungen jedoch nicht Parzellenscharf anwendbar.

## Vorverfahren

In den Jahren 2018/2019 haben verschiedene Gespräche mit den Kommunen im Regierungsbezirks Köln stattgefunden, in denen sowohl die Vorstellungen der Bezirksplanungsbehörde, als auch die Wünsche der Kommunen im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Entwicklung und auch der Bedarf an Siedlungsflächenpotentialen abgefragt und diskutiert wurden. Dabei ging es einerseits um die Zurücknahme von Flächen, die aus naturschutzfachlichen, topographischen oder sonstigen Gründen nicht mehr realisierbar sind. Andererseits wurden seitens der Verwaltung auch neue Flächen vorgeschlagen, um die langfristige Weiterentwicklung der Stadt Rösrath für die Zukunft zu ermöglichen.

Die Rösrather Verwaltung hat schon damals mit Augenmaß und unter Berücksichtigung des städtebaulichen Entwicklungszieles eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen „Wachstumspotentialen für die langfristige Zukunft“ und „Bewahrung des Rösrather Charakters, sowie Schutz von Natur und Landschaft“ sehr zurückhaltend Flächenvorschläge gemeldet.

## Regionalplaninhalte

Aus diesem umfangreichen Vorverfahren ist nun der Regionalplanentwurf entstanden, in dem teilweise die kommunalen Wünsche berücksichtigt wurden, teilweise aber auch nicht. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind folgende Kategorien gebildet und in den Karten im Anhang dieser Sitzungsvorlage visualisiert worden.

- a) Allgemeiner Siedlungsbereich im Entwurf – Zuwachs (zumeist Bestandsdarstellungen)
- b) Allgemeiner Siedlungsbereich im Entwurf – Wegfall (Flächen, die z.B. aufgrund der Topographie nicht für den Siedlungsbereich geeignet sind)
- c) Kommunale Änderungswünsche  
Diese Punkte sind zur besseren Zuordnung sowohl im Text als auch in den Karten fortlaufend nummeriert.

Die Stadt Rösrath nimmt zum Entwurf des Regionalplans Stellung und gibt folgende Änderungswünsche an die Bezirksregierung Köln weiter:

### 1. Zeichnerische Festlegung der Planunterlage

#### A Ortslage Lehmbach:

Nr. 1 (Rö1) Rücknahme von ASB-Flächen im Bereich Lehmbach-Nord.  
Begründung: Im Regionalplanentwurf sind die damals angedachten Flächen bis zur Zufahrt der Kläranlage als ASB enthalten. Auf Grund der geltenden politischen Beschlusslage und der Freihaltung der Sülzauen von Bebauung sollen diese Erweiterungsflächen konsequenter Weise herausgenommen werden.

#### B Ortsteil Hoffnungsthal:

Nr. 2 (Rö2) Ausweitung von ASB-Flächen westlich von Haus Stade.  
Begründung: Diese Flächen bieten die Möglichkeit als Entwicklungspotenzial für Gewerbe im Dienstleistungssektor oder als ökologische, ÖPNV-nahe Wohnprojekte

Nr. 3 (Rö3) Ausweisung von ASB-Flächen entlang der Volberger Straße.  
Begründung: Diese sind heute schon bebaut und bilden rund um die Kirche den historischen Kern der Ortslage Hoffnungsthal

Nr. 4 (Rö4) Ausweitung der ASB-Flächen im Bereich Vorderster Büchel.  
Begründung: Zwischen dem Friedhof Hoffnungsthal und der Ortslage Vorderster Büchel ist die Entwicklung von zentrumsnahe Wohnen mit Anschluss an die vorhandene Infrastruktur möglich.

C Ortsteil Rösrath Mitte:

Nr. 5 (Rö5) Rücknahme der L 288n (innere Ortsumgehung).  
Begründung: Nach einem entsprechenden Ratsbeschluss und der Vereinbarung mit dem Ministerium ist diese Straße nicht mehr Gegenstand entsprechender Landesprogramme, selbst wenn die damals zugesagte Kompensationsmaßnahme (Aufhebung Bahnübergang und Bau einer Unterführung) bis heute nicht realisiert wurde.

Nr. 6 (Rö6) Ausweisung von ASB-Flächen im Bereich Paffrather Hof.  
Begründung: Diese Flächen schaffen Arrondierungspotenzial für sonstige öffentlichen Flächen am Schulzentrum

D Ortslage Rambrücken:

Nr. 7 (Rö7) Änderung der Festlegung ASB in GIB südlich der Ortslage.  
Begründung: Auch wenn im ASB natürlich auch gewerbliche Flächen zulässig sind, erschließt sich nicht, warum in Lohmar das Gewerbegebiet als GIB dargestellt ist, die anschließende Fläche auf Rösrather Stadtgebiet dann als ASB dargestellt ist.

E Ortslage Hofferhof:

Nr. 8 (Rö8) Ausweisung von GIB-Flächen östlich der Ortslage Hofferhof und südlich der Hofferhofer Straße.  
Begründung: Auch wenn der Regionalplanentwurf eine gewerbliche Entwicklung südlich des Ortsteiles Rambrücken ermöglicht, schlägt die Verwaltung angesichts der vielen Anfragen von (speziell Rösrather) Handwerksbetrieben eine begrenzte Fläche auf den Höhen vor, um den Bedarf zu befriedigen. Wie die Bezirksplanungsbehörde selber erläutert, weichen der dargestellte Bedarf an gewerblichen Bauflächen von den im Planentwurf zugestandenen Potentialflächen ab (s. Begründung S. 58) Unabhängig davon kann diese Herleitung auch nicht nachvollzogen werden, da die täglichen Anfragen von Rösrather Firmen und auswärtigen Anfragen ein ganz anderes Bild zeichnet. Insofern könnte mit dieser Fläche zumindest der stadtinterne Bedarf zum Teil befriedigt werden. Diese Fläche stellt natürlich nicht einen „integrierten Standort“ dar, was allerdings auch in anderen Kommunen durchaus der Fall ist.

F Ortslage Forsbach:

Nr. 9 (Rö9) Rücknahme der Festlegung „Regionaler Grünzug“ westlich der Siedlung „Volberger Berg“ und nördlich der K40.  
Begründung: Auf Grund der Ausrichtung des Hanges wäre diese Fläche nach Überlegungen der Stadtwerke als Standort für eine größere Photovoltaikanlage zur Solarnutzung geeignet. Die Verwaltung sieht durchaus die Möglichkeit beide Nutzungen (Grünzug und Solarnutzung) verträglich dort unterzubringen.

G Ortslage Kleineichen

Nur Anpassung an den Bestand

H Kupfersiefer Tal

Erweiterungen im Naturschutz

I Wahner Heide

Erweiterungen und Rücknahmen im Naturschutz

J Stadtgebiet/ Fluglärmszonen

Nr. 10 (Rö10) Die Fluglärmszonen sind sowohl im Bereich der Königsforstroute, als auch im Bereich Rambrücken ausgeweitet worden. Dieses entspricht den Festlegungen aus der seit 7.12.2011 geltenden Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn, die weitergehende Bereiche umfasst, als die im alten Regionalplan 2006 dargestellten Flächen.

## 2. Textlicher Teil der Planunterlage

Textliche Festsetzungen – Anhang A4 – Erläuterungskarte I3 - Mobilstationen

K Mobilstationen

Nr. 11 (Rö11) Rücknahme der Mobilstation Rösrath Mitte

Begründung: Im Textteil zum Regionalplan werden 4 Mobilstationen ausgewiesen. Allerdings sieht die Verwaltung (neben den beiden realisierten Stationen am Bhf Rösrath und in Hoffnungsthal-Mitte) nur noch im Bereich Haltepunkt Stümpen eine Option. In Rösrath-Mitte fehlen einfach die Flächenangebote. Außerdem ist dort die zugrundeliegende Verknüpfung der Verkehrsarten nicht umzusetzen.

L Klimaschutz

Nur nachrichtlich - ohne Beitrag oder Kommentierung

M Biotopverbund

Nur nachrichtlich – ohne Beitrag oder Kommentierung

N Bodenschutz

Nur nachrichtlich – ohne Beitrag oder Kommentierung

Im Auftrag

Bondina Schulze

Bürgermeisterin

Christoph Herrmann

Dezernent

## Legende

- A Leimbach
- B Hoffnungsthal
- C Rösrath Mitte
- D Rambrücken
- E Hofferhof
- F Forsbach
- G Kleineichen
- H Kupfersiefen
- I Wahner Heide
- J Fluglärmmzonen
- K Mobilstationen
- L Klimaschutz
- M Biotopverbund
- N Bodenschutz