

Neuaufstellung Flächennutzungsplan/ Räumliches Entwicklungskonzept Overath

Ortsteilwerkstatt Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

12. August 2022

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Ablauf der Veranstaltung

17:00 Uhr	**Begrüßung**
17:10 Uhr	**Inhaltliche Einführung**
	Abgrenzung Flächennutzungsplan/räumliches Entwicklungskonzept
	Rückblick: Strategische Entwicklungsplanung & Auftaktveranstaltung
	Input Flächenbedarfe
	Vorstellung des Konzeptentwurfes zum Ortsteil
17:45 Uhr	**Fliegendes Klassenzimmer**
	Diskussion an drei Ständen
19:15 Uhr	**Zusammenfassung und Ausblick im Plenum**
ca. 19:45 Uhr	**Ende der Veranstaltung**

Ziele der heutigen Veranstaltung

- Information über das **Aufstellungsverfahren** vom Flächennutzungsplan (FNP) und des räumlichen Entwicklungskonzepts Overath
- frühzeitige **Einbeziehung** der Öffentlichkeit in das Verfahren
- Sammlung von **Anregungen** mit FNP Relevanz zu ersten Konzeptentwürfen zum **räumlichen Entwicklungskonzept auf Ortsteilebene**
- Vorstellung des **weiteren Vorgehens**



Inhaltliche Einführung

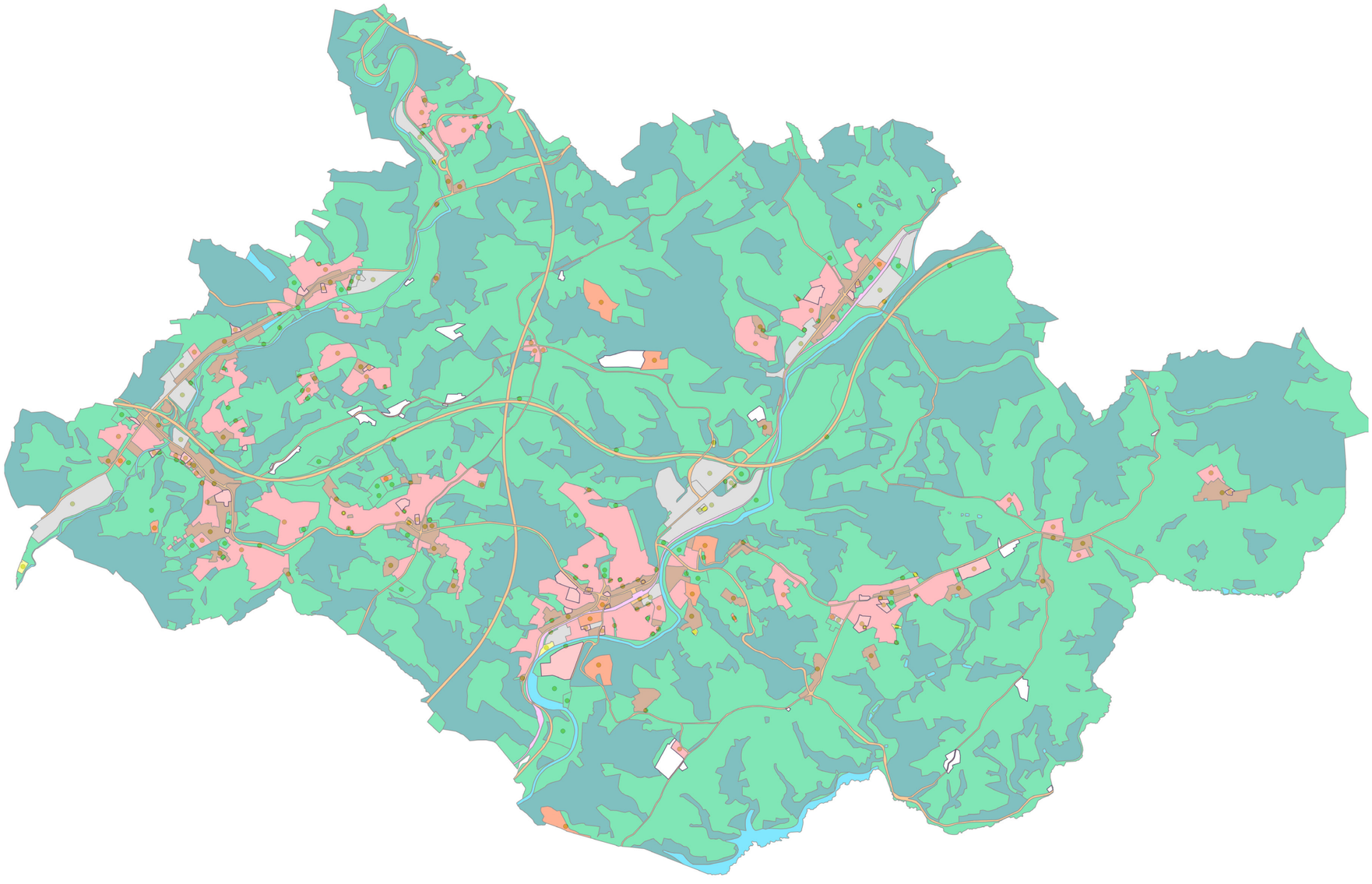
Abgrenzung FNP / räumliches Entwicklungskonzept

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Der Flächennutzungsplan (FNP)

Aktueller FNP rechtswirksam seit 1980 mit über 70 Änderungen



Der Flächennutzungsplan (FNP)

Wo wohnen und arbeiten wir zukünftig?

Wo braucht die Stadt neue Baugebiete und können Potenziale im Bestand genutzt werden?

Wo und wie wollen wir Natur und Landschaft erhalten?





Der Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP ...

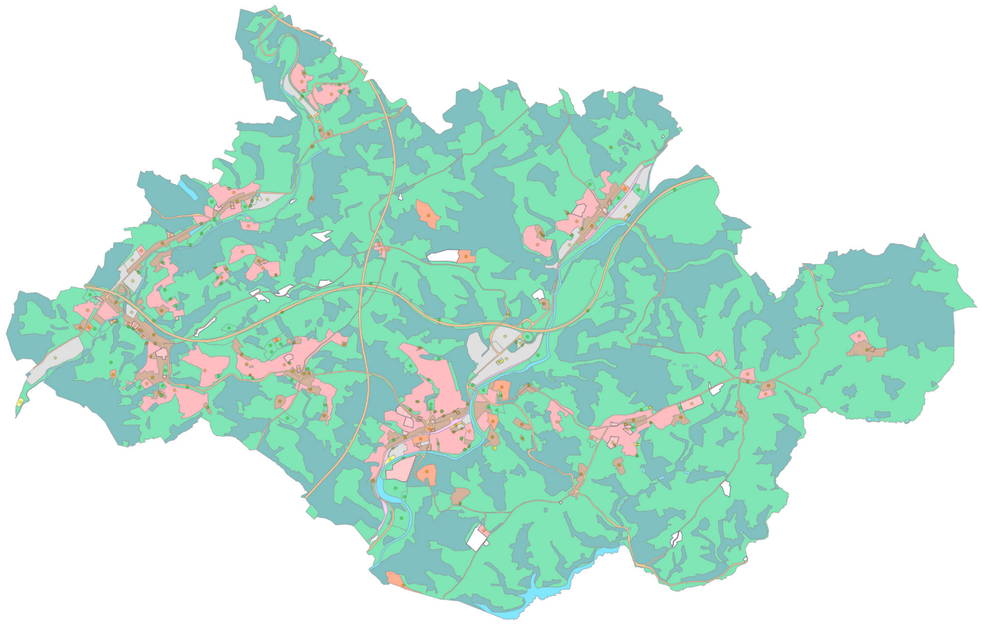
... drückt die eigenen und langfristigen Vorstellungen zur Entwicklung der Stadt aus

... nimmt externe Rahmen-bedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

... bereitet Verbindliche Bauleit-planung (B-Pläne) vor

... ist für sich genommen gegen-über dem Bürger nicht rechtsver-bindlich



Inhaltliche Einführung

Vorgeschaltetes räumliches Entwicklungskonzept

- strategische Entwicklungsplanung Overath als Grundlage
  - Definition von übergeordneten Zielen für die zukünftige gesamt-städtische Stadtentwicklung
- Erarbeitung wesentlicher Vorgaben für künftige FNP-Darstellungen



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Inhaltliche Einführung

Vorgeschaltetes räumliches Entwicklungskonzept

- Aussagen auf gesamtstädtischer Ebene sowie auf Ortsteilebene

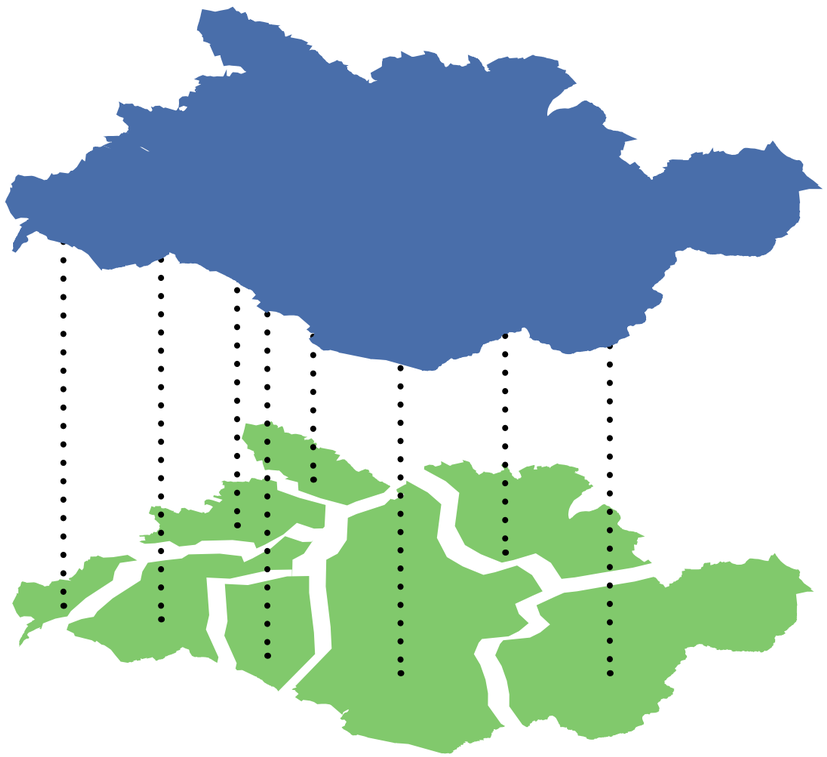
gesamtstädtische Ebene

- Verräumlichung der Ziele der strategischen Entwicklungsplanung

Ortsteilebene

- Leitlinien und Ortsteilentwicklungskonzept

heutiger Fokus

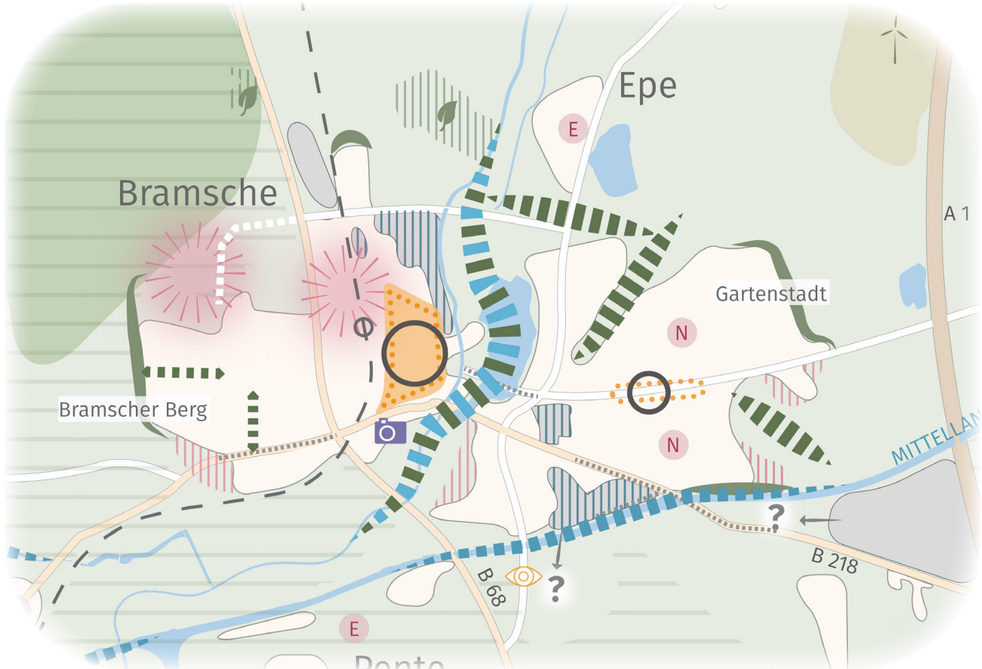


postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner
overath
Stadt an Agger und Sülz

Inhaltliche Einführung

Vorgeschaltetes räumliches Entwicklungskonzept

- Inhalte sind u.a.:
  - Schwerpunkte neuer Wohngebiete sowie Gewerbe- und Industrie-gebiete
  - Erhalt und Erweiterung ausgewählter Natur- und Landschafts-räume



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Abgrenzung der verschiedenen Konzepte

Strategische Entwicklungsplanung

- Definition gesamtstädtischer Zielstellungen
- in vier Label gegliedert

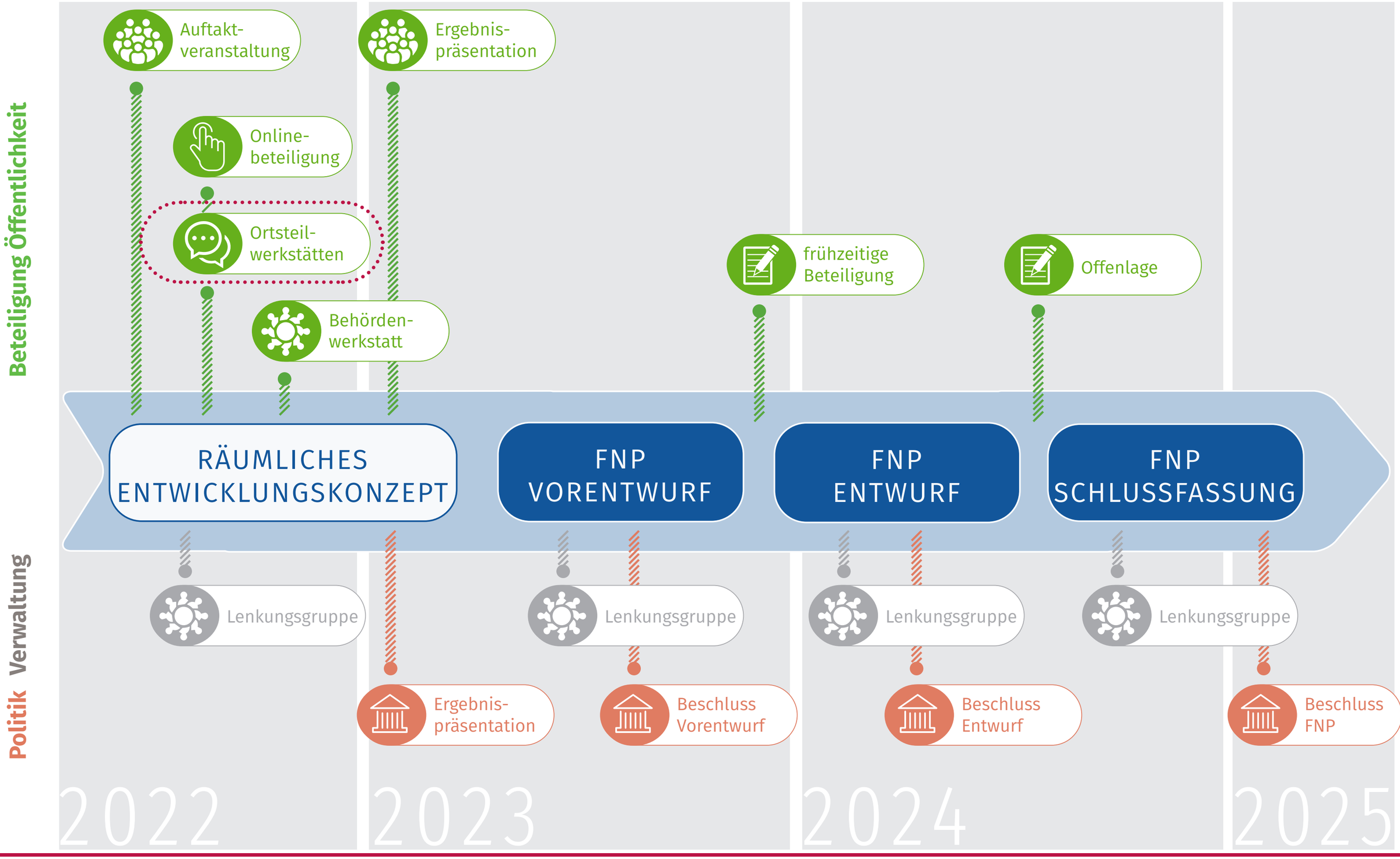
Räumliches Entwicklungskonzept

- Gesamtstädtische Ebene & Ortsteilebene
- Verräumlichung der Ziele
- erste Darstellung von Inhalten des FNPs

Flächennutzungsplan (FNP)

- rechtlich definiertes Planungsinstrument (nach Baugesetzbuch)
- Darstellung der aktuellen und geplanten räumlichen Flächennutzung

Inhaltliche Einführung



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz



Inhaltliche Einführung

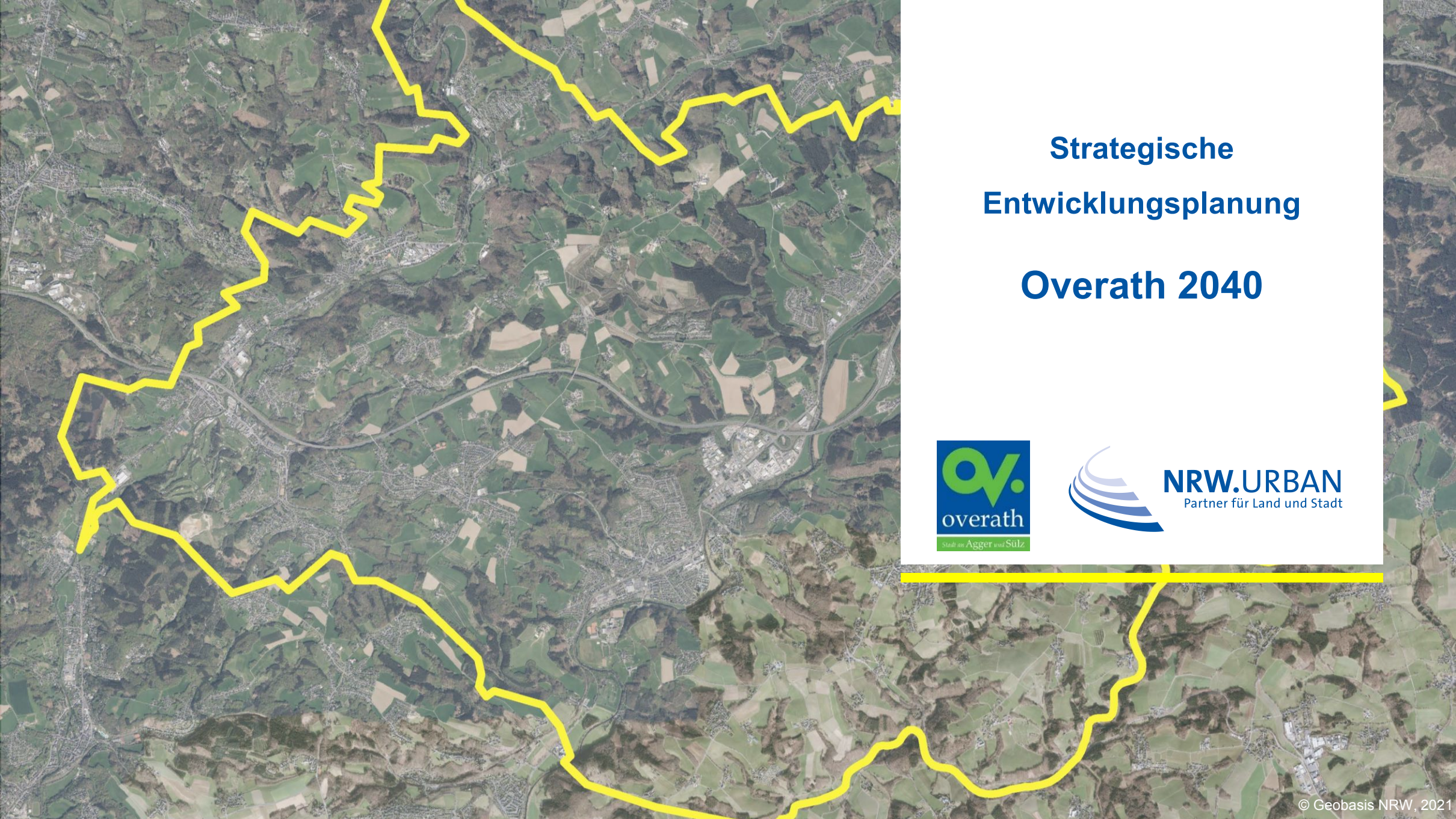
Rückblick Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Strategische Entwicklungsplanung

Overath 2040



NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

© Geobasis NRW, 2021

Feinkonzept



im Auftrag der

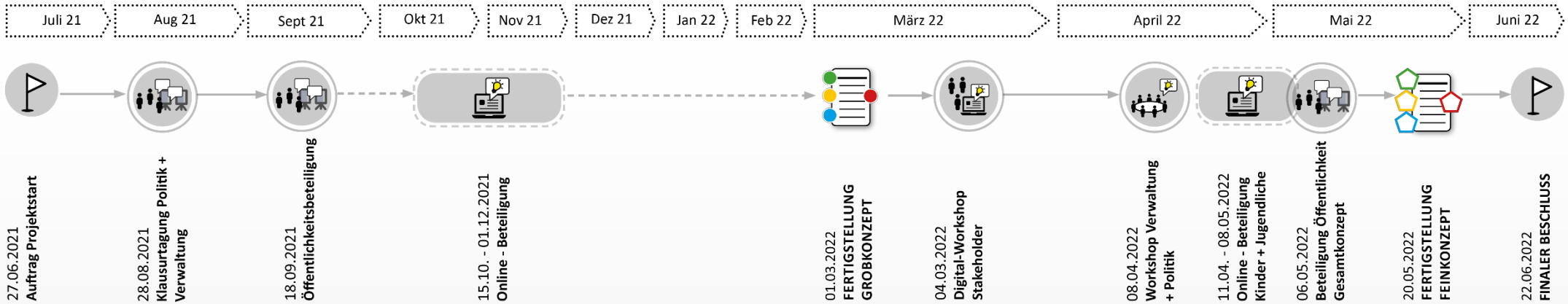
Stadt Overath
Hauptstraße 25
51491 Overath

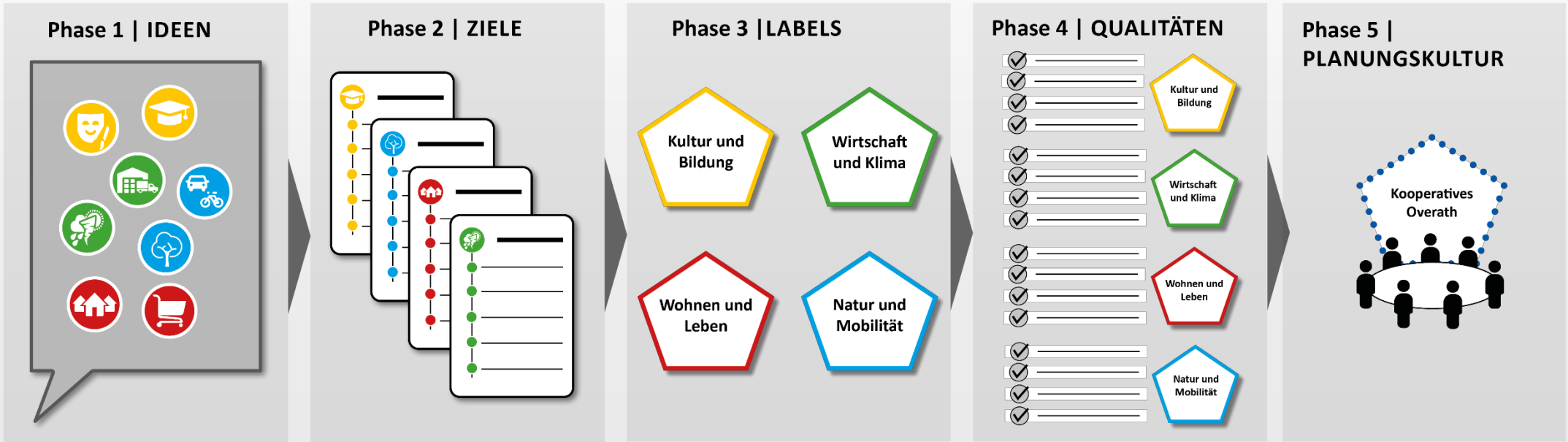
Fachliche Begleitung:
Stabsstelle Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz, Fördermittelakquise

Bearbeitet von:

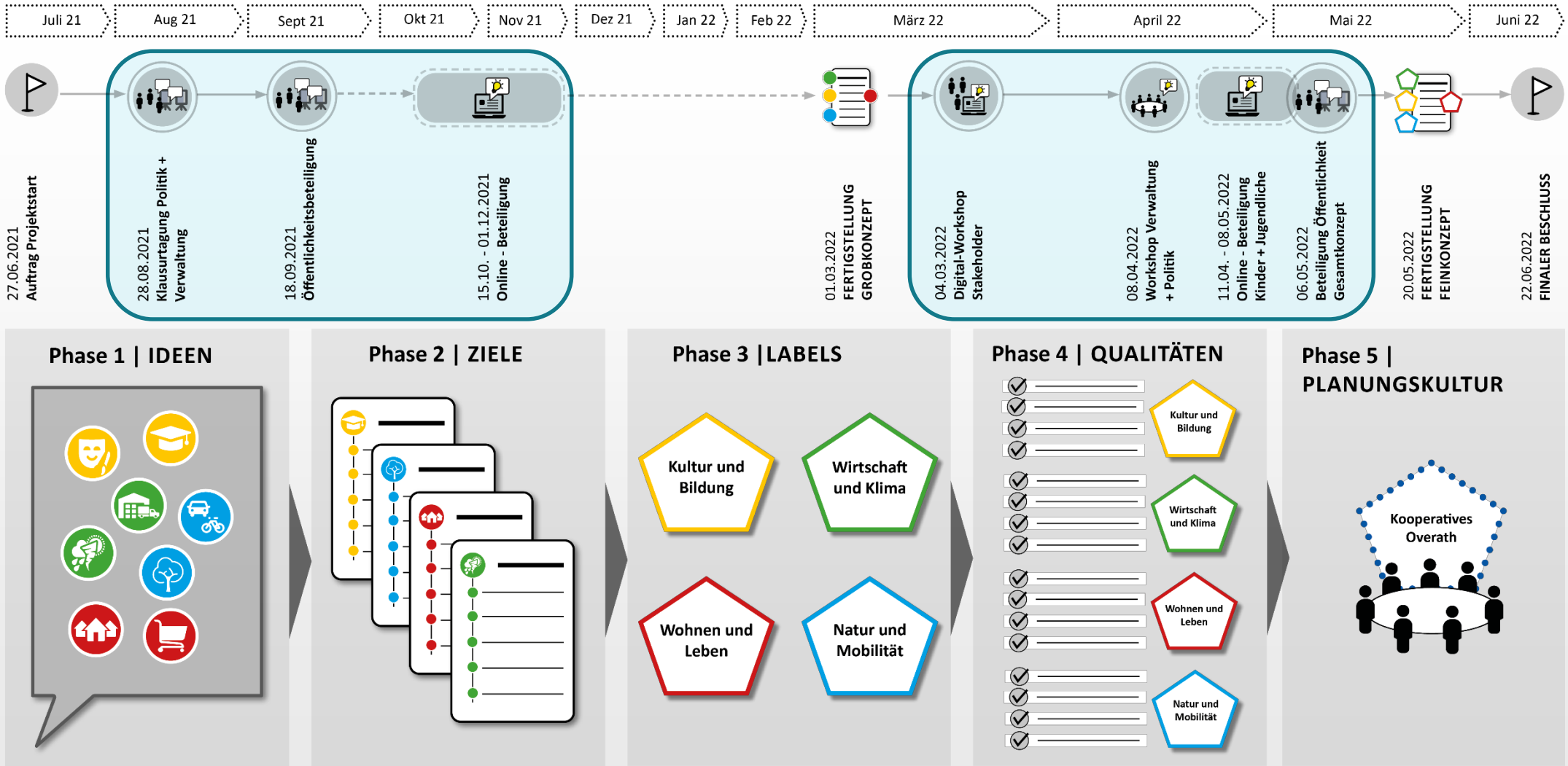
NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf
Tel. 0211 54238-0
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

Von ersten Ideen zum Konzept

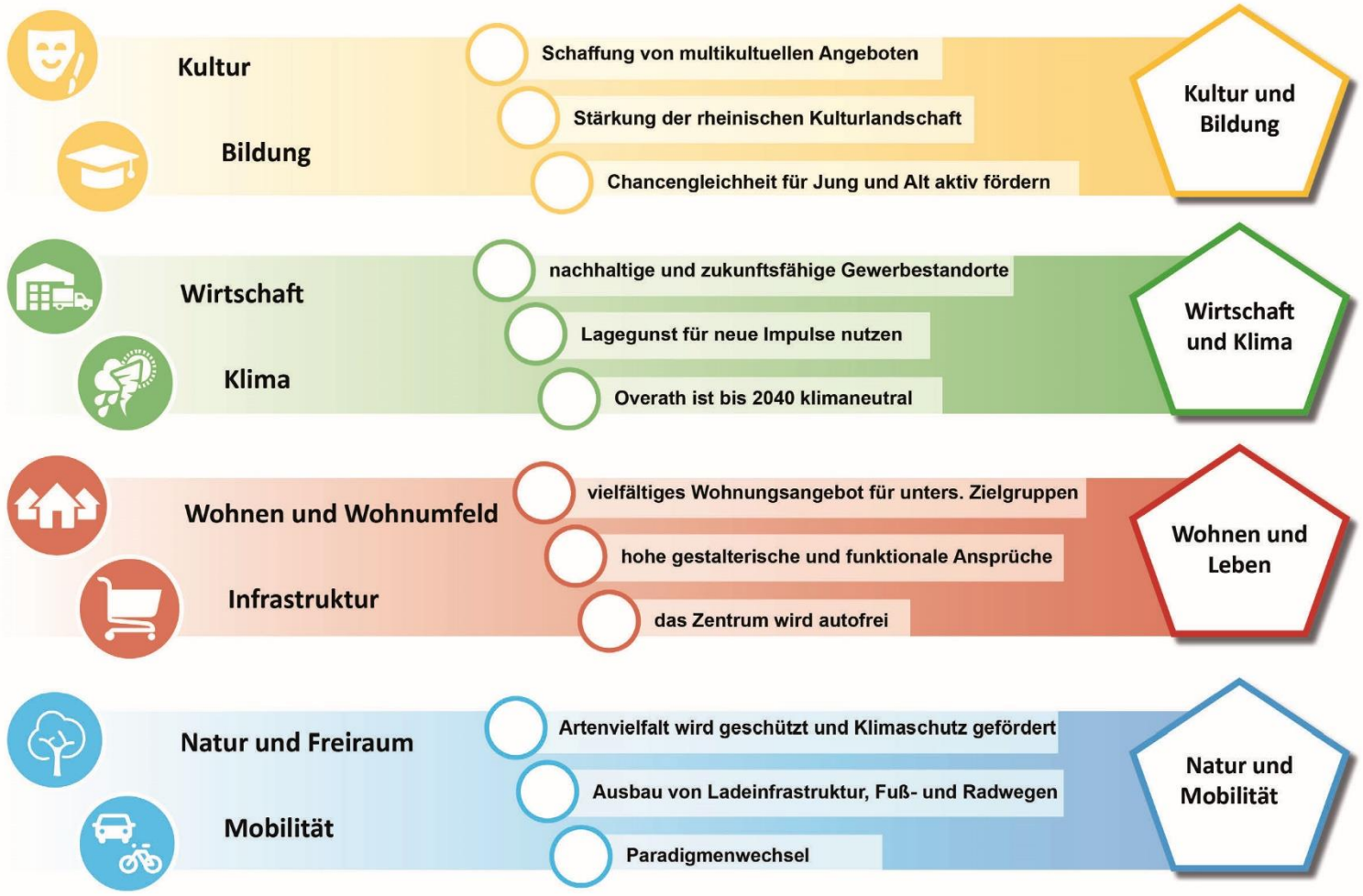




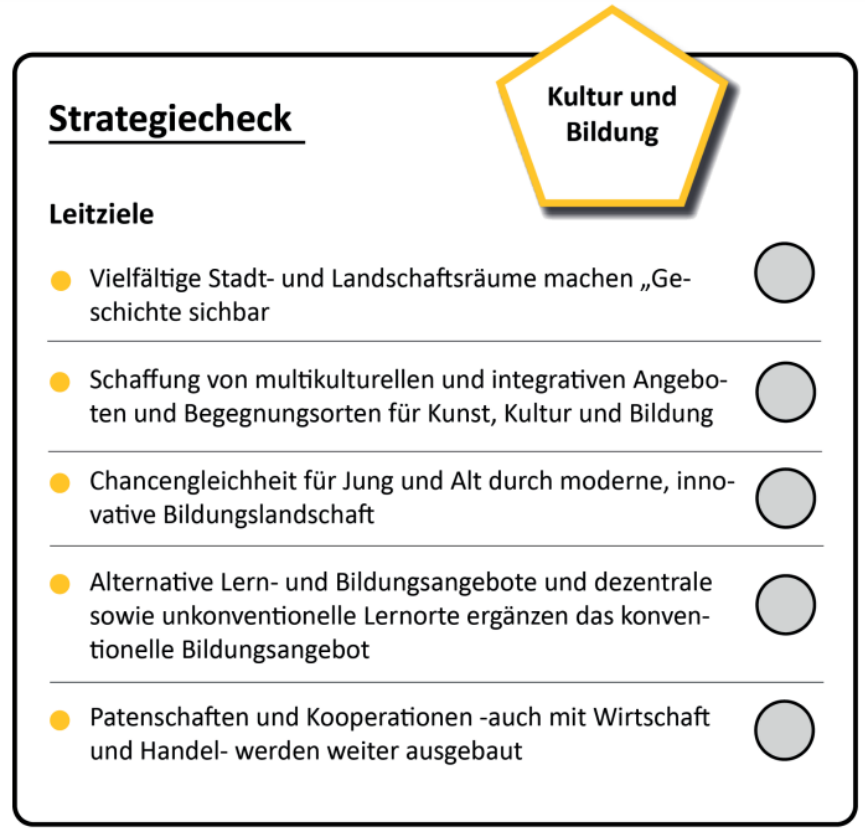
Von ersten Ideen zum Konzept

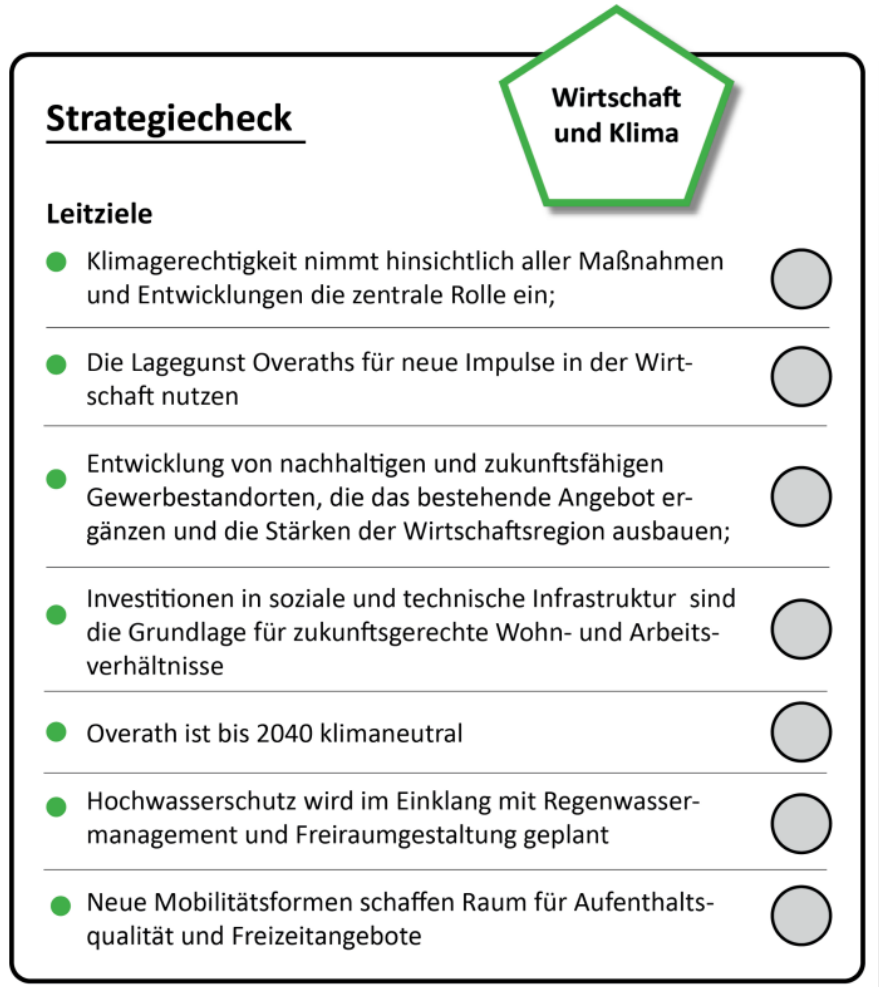


Von den Handlungsfeldern und Zielen zum Label



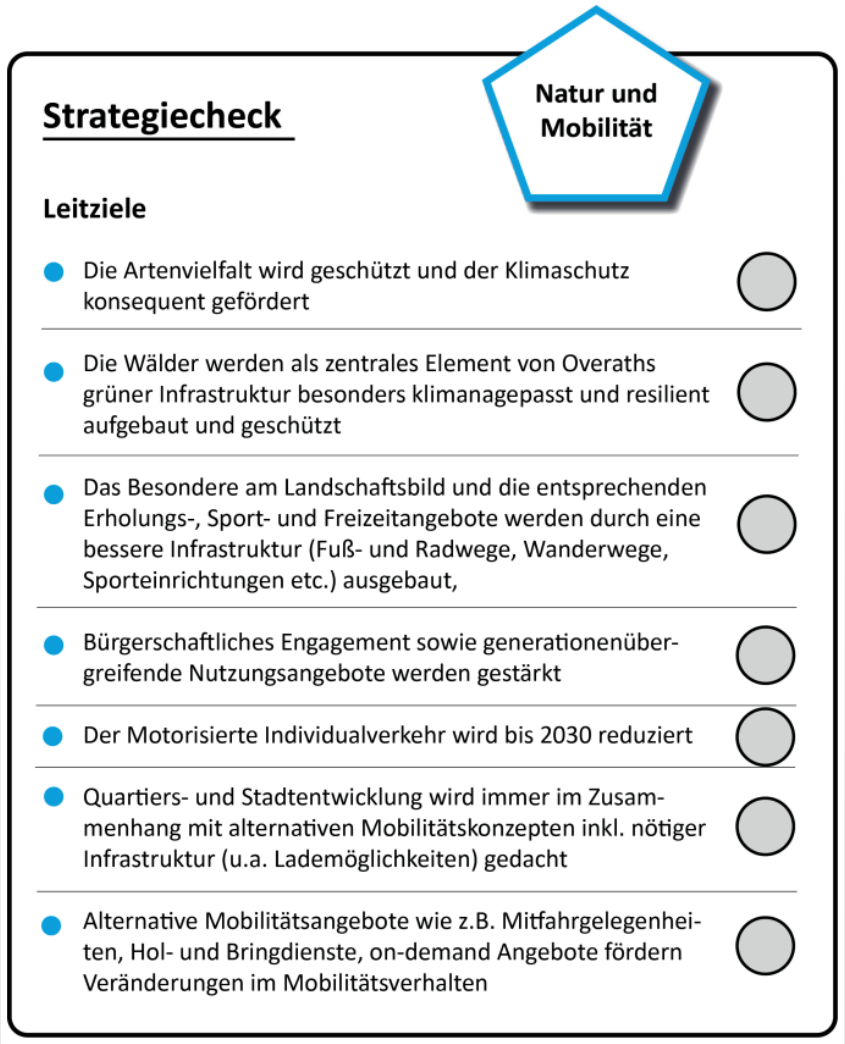
Strategiecheck und Matrix



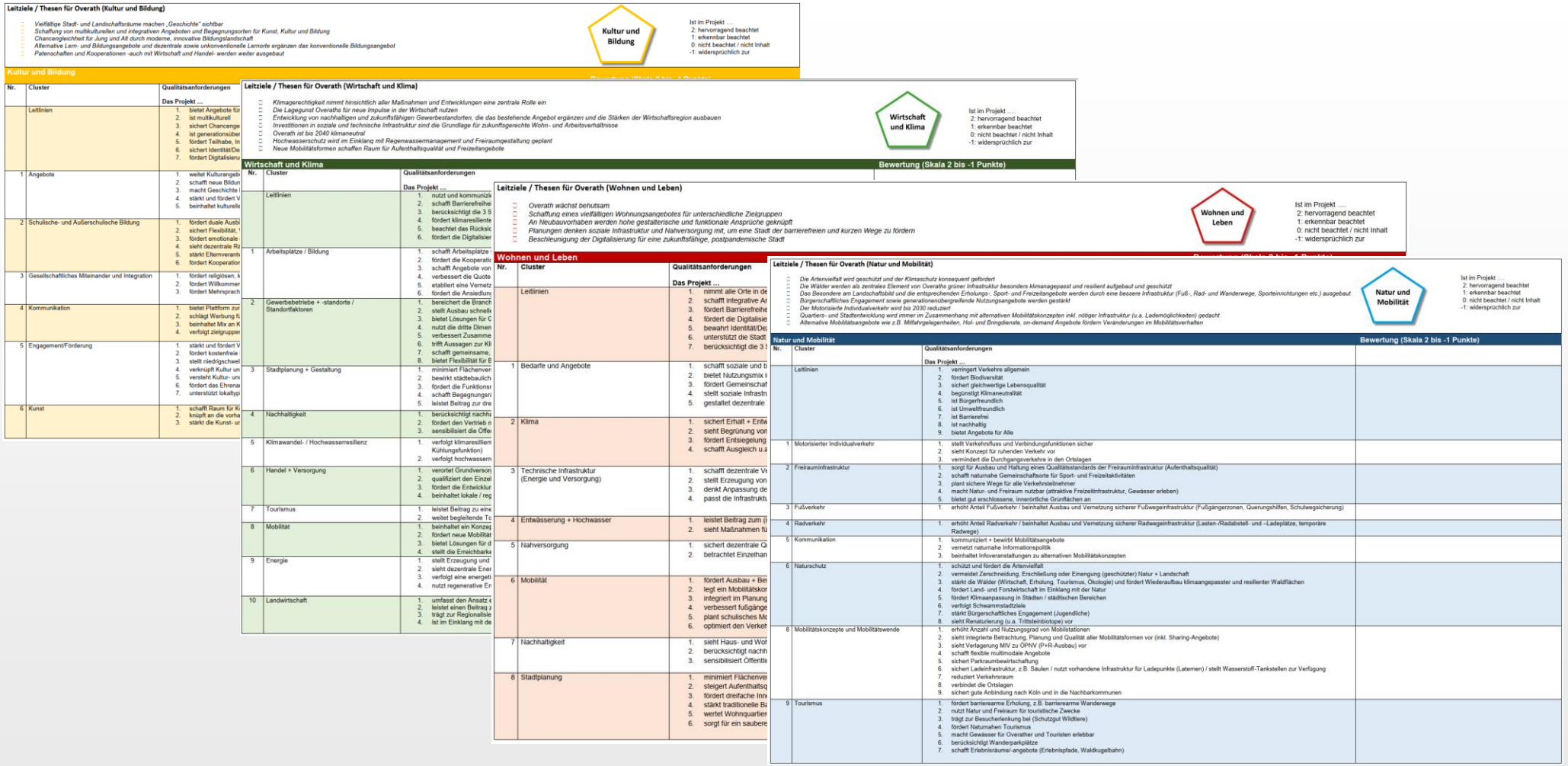


Strategiecheck und Matrix





Strategiecheck und Matrix



Leitziele / Thesen für Overath (Kultur und Bildung)

- *Vielfältige Stadt- und Landschaftsräume machen „Geschichte" sichtbar*
- *Schaffung von multikulturellen und integrativen Angeboten und Begegnungsorten für Kunst, Kultur und Bildung*
- *Chancengleichheit für Jung und Alt durch moderne, innovative Bildungsstandschaft*
- *Alternative Lern- und Bildungsangebote und dezentrale sowie unkonventionelle Lernorte ergänzen das konventionelle Bildungsangebot*
- *Patenschaften und Kooperationen -auch mit Wirtschaft und Handel- werden weiter ausgebaut*

Kultur und Bildung

Ist im Projekt ....
2: hervorragend beachtet
1: erkennbar beachtet
0: nicht beachtet / nicht Inhalt
-1: widersprüchlich zur

Kultur und Bildung

Nr.	Cluster	Qualitätsanforderungen Das Projekt ...
	Leitlinien	1. bietet Angebote für 2. ist multikulturell 3. sichert Chancenge 4. ist generationsüber 5. fördert Teilhabe, In 6. sichert Identität/De 7. fördert Digitalisieru
1	Angebote	1. weitet Kulturangeb 2. schafft neue Bildun 3. macht Geschichte l 4. stärkt und fördert V 5. beinhaltet kulturelle
2	Schulische- und Außerschulische Bildung	1. fördert duale Ausbi 2. sichert Flexibilität, \ 3. fördert emotionale 4. sieht dezentrale Ri 5. stärkt Elternveranst 6. fördert Kooperatio
3	Gesellschaftliches Miteinander und Integration	1. fördert religiösen, k 2. fördert Willkommer 3. fördert Mehrsprach
4	Kommunikation	1. bietet Plattform zur 2. schlägt Werbung fi 3. beinhaltet Mix an K 4. verfolgt zielgruppen
5	Engagement/Förderung	1. stärkt und fördert V 2. fördert kostenfreie 3. stellt niedrigschwel 4. verknüpft Kultur un 5. versteht Kultur- un 6. fördert das Ehrena 7. unterstützt lokallypi
6	Kunst	1. schafft Raum für Ki 2. knüpft an die vorha 3. stärkt die Kunst- ur

Leitziele / Thesen für Overath (Wirtschaft und Klima)

- *Klimagerechtigkeit nimmt hinsichtlich aller Maßnahmen und Entwicklungen eine zentrale Rolle ein*
- *Die Lagegunst Overaths für neue Impulse in der Wirtschaft nutzen*
- *Entwicklung von nachhaltigen und zukunftsfähigen Gewerbestandorten, die das bestehende Angebot ergänzen und die Stärken der Wirtschaftsregion ausbauen*
- *Investitionen in soziale und technische Infrastruktur sind die Grundlage für zukunftsgerechte Wohn- und Arbeitsverhältnisse*
- *Overath ist bis 2040 klimaneutral*
- *Hochwasserschutz wird im Einklang mit Regenwassermanagement und Freiraumgestaltung geplant*
- *Neue Mobilitätsformen schaffen Raum für Aufenthaltsqualität und Freizeitangebote*

Wirtschaft und Klima

Ist im Projekt ....
2: hervorragend beachtet
1: erkennbar beachtet
0: nicht beachtet / nicht Inhalt
-1: widersprüchlich zur

Wirtschaft und Klima

Nr.	Cluster	Qualitätsanforderungen Das Projekt ...	Bewertung (Skala 2 bis -1 Punkte)
	Leitlinien	1. nutzt und kommunizi 2. schafft Barrierefreihei 3. berücksichtigt die 3 S 4. fördert klimaresiliente 5. beachtet das Rücksic 6. fördert die Digitalisier	
1	Arbeitsplätze / Bildung	1. schafft Arbeitsplätze 2. fördert die Kooperatic 3. schafft Angebote von 4. verbessert die Quote 5. etabliert eine Vernetz 6. fördert die Ansiedlung	
2	Gewerbebetriebe + -standorte / Standortfaktoren	1. bereichert die Branch 2. stellt Ausbau schnelle 3. bietet Lösungen für G 4. nutzt die dritte Dimen 5. verbessert Zusamme 6. trifft Aussagen zur Kli 7. schafft gemeinsame, 8. bietet Flexibilität für B	
3	Stadtplanung + Gestaltung	1. minimiert Flächenver 2. bewirkt städtebaulich 3. fördert die Funktionsr 4. schafft Begegnungsr 5. leistet Beitrag zur dre	
4	Nachhaltigkeit	1. berücksichtigt nachhu 2. fördert den Vertrieb n 3. sensibilisiert die Öffe	
5	Klimawandel- / Hochwasserresilienz	1. verfolgt klimaresilient Kühlungsfunktion) 2. verfolgt hochwassern	
6	Handel + Versorgung	1. verortet Grundversor 2. qualifiziert den Einzel 3. fördert die Entwicklur 4. beinhaltet lokale / reg	
7	Tourismus	1. leistet Beitrag zu eine 2. weitet begleitende To	
8	Mobilität	1. beinhaltet ein Konzep 2. fördert neue Mobilität 3. bietet Lösungen für d 4. stellt die Erreichbarke	
9	Energie	1. stellt Erzeugung und 2. sieht dezentrale Ener 3. verfolgt eine energeti 4. nutzt regenerative En	
10	Landwirtschaft	1. umfasst den Ansatz e 2. leistet einen Beitrag z 3. trägt zur Regionalisie 4. ist im Einklang mit de	

Leitziele / Thesen für Overath (Wohnen und Leben)

- *Overath wächst behutsam*
- *Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen*
- *An Neubauvorhaben werden hohe gestalterische und funktionale Ansprüche geknüpft*
- *Planungen denken soziale Infrastruktur und Nahversorgung mit, um eine Stadt der barrierefreien und kurzen Wege zu fördern*
- *Beschleunigung der Digitalisierung für eine zukunftsfähige, postpandemische Stadt*

Wohnen und Leben

Ist im Projekt ....
2: hervorragend beachtet
1: erkennbar beachtet
0: nicht beachtet / nicht Inhalt
-1: widersprüchlich zur

Wohnen und Leben

Nr.	Cluster	Qualitätsanforderungen Das Projekt ...
	Leitlinien	1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefreihe 4. fördert die Digitalisie 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3 S
1	Bedarfe und Angebote	1. schafft soziale und b 2. bietet Nutzungsmix i 3. fördert Gemeinschaf 4. stellt soziale Infrastru 5. gestaltet dezentrale
2	Klima	1. sichert Erhalt + Entw 2. sieht Begrünung von 3. fördert Entsiegelung 4. schafft Ausgleich u.a
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)	1. schafft dezentrale Ve 2. stellt Erzeugung von 3. denkt Anpassung de 4. passt die Infrastrukt
4	Entwässerung + Hochwasser	1. leistet Beitrag zum (2. sieht Maßnahmen fü
5	Nahversorgung	1. sichert dezentrale Q 2. betrachtet Einzelhan
6	Mobilität	1. fördert Ausbau + Be 2. legt ein Mobilitätskor 3. integriert im Planung 4. verbessert fußgänge 5. plant schulisches Mo 6. optimiert den Verkeh
7	Nachhaltigkeit	1. sieht Haus- und Wo 2. berücksichtigt nachh 3. sensibilisiert Öffentli
8	Stadtplanung	1. minimiert Flächenver 2. steigert Aufenthaltsq 3. fördert dreifache Inn 4. stärkt traditionelle Ba 5. wertet Wohnquartier 6. sorgt für ein saubere

Leitziele / Thesen für Overath (Natur und Mobilität)

- *Die Artenvielfalt wird geschützt und der Klimaschutz konsequent gefördert*
- *Die Wälder werden als zentrales Element von Overaths grüner Infrastruktur besonders klimaangepasst und resilient aufgebaut und geschützt*
- *Das Besondere am Landschaftsbild und die entsprechenden Erholungs-, Sport- und Freizeitangebote werden durch eine bessere Infrastruktur (Fuß-, Rad- und Wanderwege, Sporteinrichtungen etc.) ausgebaut*
- *Bürgerschaftliches Engagement sowie generationenübergreifende Nutzungsangebote werden gestärkt*
- *Der Motorisierte Individualverkehr wird bis 2030 reduziert*
- *Quartiers- und Stadtentwicklung wird immer im Zusammenhang mit alternativen Mobilitätskonzepten inkl. nötiger Infrastruktur (u.a. Lademöglichkeiten) gedacht*
- *Alternative Mobilitätsangebote wie z.B. Mitfahrgelegenheiten, Hol- und Bringdienste, on-demand Angebote fördern Veränderungen im Mobilitätsverhalten*

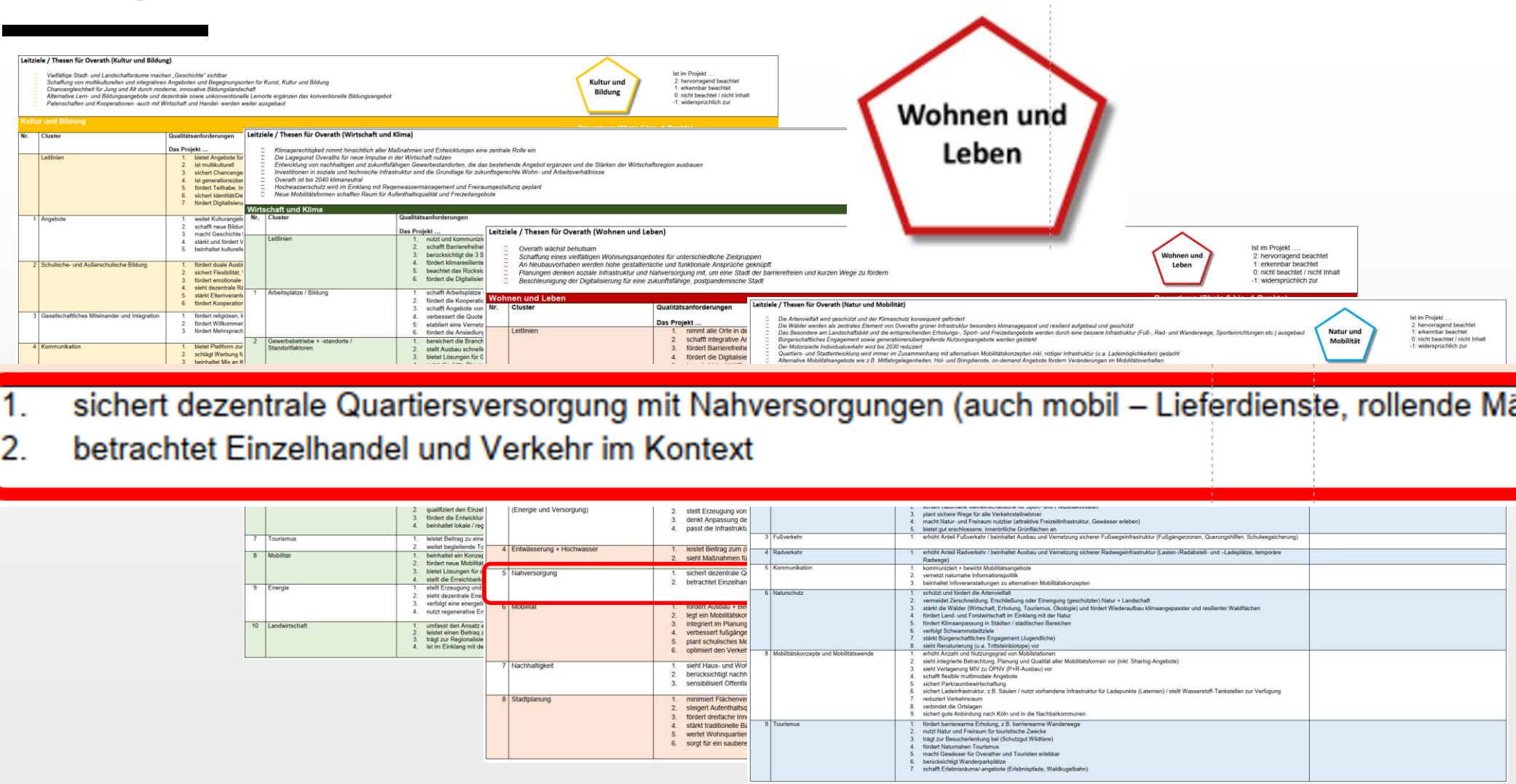
Natur und Mobilität

Ist im Projekt ....
2: hervorragend beachtet
1: erkennbar beachtet
0: nicht beachtet / nicht Inhalt
-1: widersprüchlich zur

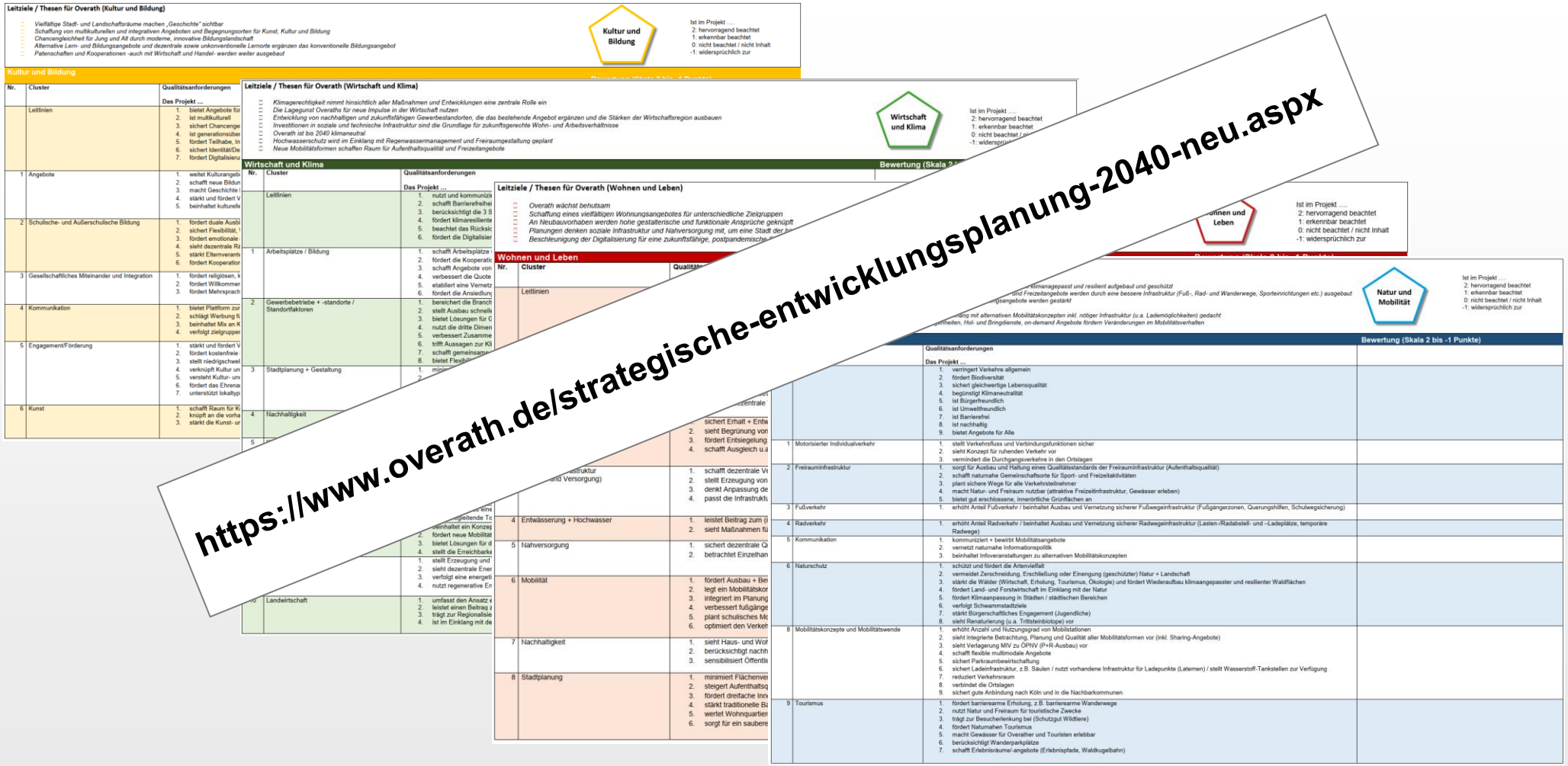
Natur und Mobilität

Nr.	Cluster	Qualitätsanforderungen Das Projekt ...	Bewertung (Skala 2 bis -1 Punkte)
	Leitlinien	1. verringert Verkehre allgemein 2. fördert Biodiversität 3. sichert gleichwertige Lebensqualität 4. begünstigt Klimaneutralität 5. ist Bürgerfreundlich 6. ist Umweltfreundlich 7. ist Barrierefrei 8. ist nachhaltig 9. bietet Angebote für Alle	
1	Motorisierter Individualverkehr	1. stellt Verkehrsfluss und Verbindungsfunktionen sicher 2. sieht Konzept für ruhenden Verkehr vor 3. vermindert die Durchgangsverkehre in den Ortslagen	
2	Freirauminfrastruktur	1. sorgt für Ausbau und Haltung eines Qualitätsstandards der Freirauminfrastruktur (Aufenthaltsqualität) 2. schafft naturnahe Gemeinschaftsorte für Sport- und Freizeitaktivitäten 3. plant sichere Wege für alle Verkehrsteilnehmer 4. macht Natur- und Freiraum nutzbar (attraktive Freizeitinfrastruktur, Gewässer erleben) 5. bietet gut erschlossene, innerörtliche Grünflächen an	
3	Fußverkehr	1. erhöht Anteil Fußverkehr / beinhaltet Ausbau und Vernetzung sicherer Fußwegeinfrastruktur (Fußgängerzonen, Querungshilfen, Schulwegsicherung)	
4	Radverkehr	1. erhöht Anteil Radverkehr / beinhaltet Ausbau und Vernetzung sicherer Radwegeinfrastruktur (Lasten-/Radabstell- und –Ladeplätze, temporäre Radwege)	
5	Kommunikation	1. kommuniziert + bewirbt Mobilitätsangebote 2. vernetzt naturnahe Informationspolitik 3. beinhaltet Infoveranstaltungen zu alternativen Mobilitätskonzepten	
6	Naturschutz	1. schützt und fördert die Artenvielfalt 2. vermeidet Zerschneidung, Erschließung oder Einengung (geschützter) Natur + Landschaft 3. stärkt die Wälder (Wirtschaft, Erholung, Tourismus, Ökologie) und fördert Wiederaufbau klimaangepasster und resilienter Waldflächen 4. fördert Land- und Forstwirtschaft im Einklang mit der Natur 5. fördert Klimaanpassung in Städten / städtischen Bereichen 6. verfolgt Schwammstadtziele 7. stärkt Bürgerschaftliches Engagement (Jugendliche) 8. sieht Renaturierung (u.a. Trittsteinbiotope) vor	
8	Mobilitätskonzepte und Mobilitätswende	1. erhöht Anzahl und Nutzungsgrad von Mobilstationen 2. sieht integrierte Betrachtung, Planung und Qualität aller Mobilitätsformen vor (inkl. Sharing-Angebote) 3. sieht Verlagerung MIV zu ÖPNV (P+R-Ausbau) vor 4. schafft flexible multimodale Angebote 5. sichert Parkraumbewirtschaftung 6. sichert Ladeinfrastruktur, z.B. Säulen / nutzt vorhandene Infrastruktur für Ladepunkte (Latemen) / stellt Wasserstoff-Tankstellen zur Verfügung 7. reduziert Verkehrsraum 8. verbindet die Ortslagen 9. sichert gute Anbindung nach Köln und in die Nachbarkommunen	
9	Tourismus	1. fördert barrierearme Erholung, z.B. barrierearme Wanderwege 2. nutzt Natur und Freiraum für touristische Zwecke 3. trägt zur Besucherlenkung bei (Schutzgut Wildtiere) 4. fördert Naturnahen Tourismus 5. macht Gewässer für Overather und Touristen erlebbar 6. berücksichtigt Wanderparkplätze 7. schafft Erlebnisräume/-angebote (Erlebnispfade, Waldkugelbahn)	

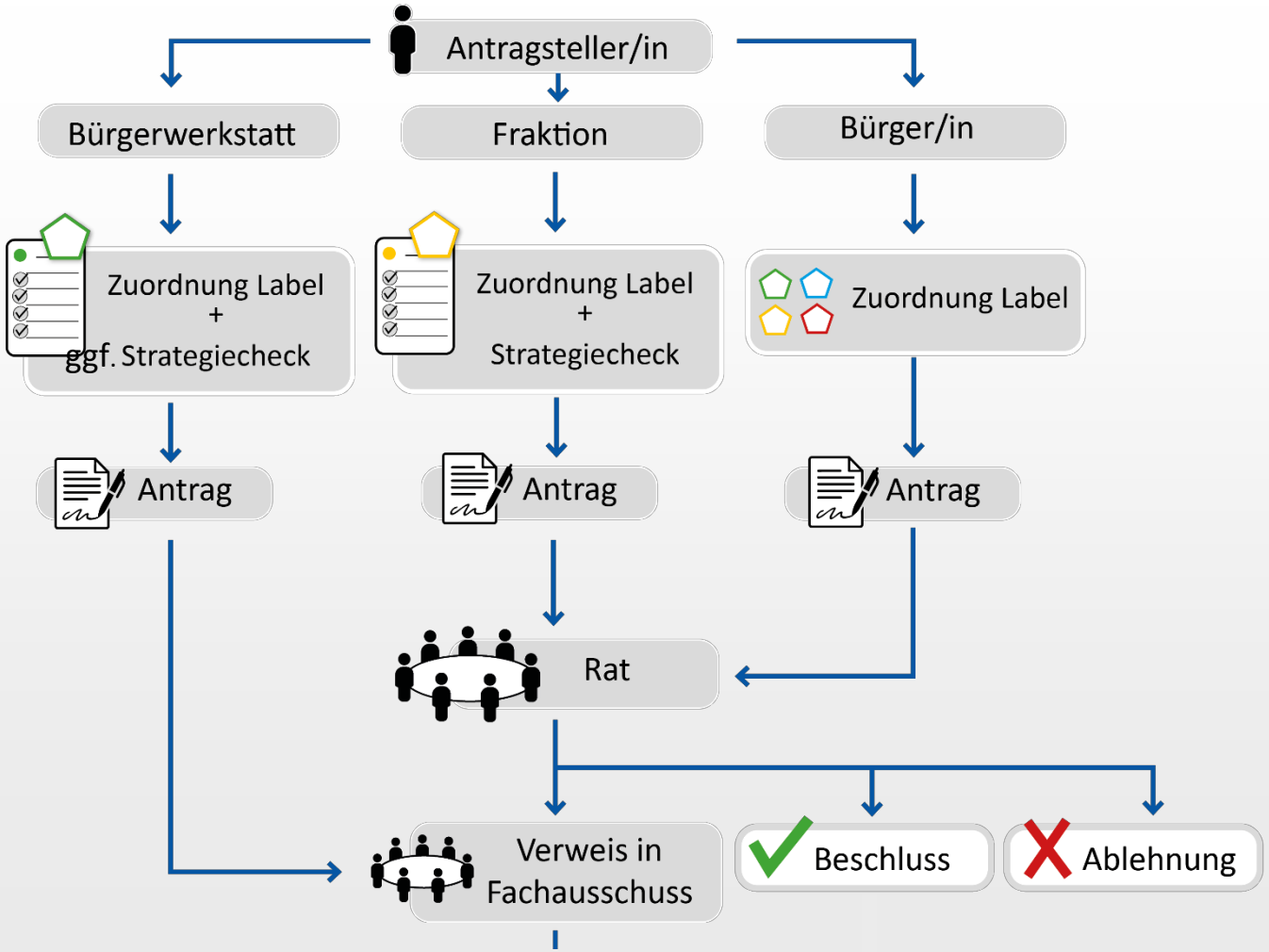
Strategiecheck und Matrix



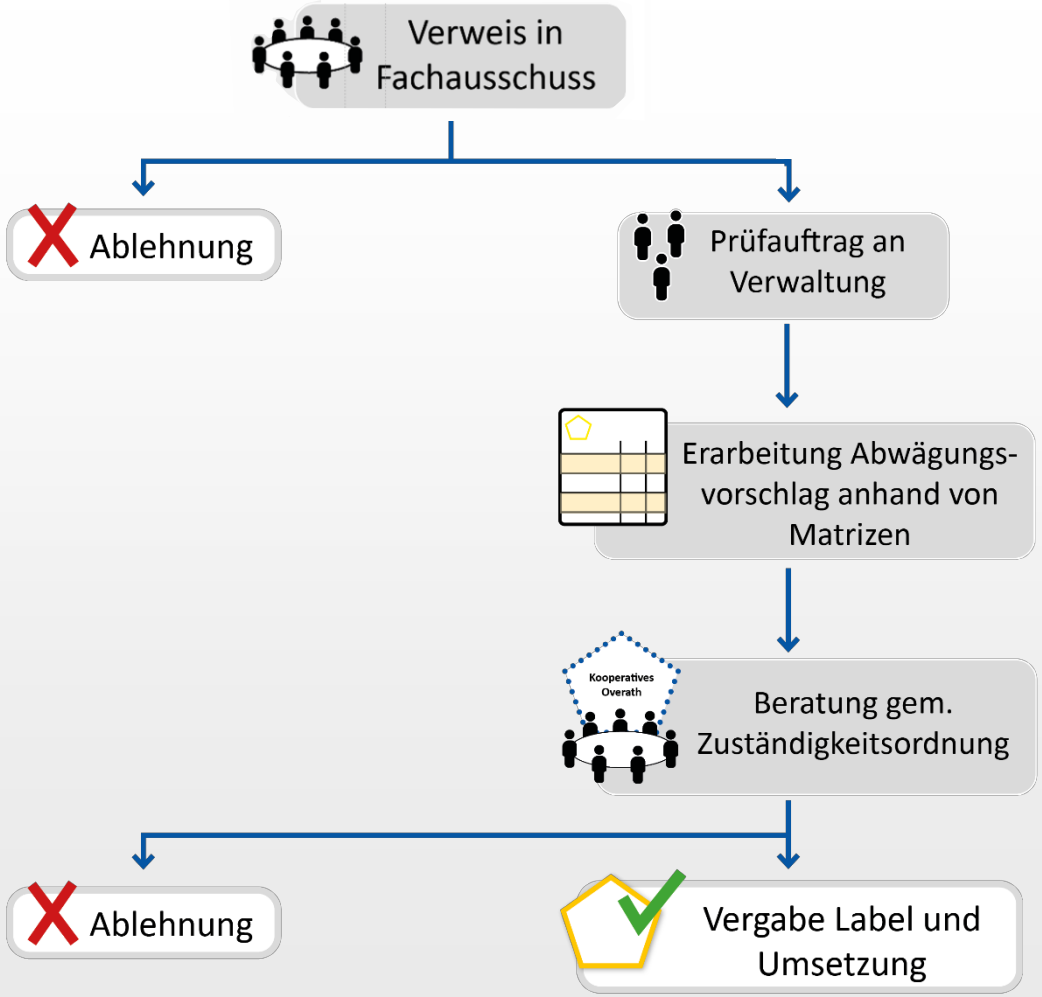
Strategiecheck und Matrix



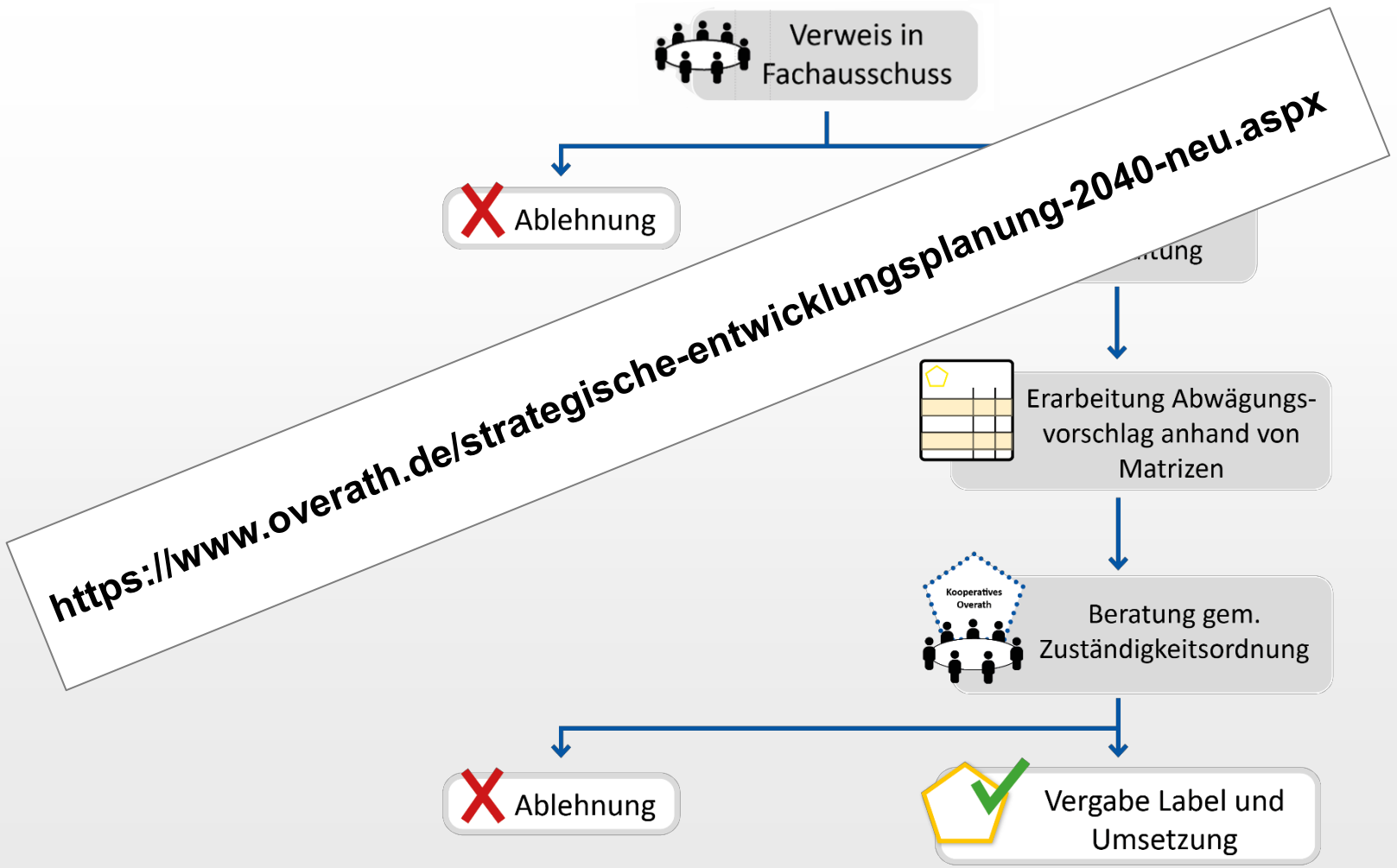
Integration in den Arbeitsalltag und die Planungskultur



Integration in den Arbeitsalltag und die Planungskultur

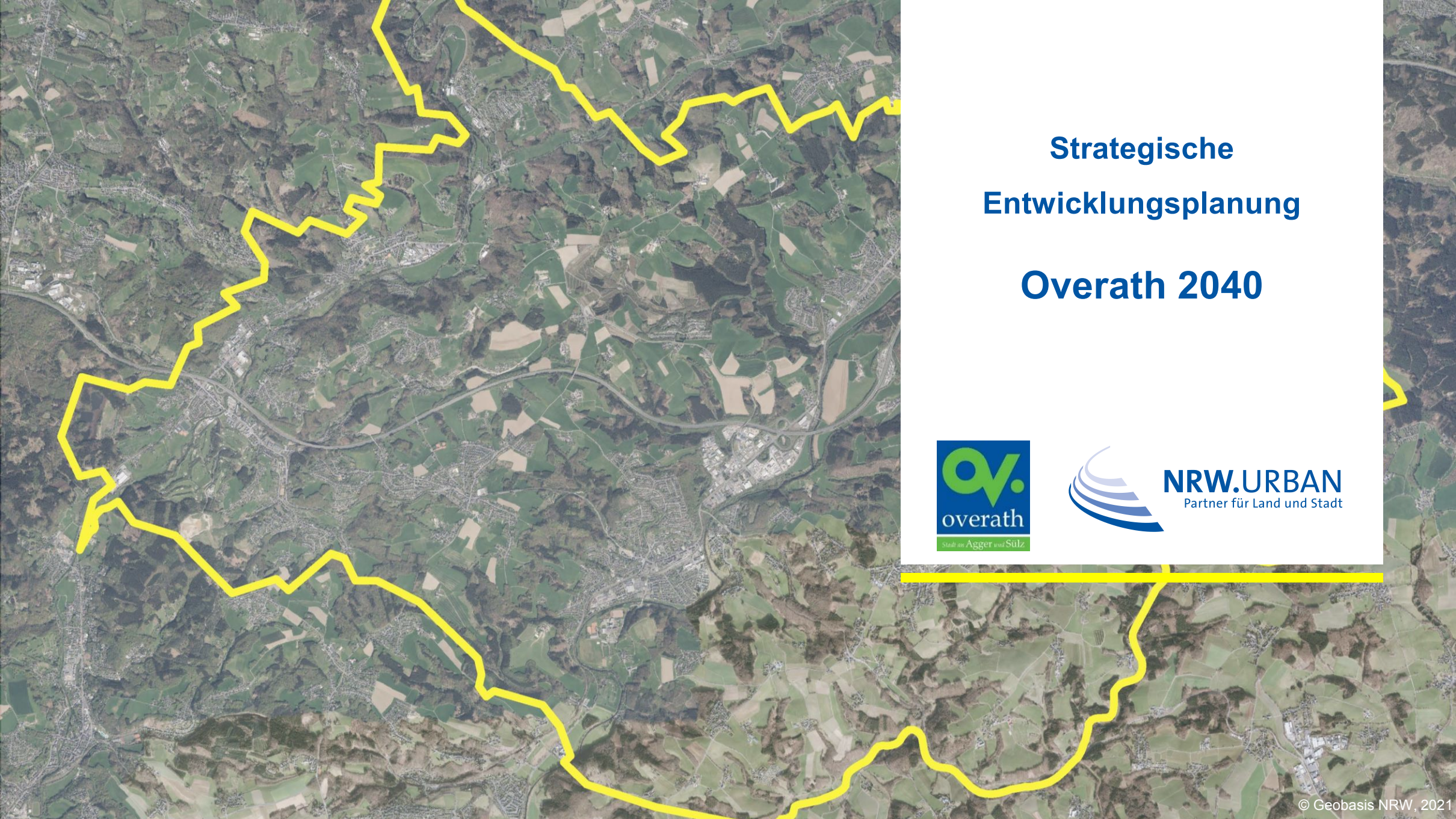


Integration in den Arbeitsalltag und die Planungskultur



Strategische Entwicklungsplanung

Overath 2040



NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

© Geobasis NRW, 2021



Inhaltliche Einführung

Rückblick Auftaktveranstaltung

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Inhaltliche Einführung

Rückblick Auftaktveranstaltung am 29. April 2022

- Information über das Verfahren
- Sammlung von Schlagworten zur Beschreibung der Ortsteil
- Erfassung von Zielvorstellungen der Ortsteile



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Rückblick Auftaktveranstaltung am 29. April 2022

Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Wofür steht der Ortsteil?

- erhaltenswerte Landschaft (z.B. Sülzauen)
- Bergbau

Ziele für den Ortsteil

- Aufwertung und Ausbildung Ortsmitte
- Innenentwicklung
- Sülz: Erhalt der Natur und Nutzung für Freizeitzwecke
- Ausbau erneuerbarer Energien








Inhaltliche Einführung

neue Flächenbedarfe

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Neue Flächenbedarfe - Wohnen

- Die Bezirksregierung Köln hat Wohnbauflächenbedarfe ermittelt
- diese setzen sich aus drei Komponenten zusammen:
  1. Neubedarf
  2. Ersatzbedarf
  3. Fluktuationsreserve

	Wohnbauflächen
kommunaler Bedarf	60 ha
regionaler Bedarf	24 ha
insgesamt	**84 ha**

Neue Flächenbedarfe - Wohnen

Ermittelter Bedarf

-

bestehende Reserveflächen / Innenentwicklungspotenziale

↓

tatsächlicher Bedarf neuer Flächen

Vorhandene Reserven

	Wohnbauflächen (ha)		
	FNP	**RP**	**Σ**
Overath	2,8	16,1	18,9
Brombach/Immekeppel	-	-	0,0
Heiligenhaus	1,7	5,7	7,4
Marialinden	1,5	1,5	3,0
Untereschbach/Steinenbrück	**7,4**	**21,4**	**28,8**
Vilkerath	2,9	31,8	34,7
Gesamtstadt	**16,3**	**76,5**	**92,8**

- rechnerische Deckung des Bedarfs von 84 ha
- Prüfung, ob FNP-Reserven auch weiterhin geeignet sind
- Darstellung der Regionalplanreserven im neuen Flächennutzungsplan

Exkurs Dichtewerte



18 WE/Hektar
- EFH, ZFH

Aggerwiese, Overath



22 WE/Hektar
- EFH, ZFH

Birken/Schmidten-garten/Obstgarten, Heiligenhaus



24 WE/Hektar
- RH, EFH, ZFH

Waidmannsring, Vilkerath



30 WE/Hektar
- MFH, RH, ZFH, EFH

Schwimmbadstraße/ Waschmorgen, Overath

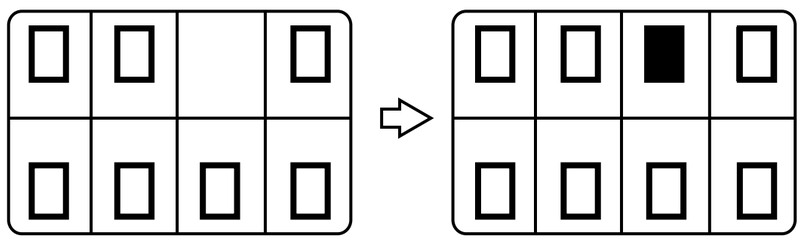
Potenzial Innenentwicklung

Strategie Innenentwicklung vor Außenentwicklung

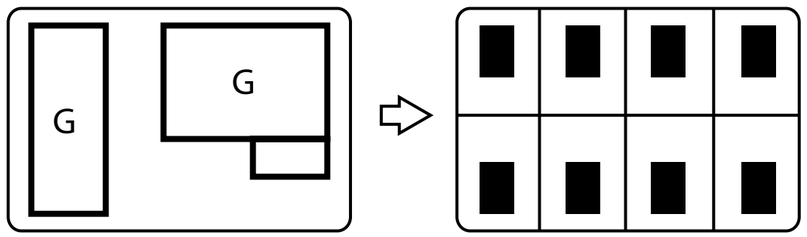
- Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen
- Reduzierung der Ausweisung von Reserven am Siedlungsrand
- Verringerung von Neuversiegelung

Potenzial Innenentwicklung

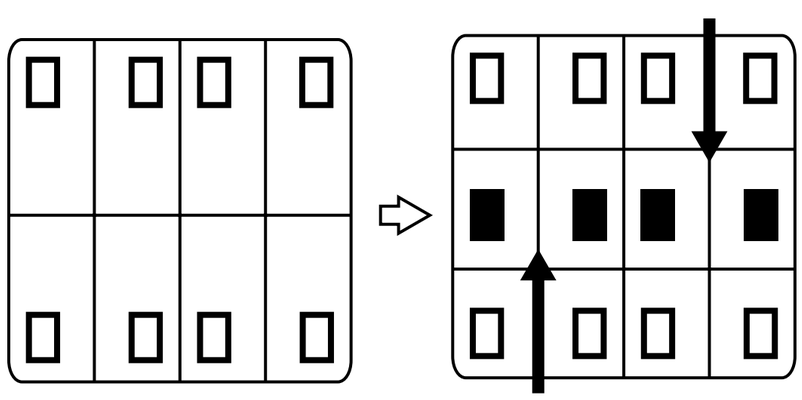
Baulücken



Konversionsflächen

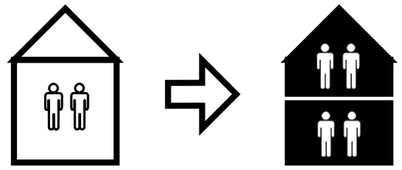


Hinterlandbebauung

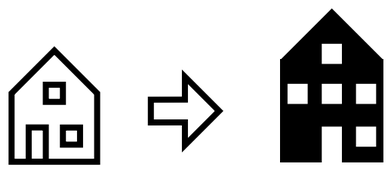


Potenzial Innenentwicklung

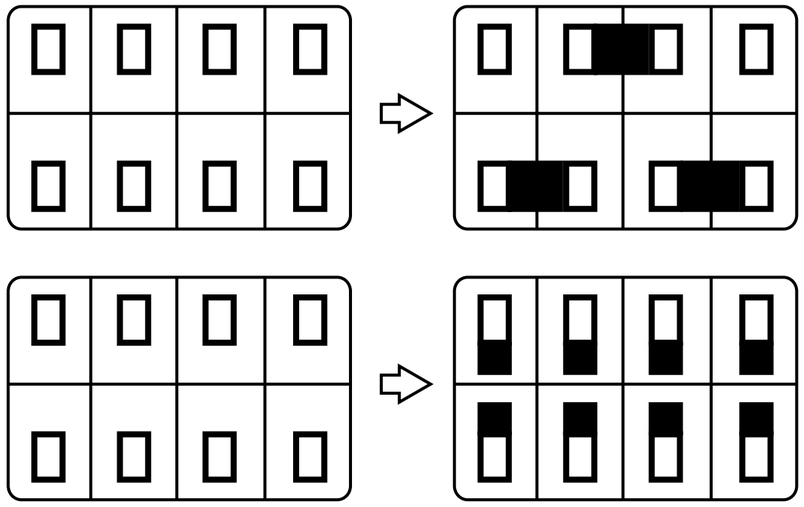
Erhöhung Wohneinheiten



Aufstockung



Nachverdichtung bestehender Grundstücke



Welche Rolle kann eine Innenentwicklung in den verschiedenen Ortsteilen spielen? Welche Formen der Innenentwicklung eignen sich besonders?

Neue Flächenbedarfe - Gewerbe

- Die Bezirksregierung Köln hat gewerbliche Bauflächen ermittelt
- Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO)
  - Ansatz: Flächenbeanspruchende Erwerbstätige
  - Verlagerungsbedarf
  - Neuansiedlungsbedarf

	Gewerbliche Bauflächen
kommunaler Bedarf	30 ha

Neue Flächenbedarfe - Gewerbe

Ermittelter Bedarf

-

bestehende Reserveflächen

↓

tatsächlicher Bedarf neuer Flächen

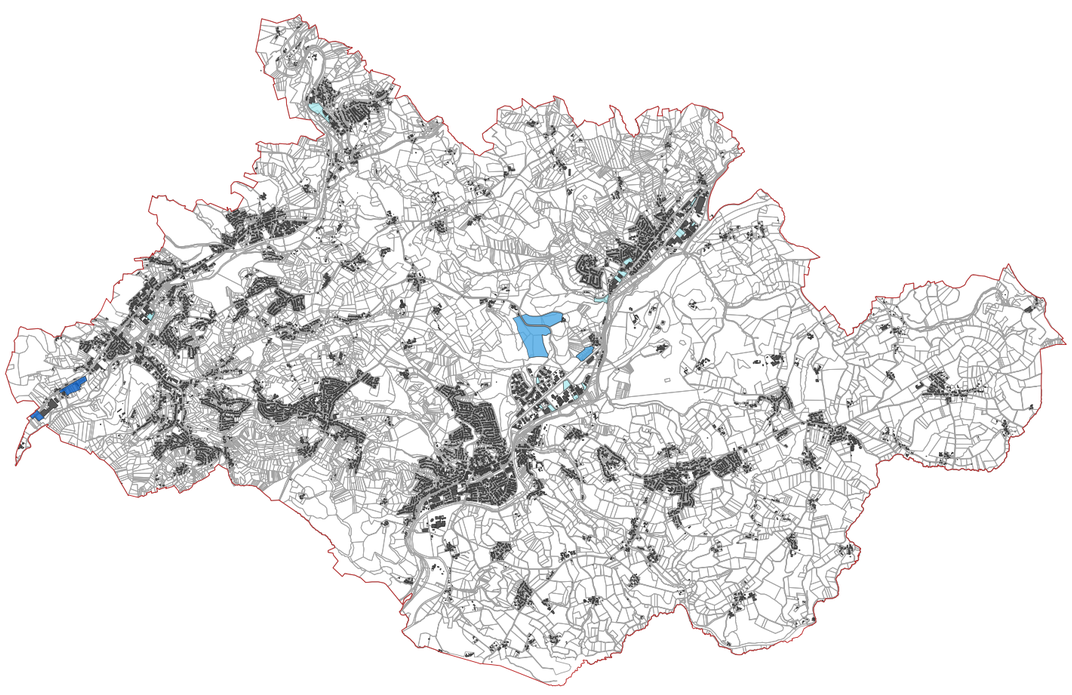
Vorhandene Reserven

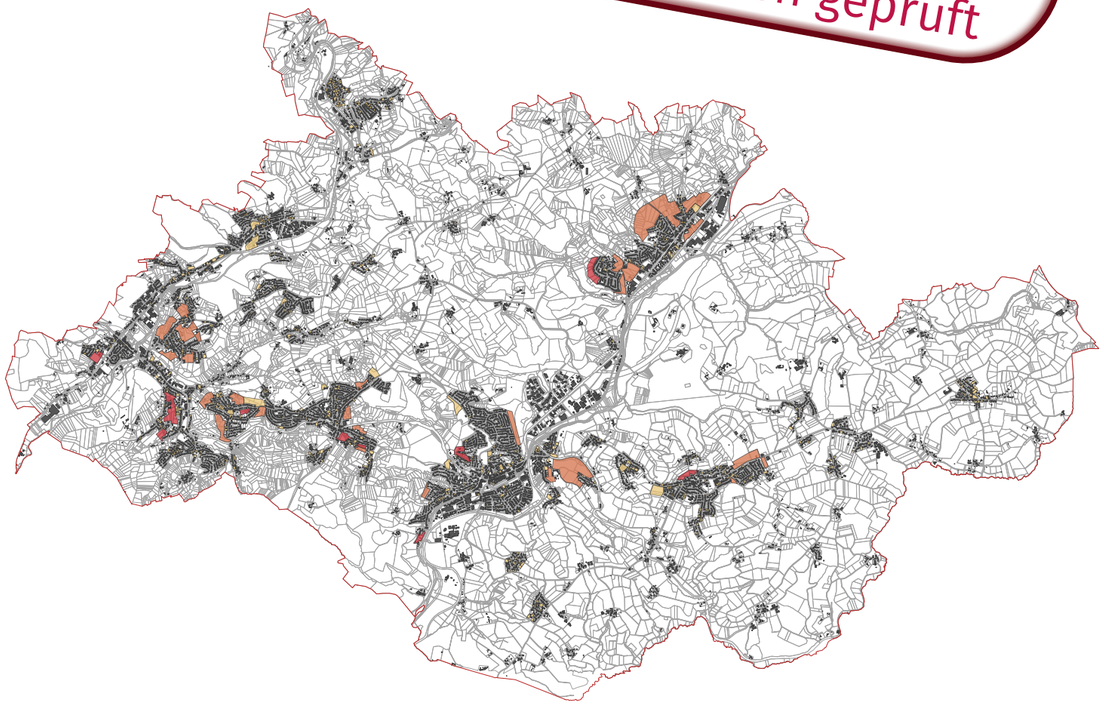
	gewerbliche Bauflächen (ha)		
	FNP	**RP**	**Σ**
Overath	24,0	-	24,0
Brombach/Immekeppel	2,1	-	2,1
Heiligenhaus	-	-	-
Marialinden	-	-	-
Untereschbach/Steinenbrück	**5,1**	**-**	**5,1**
Vilkerath	-	-	-
Gesamtstadt	**31,2**	**-**	**31,2**

- rechnerische Deckung des Bedarfs von 30 ha
- Prüfung, ob FNP-Reserven auch weiterhin geeignet sind
- Darstellung der Regionalplanreserven im neuen Flächennutzungsplan

Übersicht über die Reserveflächen

Hinweis:
eingereichte Änderungsanfragen werden gesammelt und im förmlichen Verfahren geprüft





Wie sollten die Flächenbedarfe sinnvoll im Stadtgebiet verteilt werden?

Wie sind die einzelnen Potenzialflächen zu bewerten?








Inhaltliche Einführung

Ortsteilentwicklungskonzept

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

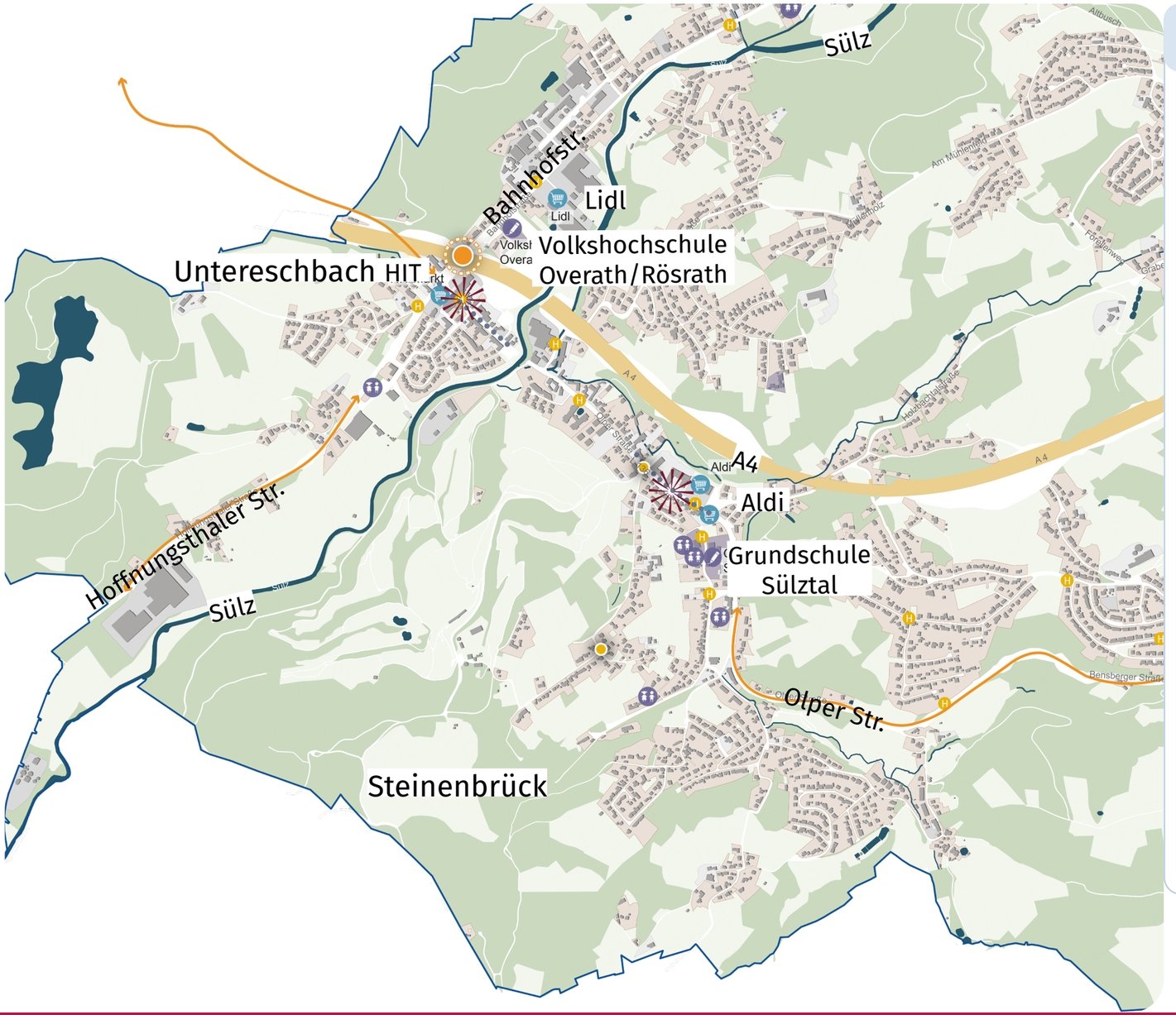
Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Talent des Ortsteils

Mobilitätsdrehscheibe - Übergang zwischen Stadt und Land

Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Leitlinien - Ortsmitte und Infrastruktur



Leitlinien

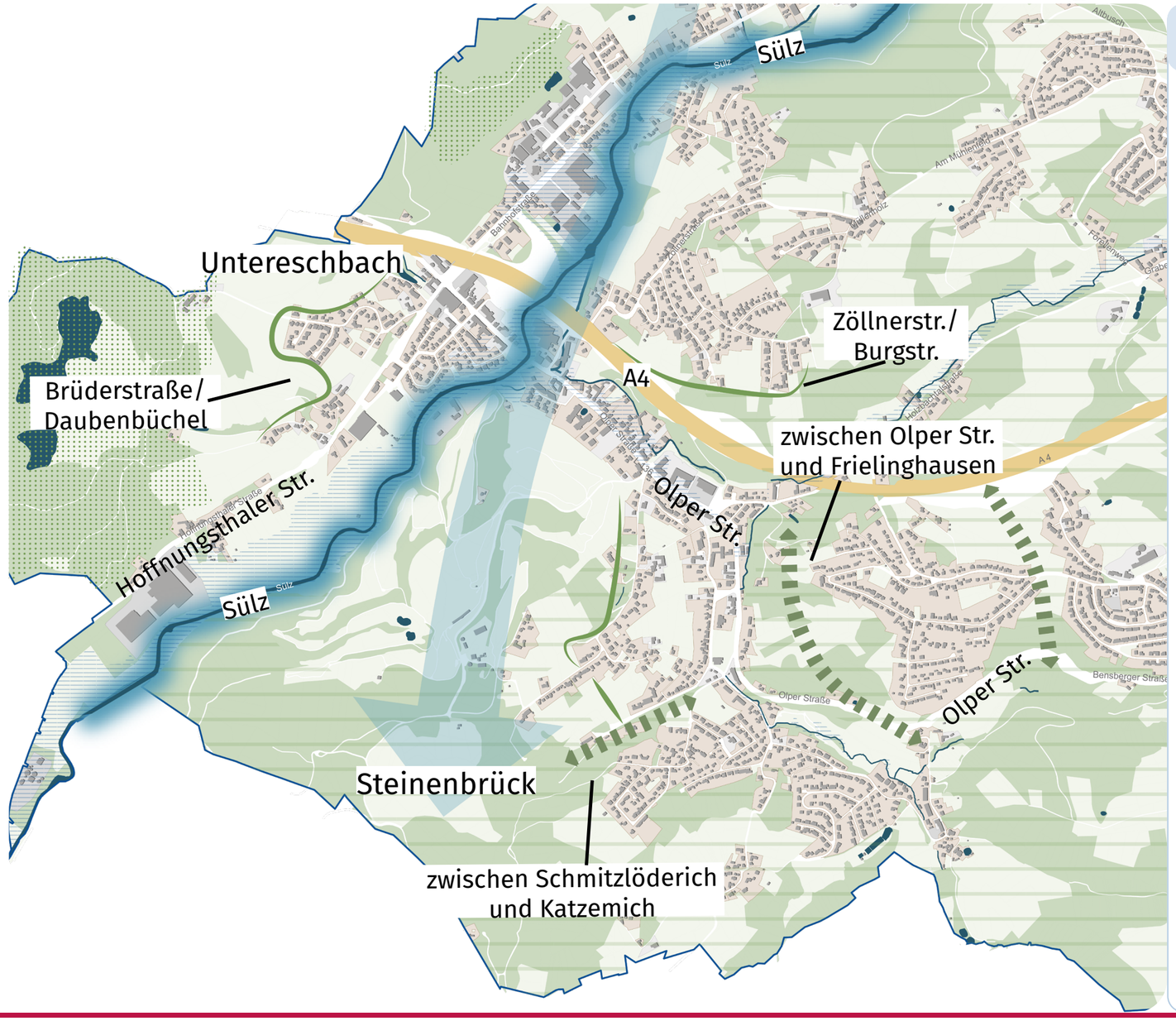
- Ausbildung einer Ortsmitte als Aufenthaltsort und Treffpunkt für alle Generationen
- Sicherung der Nahversorgungsstruktur
- Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung an die umliegenden Ortsteile und den Hauptort Overath
- Ausbildung einer Mobilstation
- Ausbau alternativer Mobilitätsangebote (Mitfahrgelegenheiten etc.)

Bestehende Infrastruktur

- Nahversorgung
- Schule
- Kita
- Haltestelle

Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Leitlinien - Freiraum, Natur und Energie



Leitlinien

»Sülz erleben« Weiterentwicklung und Erlebbarkeit der Frei- und Grünräume entlang der Sülz und Bau des (Agger-)Sülzradweges

Erhalt der geschützten Naturräume

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete

Ausbildung naturnaher Siedlungsränder

Sicherung örtlicher Grünzüge

Etablierung von Hochwasser- und Starkregenschutz-maßnahmen

Weiterentwicklung der Wälder zu klimaangepassten und resilienten Räumen

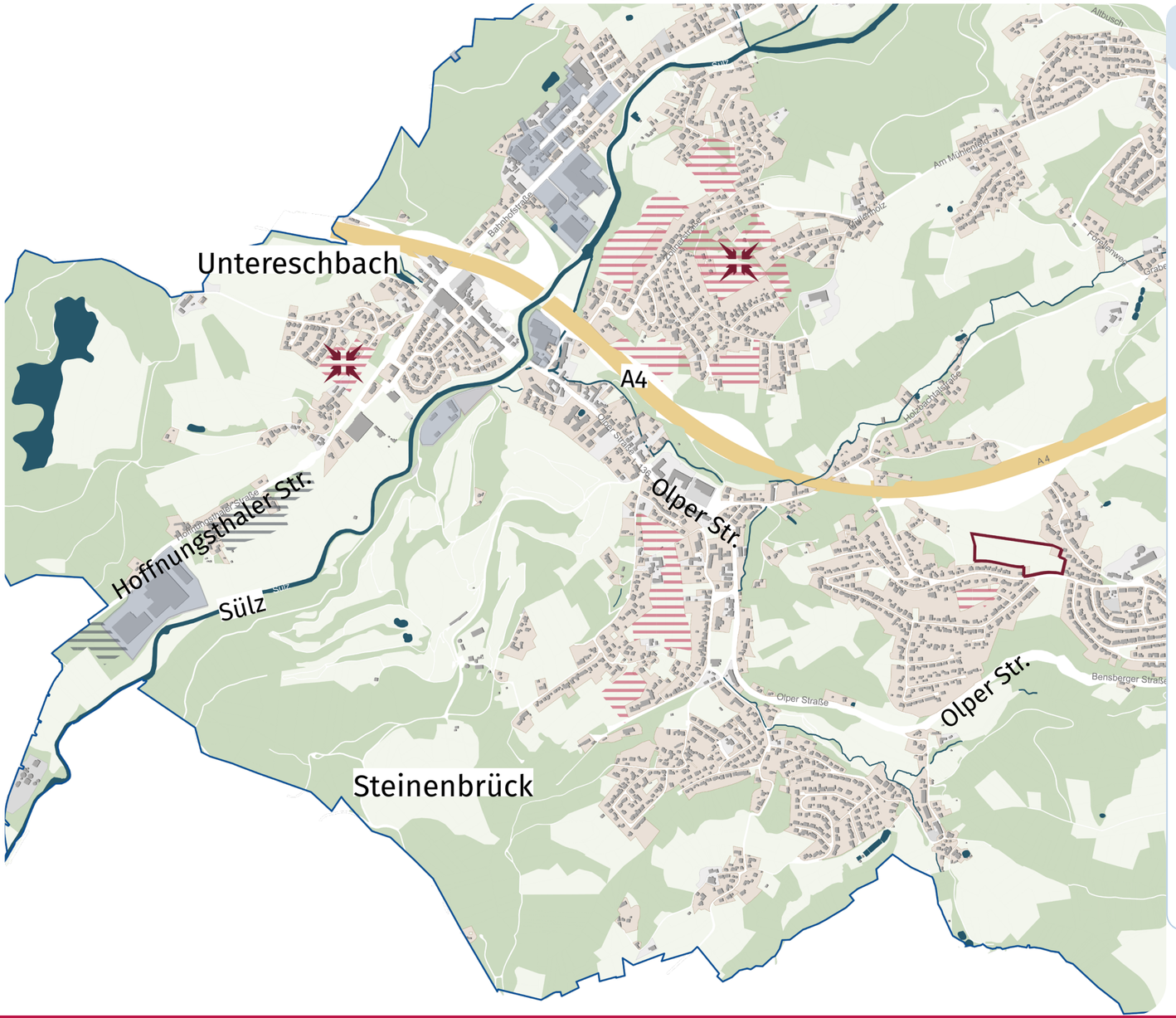
Sicherung von Kaltluftschneisen

Nicht verortbar

Verbesserung/Weiterentwicklung der Erholungs-, Sport- und Freizeitangebote sowie deren Anbindung (Fuß- und Radwege, Sporteinrichtungen, Wanderwege etc.)

Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Leitlinien - Siedlungsentwicklung



Leitlinien

Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung für ein behutsames Wachstum

Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale

- Innenentwicklungsflächen

Nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gewerbestandorte

Nutzung der Lagegunst zur Neuausweisung von Gewerbeflächen

Aktuelle Entwicklungen

aktuelle Wohnbauflächenentwicklung

Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

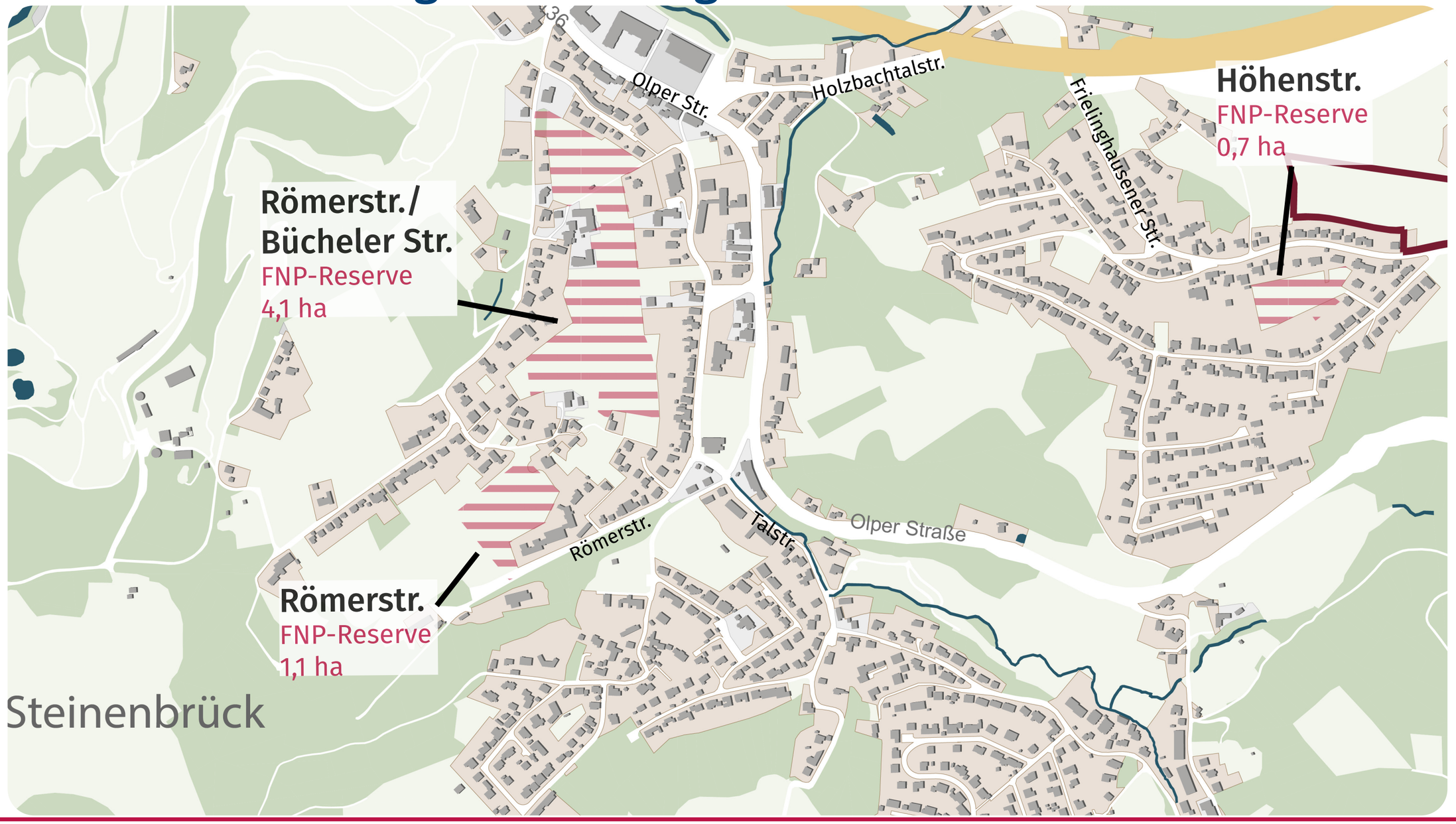
Leitlinien - Siedlungsentwicklung



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner
overath
Stadt an Agger und Sülz

Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Leitlinien - Siedlungsentwicklung

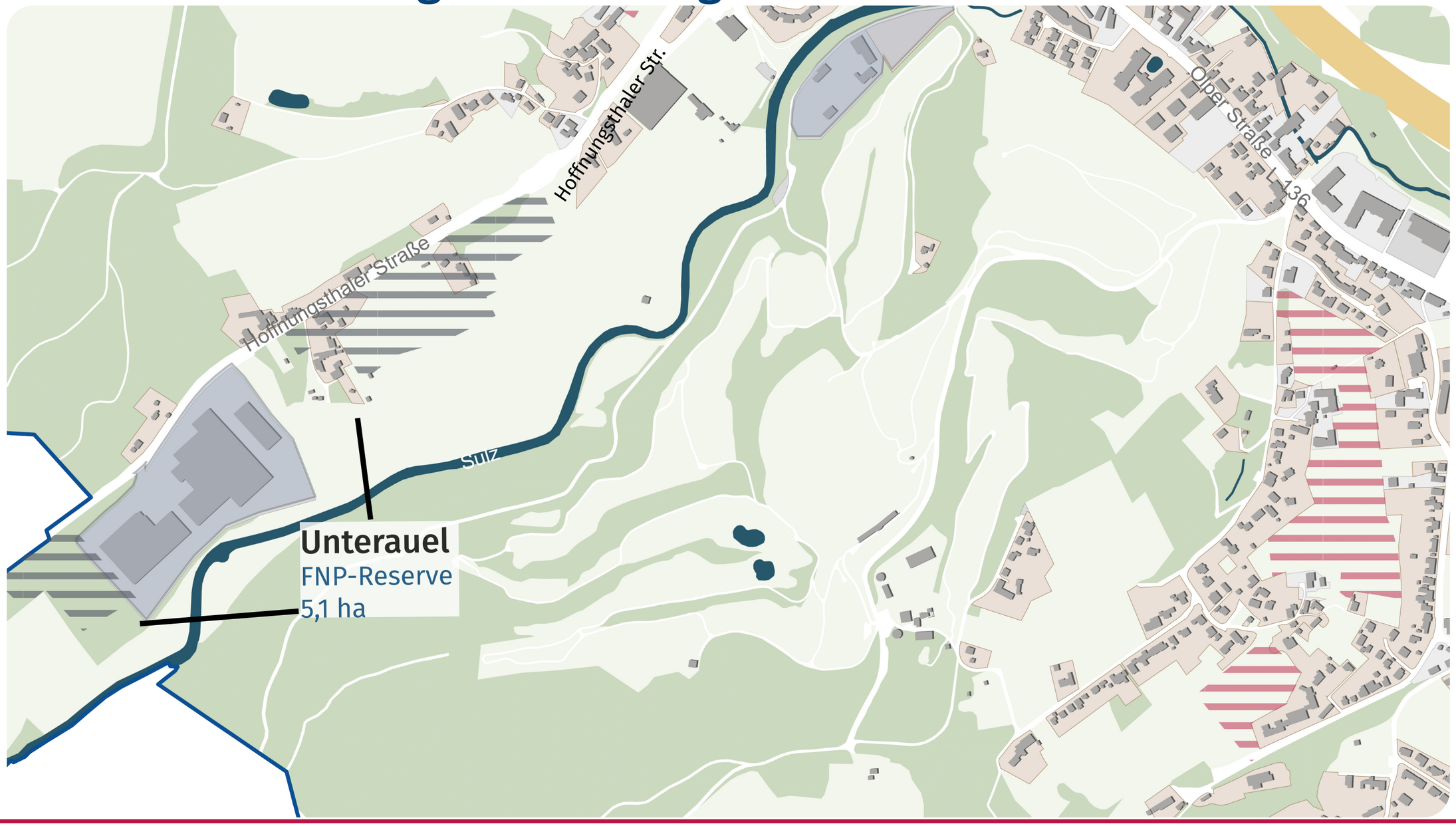


postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

Leitlinien - Siedlungsentwicklung



Haben Sie Rückfragen?

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz








Fliegendes Klassenzimmer

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

JETZT SIND SIE GEFRAGT!

Was erwartet Sie?

- Es gibt **3 Stationen**

  Ortsmitte und Infrastruktur

  Freiraum, Natur und Erneuerbare Energien

  Siedlungsentwicklung (Wohnen/Gewerbe)

- Sie besuchen **in festen Gruppen** nacheinander **alle Stationen**
- An jeder Station wird das **jeweilige Thema diskutiert**
- Ein **Moderator betreut** jeweils eine Station

JETZT SIND SIE GEFRAGT!

Was erwartet Sie?

- Die Diskussionsphase dauert **ca. 1,5 Stunden**
- Im Anschluss **stellen die Moderatoren die wichtigsten Inhalte** jeder Station vor

Ortsmitte und Infrastruktur

Wechsel nach
je 30 min

Siedlungsentwicklung

Freiraum, Natur und Erneuerbare Energien

Thema 1 - Ortsmitte und Infrastruktur

Leitfragen zur Diskussion

- Welche Qualitäten sollte die Ortsmitte besitzen?
- Wie bewerten Sie die derzeitige Infrastrukturausstattung?
- Welche Anpassungsbedarfe der Infrastruktur gibt es bei Entwicklung von Flächenpotenzialen?

Thema 2 - Freiraum, Natur und Energie

Leitfragen zur Diskussion

- Wie bewerten Sie die vorgeschlagenen Leitlinien für Natur und Klima?
- Welche Rolle sollten erneuerbare Energien in Ihrem Ortsteil und der Gesamtstadt spielen?
- Wie bewerten Sie das vorgeschlagene Talent Ihres Ortsteils?

Thema 3 - Siedlungsentwicklung

Leitfragen zur Diskussion

- Welche Rolle kann die Innenentwicklung in Ihrem Ortsteil spielen?
- Welche Rolle sollte Ihr Ortsteil in der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung einnehmen?
- Wie bewerten Sie die Potenzialflächen zur Siedlungsentwicklung?

Bericht von den Stationen

Ortsmitte und Infrastruktur

Wechsel nach
je 30 min

Siedlungsentwicklung

Freiraum, Natur und Erneuerbare Energien








Weiteres Vorgehen

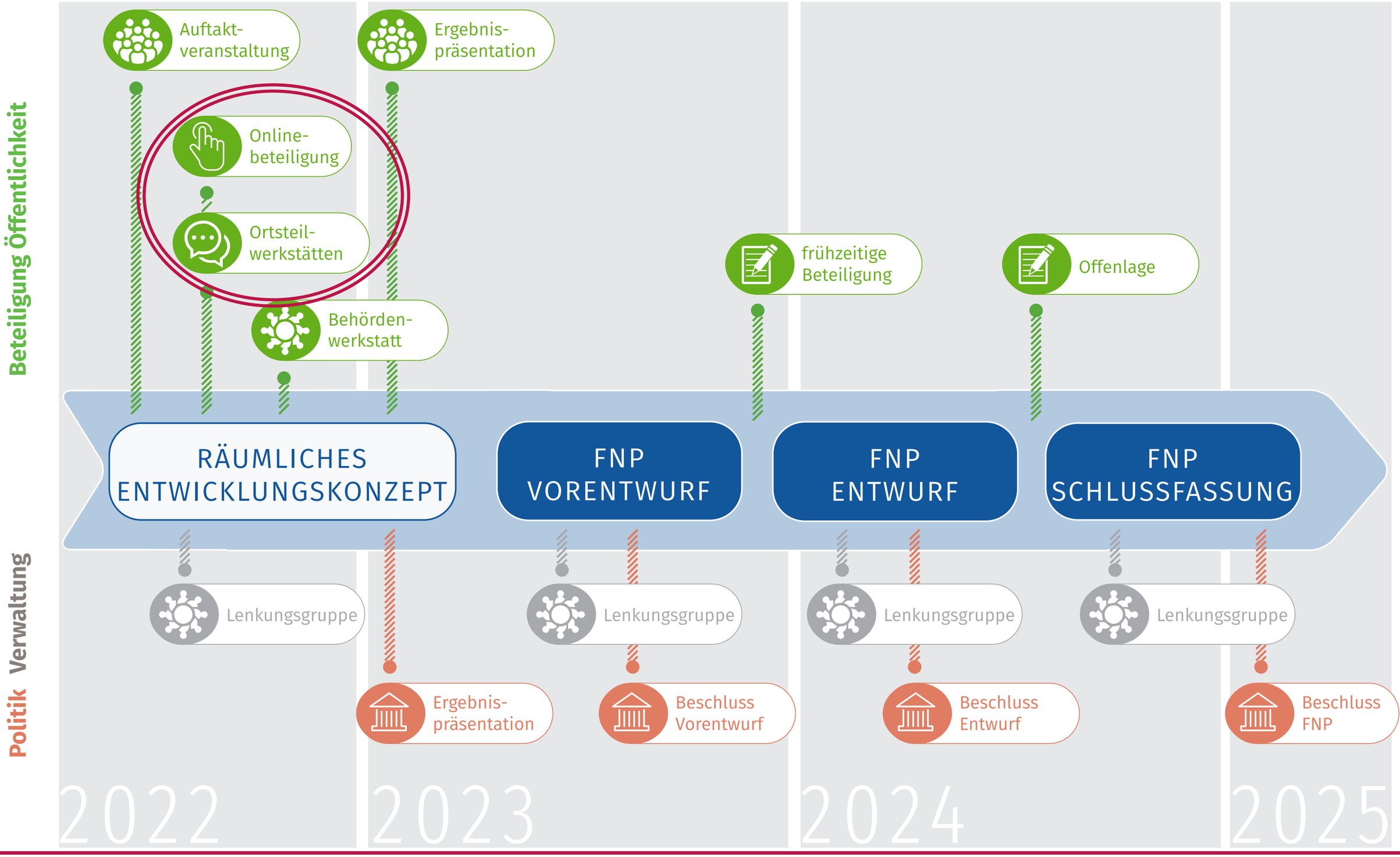
postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz

Weiteres Vorgehen

- Dokumentation der heutigen Veranstaltung
- Auswertung der analogen und digitalen Beteiligung
- Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (Broschüre), Abstimmung mit Verwaltung und Politik
- Ergebnispräsentation

Weiteres Vorgehen



Weiteres Vorgehen

Nächste Ortsteilwerkstätten

Brombach & Immekeppel & Umgebung
Dienstag der 09. August 2022, 18 Uhr im Hotel zur Eiche

Vilkerath & Umgebung
Mittwoch der 10. August 2022, 18 Uhr im Thai Restaurant

Marialinden & Umgebung
Donnerstag der 11. August 2022, 18 Uhr im Saal Altenrath

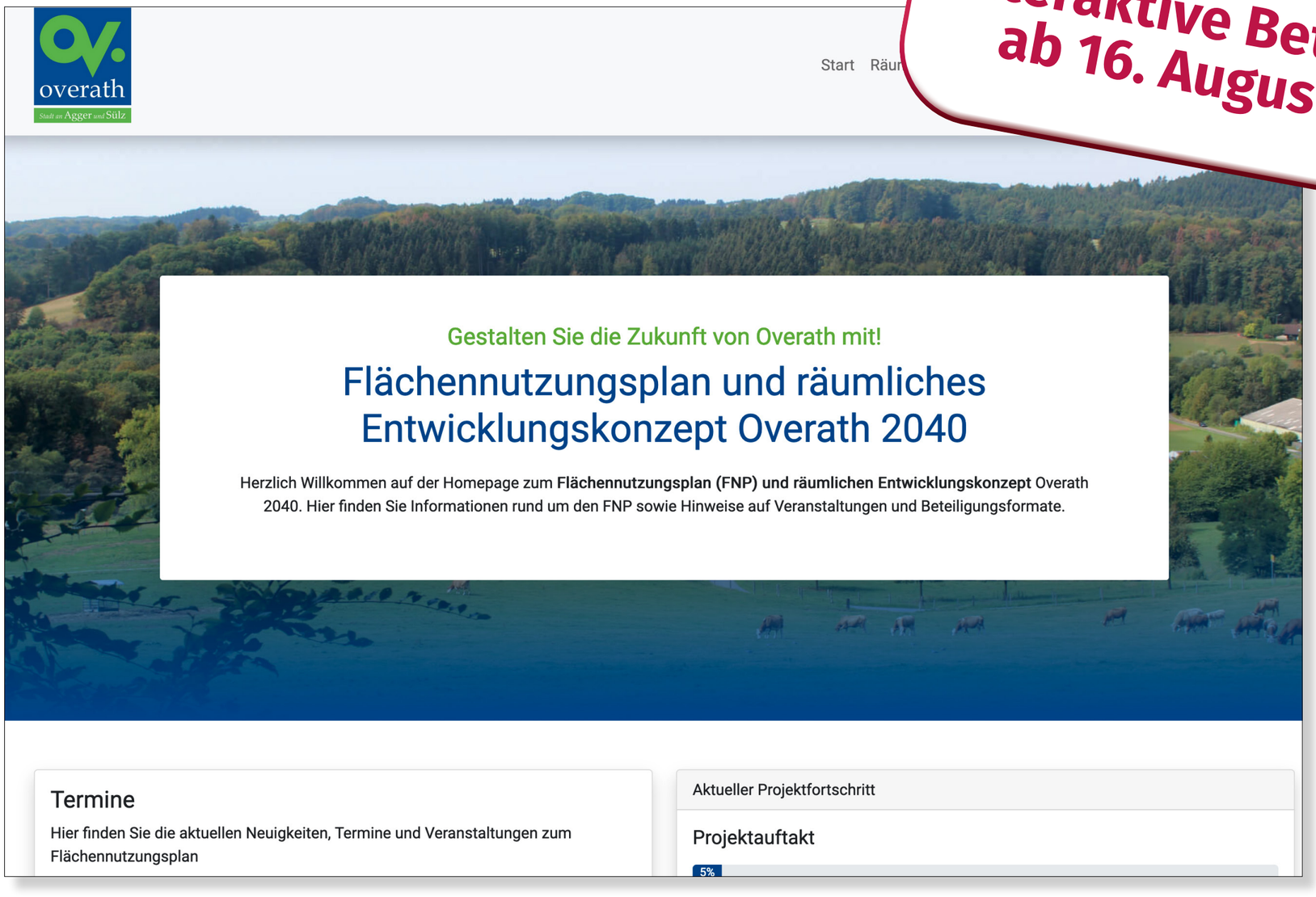
Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung
Freitag der 12. August 2022, 17 Uhr in der Mehrzweckhalle

Heiligenhaus & Umgebung
Samstag der 13. August 2022, 10 Uhr im Pfarrsaal

Hauptort Overath & Umgebung
Montag der 15. August 2022, 18 Uhr in der Aula Cyriax

Onlinebeteiligung

Interaktive Beteiligung ab 16. August 2022



https://overath.heimatidee.de








Herzlichen Dank für Ihr Engagement!

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

overath
Stadt an Agger und Sülz