



Neuaufstellung Flächennutzungsplan/ Räumliches Entwicklungskonzept Overath

Ortsteilwerkstatt Vilkerath & Umgebung

10. August 2022

Ablauf der Veranstaltung

18:00 Uhr **Begrüßung**

18:10 Uhr **Inhaltliche Einführung**

Abgrenzung Flächennutzungsplan/räumliches Entwicklungskonzept

Rückblick: Strategische Entwicklungsplanung & Auftaktveranstaltung

Input Flächenbedarfe

Vorstellung des Konzeptentwurfes zum Ortsteil

18:45 Uhr **Fliegendes Klassenzimmer**

Diskussion an drei Ständen

20:15 Uhr **Zusammenfassung und Ausblick im Plenum**

ca. 20:45 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**

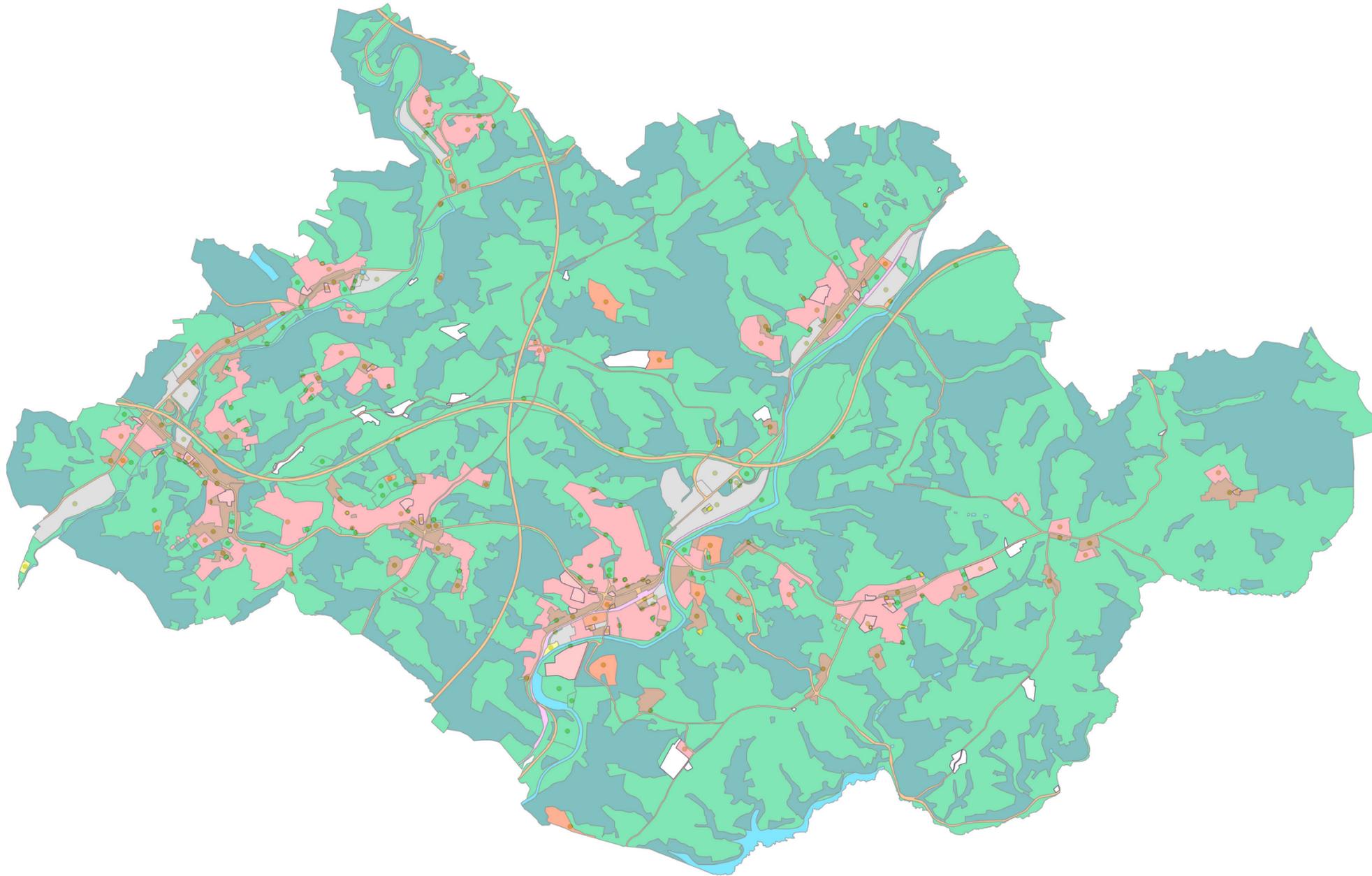


Inhaltliche Einführung

Abgrenzung FNP / räumliches Entwicklungskonzept

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 ...

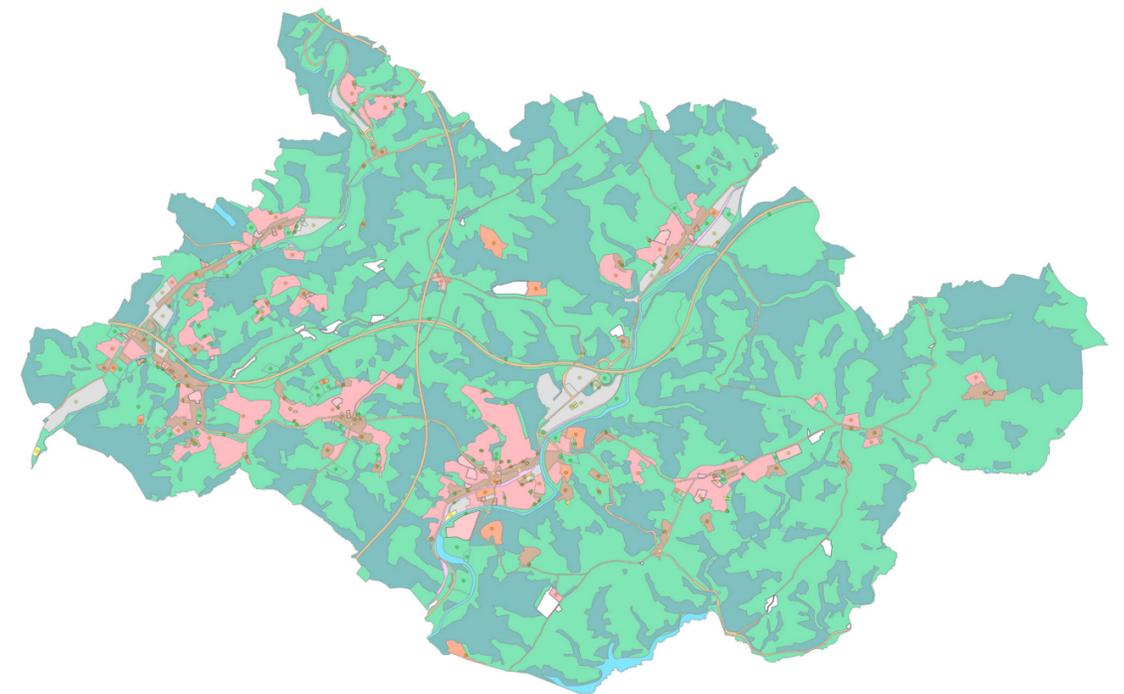
... drückt die eigenen und langfristigen Vorstellungen zur Entwicklung der Stadt aus

... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

... bereitet Verbindliche Bauleitplanung (B-Pläne) vor

... ist für sich genommen gegenüber dem Bürger nicht rechtsverbindlich



Vorgeschaltetes räumliches Entwicklungskonzept

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



Vorgeschaltetes räumliches Entwicklungskonzept

- Aussagen auf gesamstädtischer Ebene sowie auf Ortsteilebene

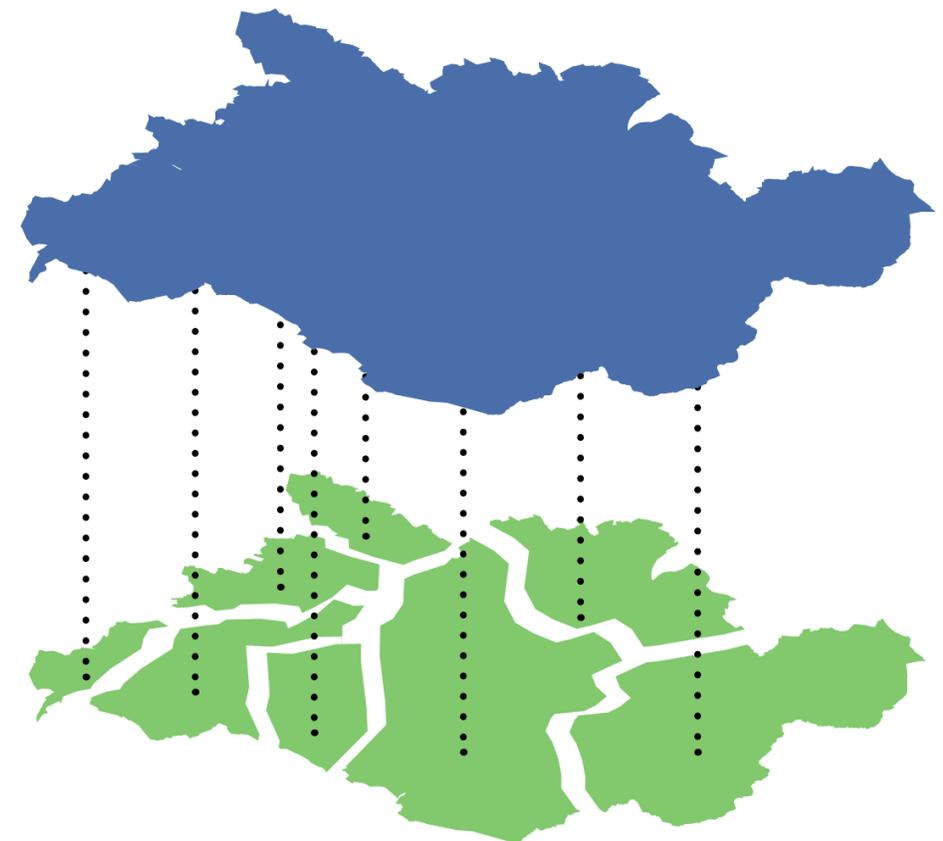
gesamstädtische Ebene

- Verräumlichung der Ziele der strategischen Entwicklungsplanung

Ortsteilebene

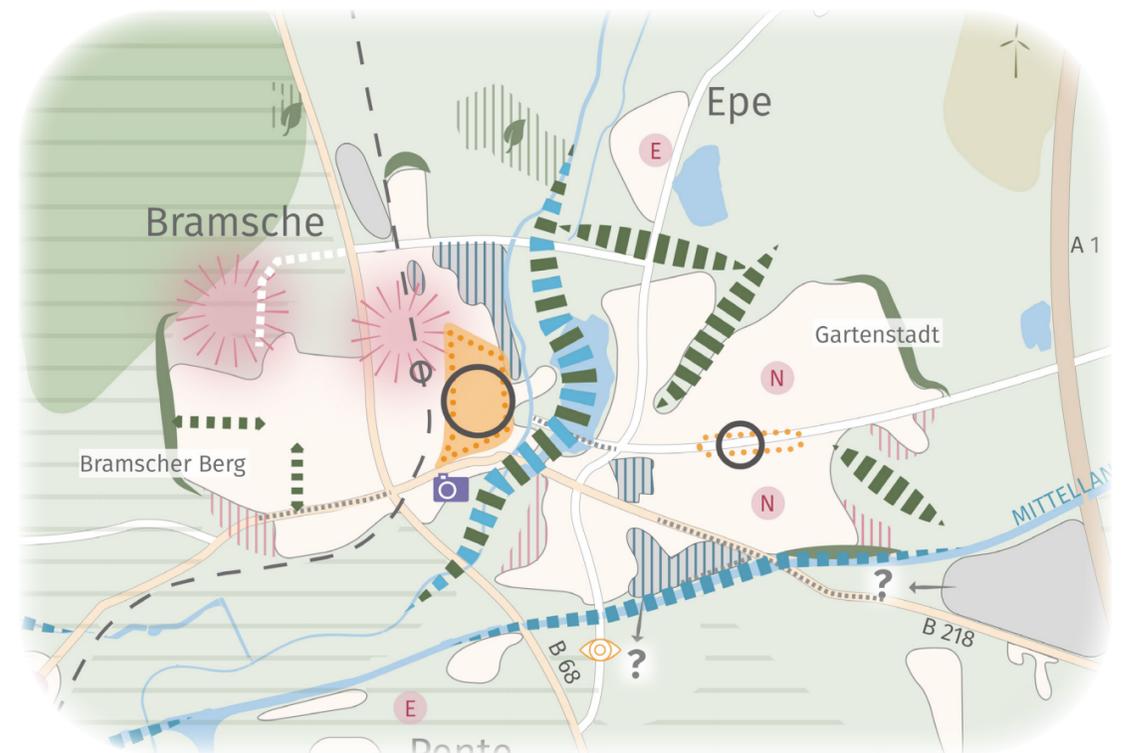
- Leitlinien und Ortsteilentwicklungskonzept

heutiger Fokus



Vorgeschaltetes räumliches Entwicklungskonzept

- Inhalte sind u.a.:
 - Schwerpunkte neuer Wohngebiete sowie Gewerbe- und Industriegebiete
 - Erhalt und Erweiterung ausgewählter Natur- und Landschaftsräume



Abgrenzung der verschiedenen Konzepte

Strategische Entwicklungsplanung

- Definition gesamtstädtischer Zielstellungen
- in vier Label gegliedert

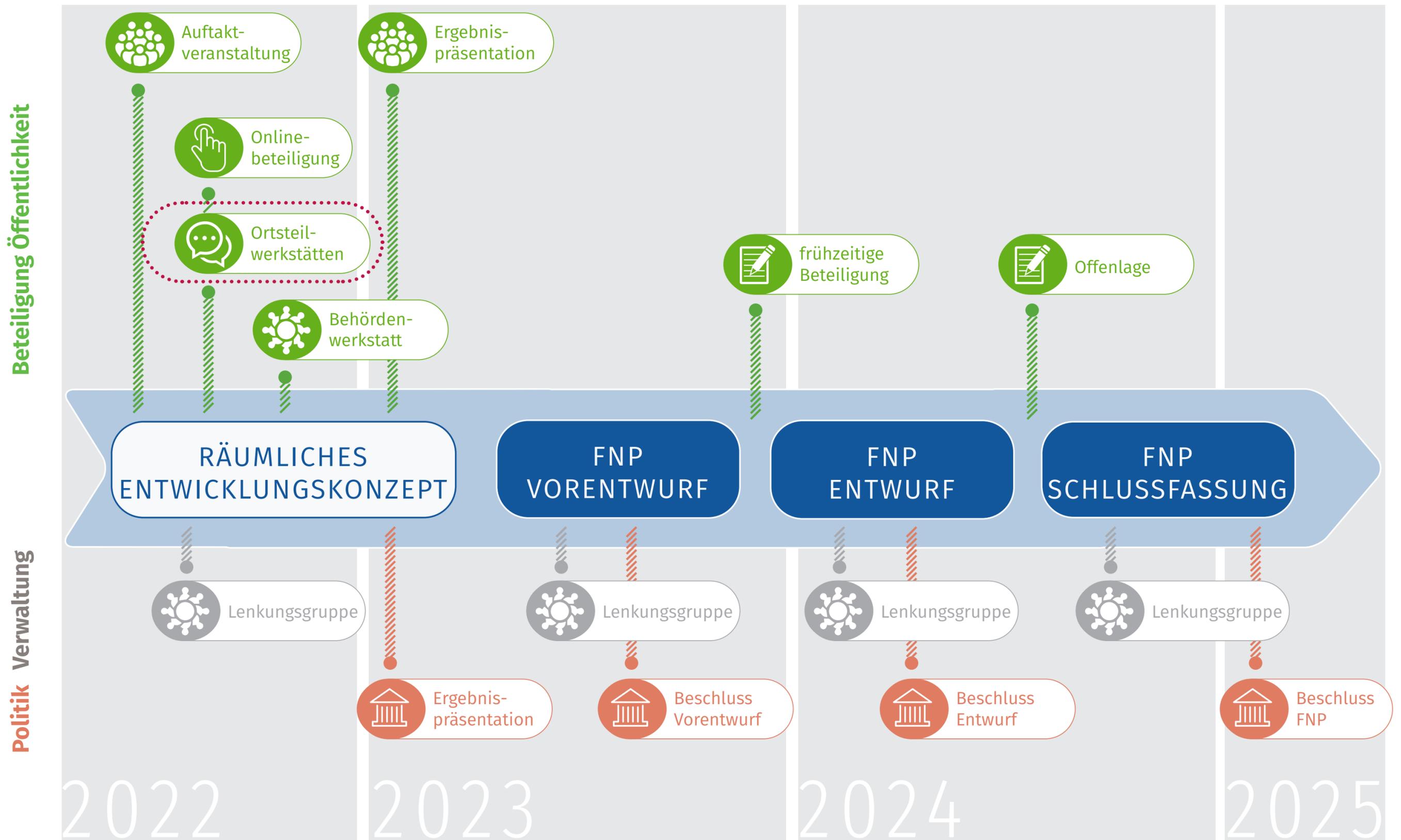
Räumliches Entwicklungskonzept

- 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

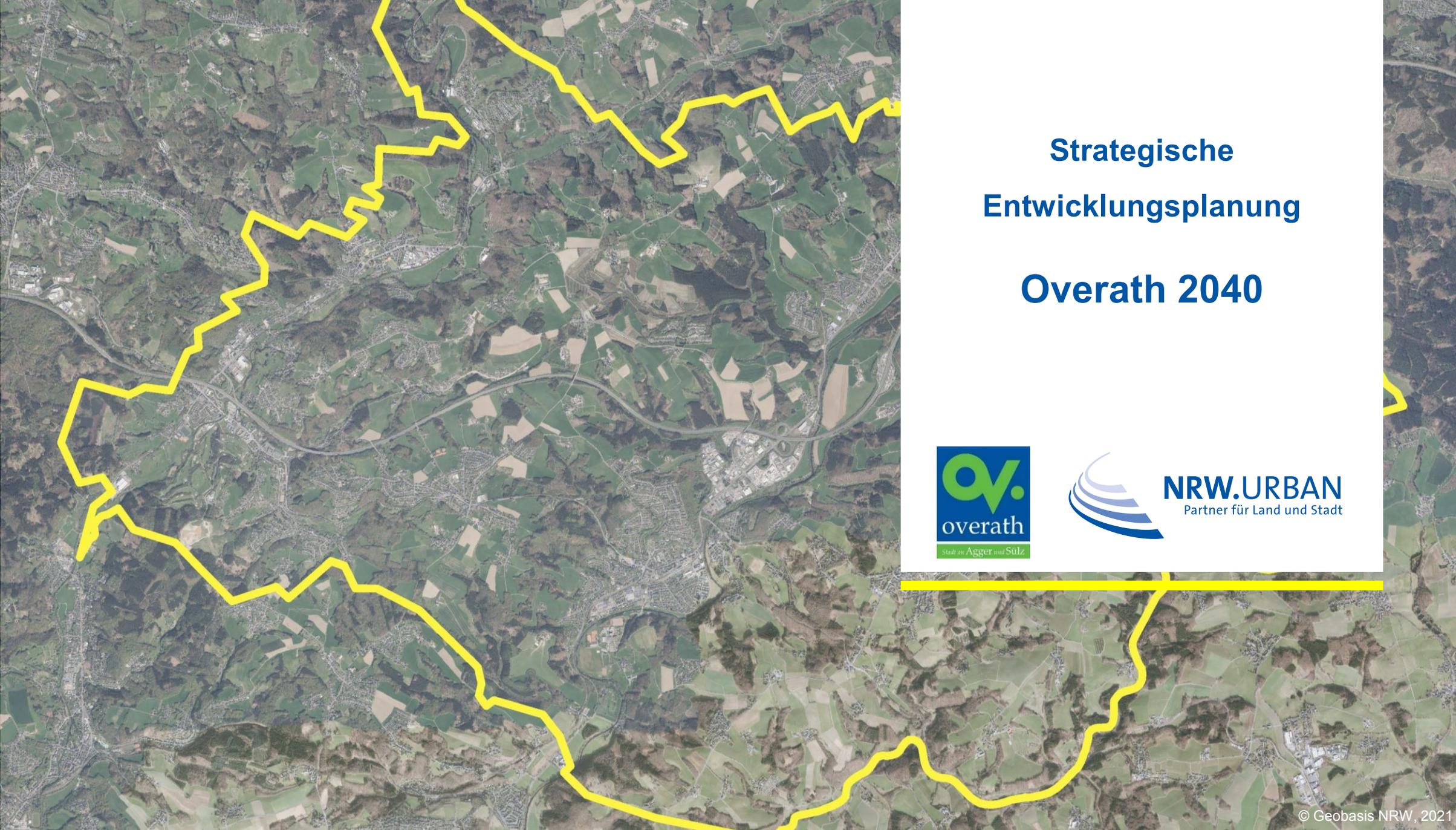
Inhaltliche Einführung





Inhaltliche Einführung

Rückblick Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040

An aerial photograph of a rural landscape, likely in North Rhine-Westphalia, Germany. The image shows a mix of green fields, brown agricultural plots, and some built-up areas. A prominent yellow line is drawn across the image, following a winding path that roughly outlines a specific region or municipality. The line starts in the upper left, moves generally eastward with several north-south excursions, and then curves southward towards the bottom right.

Strategische Entwicklungsplanung

Overath 2040



Feinkonzept



Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040

Kooperativer Prozess - Entwicklung eines Tools

 Feinkonzept



im Auftrag der



Stadt Overath
Hauptstraße 25
51491 Overath

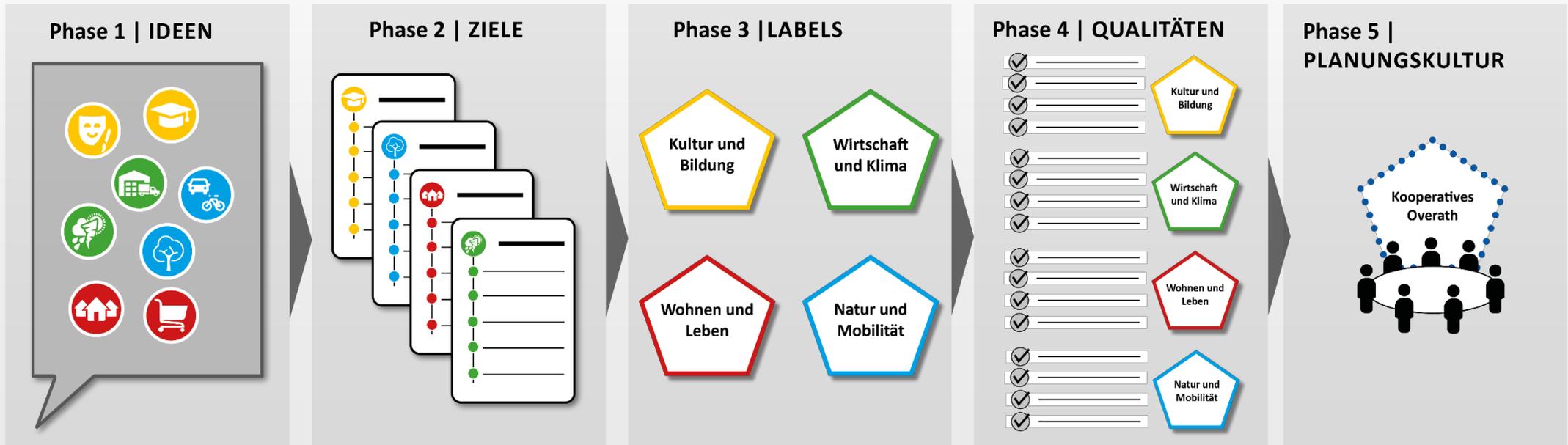
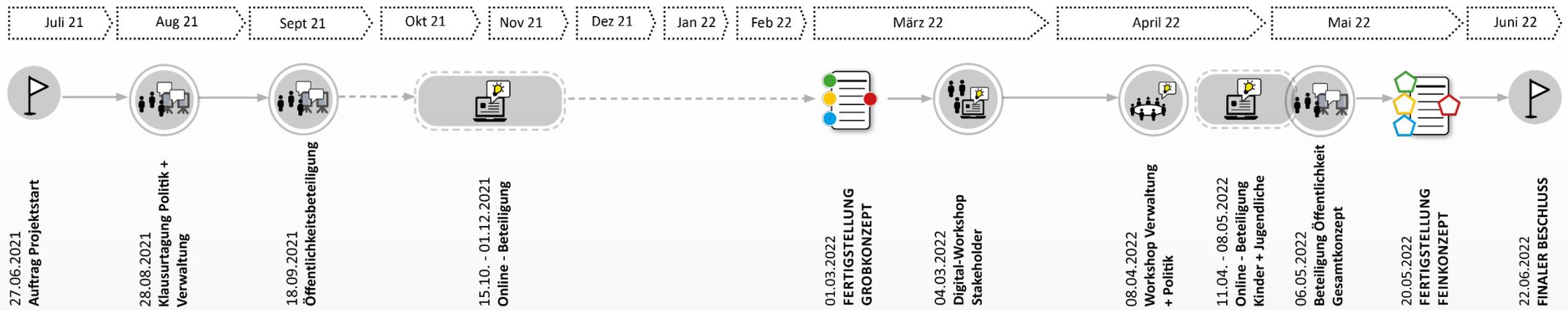
Fachliche Begleitung:
Stabsstelle Stadtentwicklung, Mobilität,
Klimaschutz, Fördermittelakquise

Bearbeitet von:

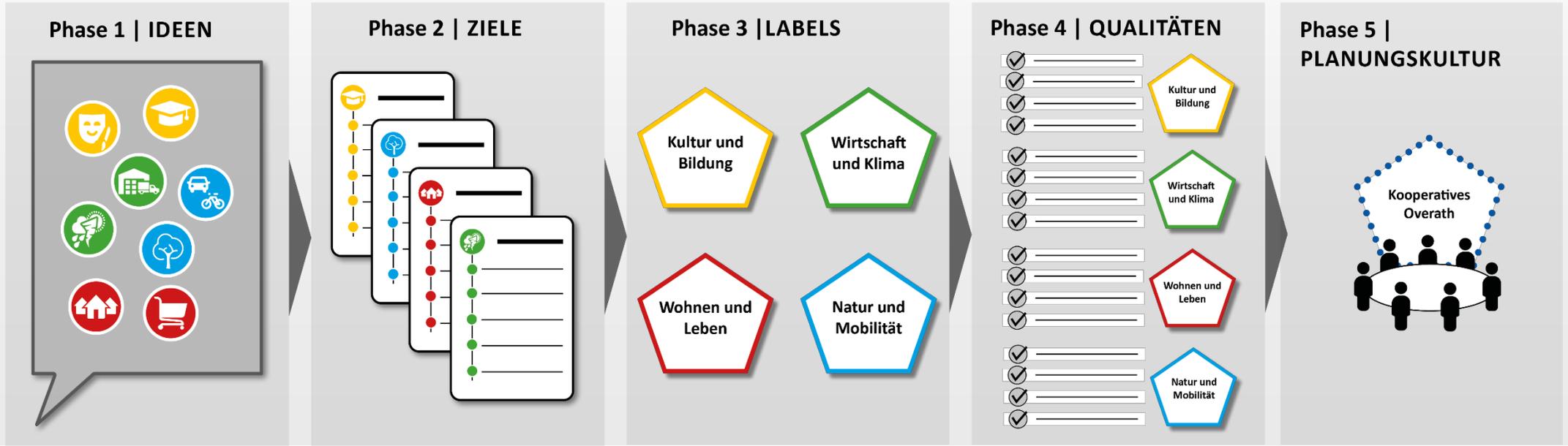
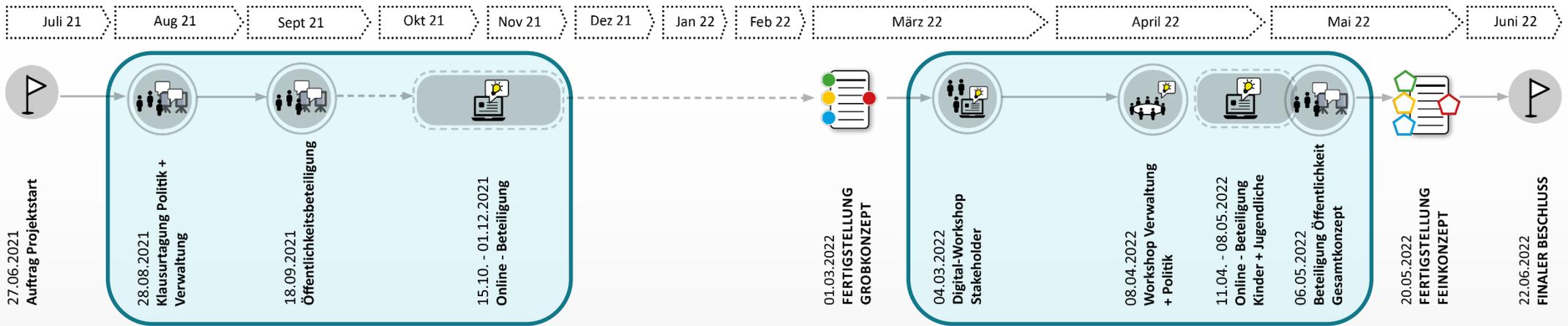


NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf
Tel. 0211 54238-0
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

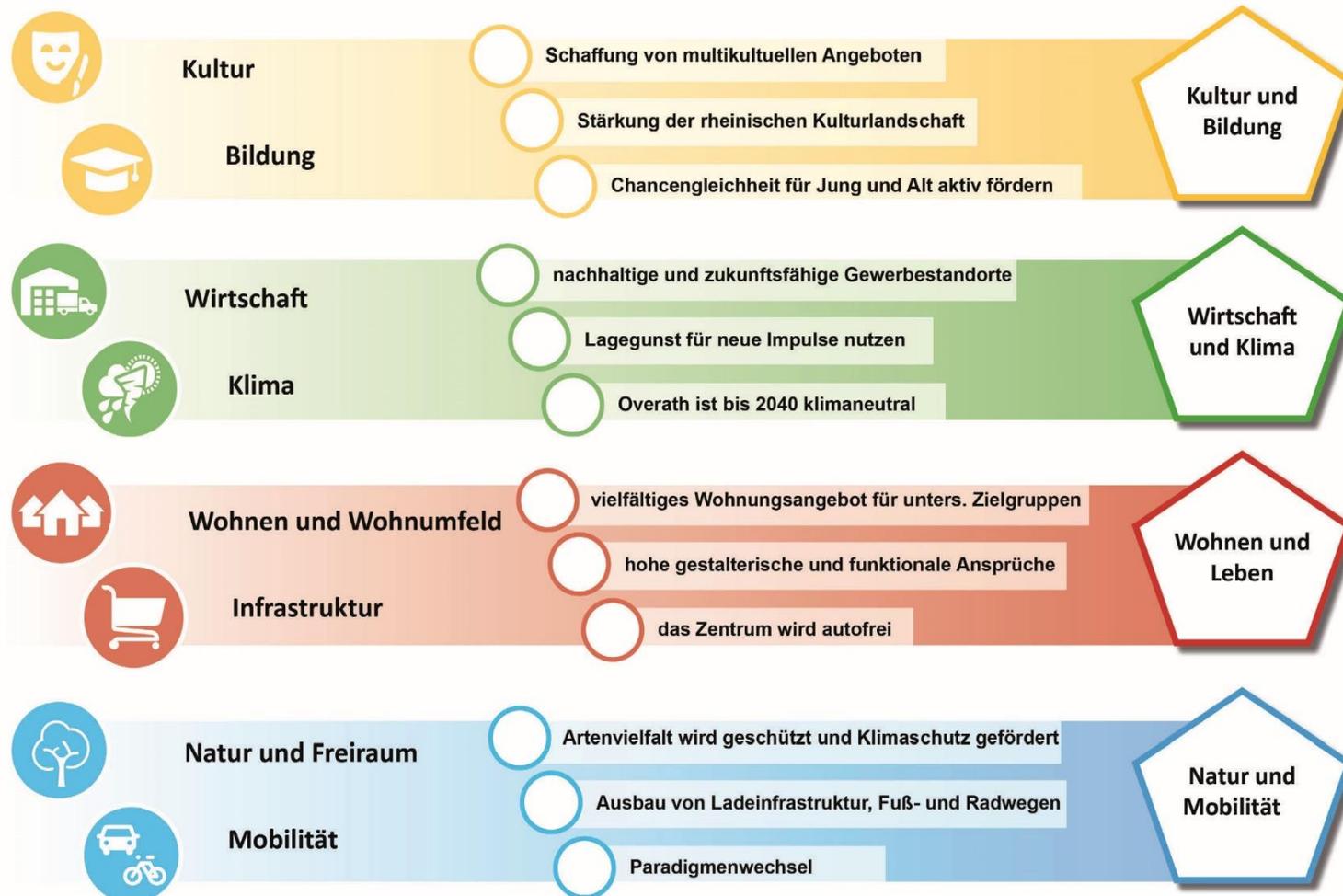
Von ersten Ideen zum Konzept



Von ersten Ideen zum Konzept



Von den Handlungsfeldern und Zielen zum Label



Strategiecheck

Kultur und Bildung

Leitziele

- 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 Bildungslandschaft
- Alternative Lern- und Bildungsangebote und dezentrale sowie unkonventionelle Lernorte ergänzen das konventionelle Bildungsangebot
- Patenschaften und Kooperationen -auch mit Wirtschaft und Handel- werden weiter ausgebaut

Strategiecheck

Wirtschaft und Klima

Leitziele

- Klimagerechtigkeit nimmt hinsichtlich aller Maßnahmen und Entwicklungen die 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



**Wohnen und
Leben**

Strategiecheck

Leitziele

- 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



**Natur und
Mobilität**

Strategiecheck

Leitziele

- Die Artenvielfalt wird geschützt und der Klimaschutz konsequent gefördert

- Die Wälder werden als zentrales Element von Overaths grüner Infrastruktur besonders klimangepasst und resilient aufgebaut und geschützt

- Das Besondere am Landschaftsbild und die entsprechenden Erholungs-, Sport- und Freizeitangebote werden durch eine bessere Infrastruktur (Fuß- und Radwege, 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

Strategiecheck und Matrix



Leitziele / Thesen für Overath (Kultur und Bildung)	
<ul style="list-style-type: none"> Verfügbare 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 Bildungslandschaft Alternative Lern- und Bildungsangebote und dezentrale sowie anknüpfende Lernorte ergänzen das konventionelle Bildungsangebot Partnerschaften und Kooperationen -auch mit Wirtschaft und Handel- werden weiter ausgebaut 	<p>Ist im Projekt ... 2: hervorragend beachtet 1: erkennbar beachtet 0: nicht beachtet / nicht inhaltl -1: widersprüchlich zur</p>

Kultur und Bildung	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. bietet Angebote für 2. ist multikulturell 3. sichert Chancengleichheit 4. ist generationsübergreifend 5. fördert Teilhabe, In- und 6. sichert Identität/De 7. fördert Digitalisierung 	

Wirtschaft und Klima	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. weitest Kulturangebot 2. schafft neue Bildung 3. macht Geschichte 4. stärkt und fördert V 5. beinhaltet kulturelle 	
1	Angebote
2	Schulische- und Aulerschulische Bildung
3	Gesellschaftliches Miteinander und Integration
4	Kommunikation
5	Engagement/Förderung
6	Kunst

Wirtschaft und Klima	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nutzt und kommuniziert 2. schafft Barrierefreiheit 3. berücksichtigt die 3 S 4. fördert klimaresiliente 5. beachtet das Rückfall 6. fördert die Digitalisier 	
1	Arbeitsplätze / Bildung
2	Gewerbebetriebe + standorte / Standortfaktoren
3	Stadtplanung + Gestaltung
4	Nachhaltigkeit
5	Klimawandel- / Hochwasseresilienz
6	Handel + Versorgung
7	Tourismus
8	Mobilität
9	Energie
10	Landwirtschaft

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefrei 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
1	Bedarfe und Angebote
2	Klima
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)
4	Entwässerung + Hochwasser
5	Nahversorgung
6	Mobilität
7	Nachhaltigkeit
8	Stadtplanung

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefrei 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
1	Bedarfe und Angebote
2	Klima
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)
4	Entwässerung + Hochwasser
5	Nahversorgung
6	Mobilität
7	Nachhaltigkeit
8	Stadtplanung

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefrei 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
1	Bedarfe und Angebote
2	Klima
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)
4	Entwässerung + Hochwasser
5	Nahversorgung
6	Mobilität
7	Nachhaltigkeit
8	Stadtplanung

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefrei 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
1	Bedarfe und Angebote
2	Klima
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)
4	Entwässerung + Hochwasser
5	Nahversorgung
6	Mobilität
7	Nachhaltigkeit
8	Stadtplanung

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefrei 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
1	Bedarfe und Angebote
2	Klima
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)
4	Entwässerung + Hochwasser
5	Nahversorgung
6	Mobilität
7	Nachhaltigkeit
8	Stadtplanung

Wirtschaft und Klima	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> Klimaresilienz nimmt hinsichtlich aller Maßnahmen und Entwicklungen eine zentrale Rolle ein Die Lagepunkt Overath 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 zukunftsfähige 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 	
Bewertung (Skala 2 bis -1 Punkte)	

Wirtschaft und Klima	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nutzt und kommuniziert 2. schafft Barrierefreiheit 3. berücksichtigt die 3 S 4. fördert klimaresiliente 5. beachtet das Rückfall 6. fördert die Digitalisier 	
1	Arbeitsplätze / Bildung
2	Gewerbebetriebe + standorte / Standortfaktoren
3	Stadtplanung + Gestaltung
4	Nachhaltigkeit
5	Klimawandel- / Hochwasseresilienz
6	Handel + Versorgung
7	Tourismus
8	Mobilität
9	Energie
10	Landwirtschaft

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 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 	
Bewertung (Skala 2 bis -1 Punkte)	

Wohnen und Leben	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. nimmt alle Orte in de 2. schafft integrative Ar 3. fördert Barrierefrei 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
1	Bedarfe und Angebote
2	Klima
3	Technische Infrastruktur (Energie und Versorgung)
4	Entwässerung + Hochwasser
5	Nahversorgung
6	Mobilität
7	Nachhaltigkeit
8	Stadtplanung

Natur und Mobilität	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> Die Artenvielfalt wird geschützt und der Klimaschutz konsequent gefördert Die Wälder werden als zentrales Element von Overath größtenteils besonders klimangepasst 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 Bürgerchaftliches Engagement sowie generationsübergreifende Nutzungsangebote werden gestärkt Der Motorisierte Individualverkehr wird bis 2030 reduziert 4. fördert die Digitalis 5. bewahrt Identität/De 6. unterstützt die Stadt 7. berücksichtigt die 3: 	
Bewertung (Skala 2 bis -1 Punkte)	

Natur und Mobilität	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. verknüpft Verkehrsallgemein 2. fordert 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
2	Freirauminfrastruktur
3	Fußverkehr
4	Radverkehr
5	Kommunikation
6	Naturschutz
7	Mobilitätskonzepte und Mobilitätswende
8	Tourismus

Natur und Mobilität	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. verknüpft Verkehrsallgemein 2. fordert 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
2	Freirauminfrastruktur
3	Fußverkehr
4	Radverkehr
5	Kommunikation
6	Naturschutz
7	Mobilitätskonzepte und Mobilitätswende
8	Tourismus

Natur und Mobilität	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. verknüpft Verkehrsallgemein 2. fordert 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
2	Freirauminfrastruktur
3	Fußverkehr
4	Radverkehr
5	Kommunikation
6	Naturschutz
7	Mobilitätskonzepte und Mobilitätswende
8	Tourismus

Natur und Mobilität	
Nr.	Cluster
Das Projekt ...	
Leitlinien	
<ul style="list-style-type: none"> 1. verknüpft Verkehrsallgemein 2. fordert 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
2	Freirauminfrastruktur
3	Fußverkehr
4	Radverkehr
5	Kommunikation
6	Naturschutz
7	Mobilitätskonzepte und Mobilitätswende
8	Tourismus

Strategiecheck und Matrix

Leitziele / Thesen für Overath (Kultur und Bildung)

Vielstellige 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 Bildungsstandorte
Alternative Lern- und Bildungsangebote und dezentrale sowie ankeimende Lernorte ergänzen das konventionelle Bildungsangebot
Partnerschaften 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

Leitziele / Thesen für Overath (Wirtschaft und Klima)

Klimarechtigkeit nimmt hinsichtlich aller Maßnahmen und Entwicklungen eine zentrale Rolle ein
Die Lagepolitik 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

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

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 klimangepasst 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
Bürgerhaftliches Engagement sowie generationsübergreifende 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, Fuß- und Drohnenziele, on-demand Angebote fördern Veränderungen im Mobilitätsverhalten

Natur und Mobilität

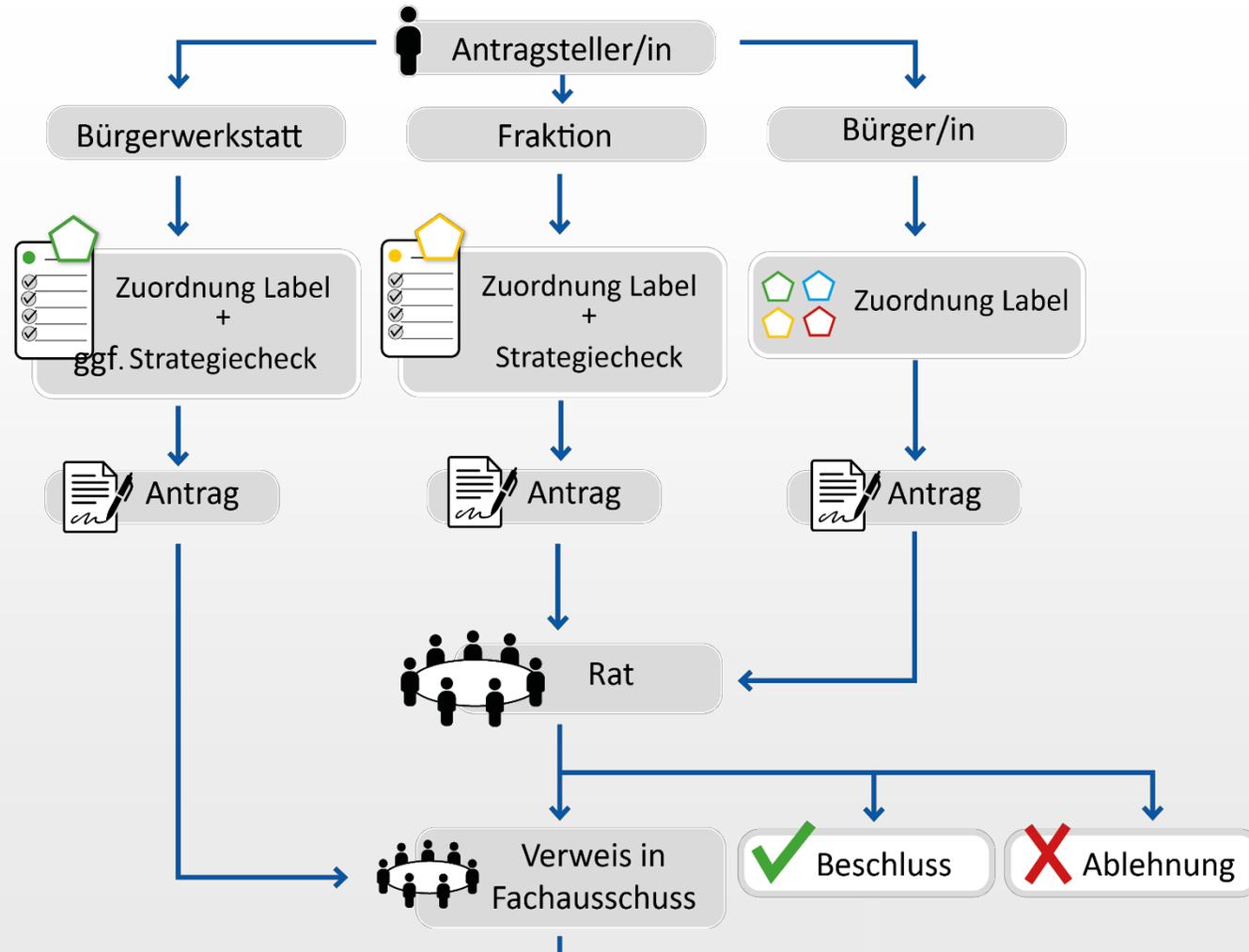
Ist im Projekt ...
2: hervorragend beachtet
1: erkennbar beachtet
0: nicht beachtet / nicht Inhalt
-1: widersprüchlich zur



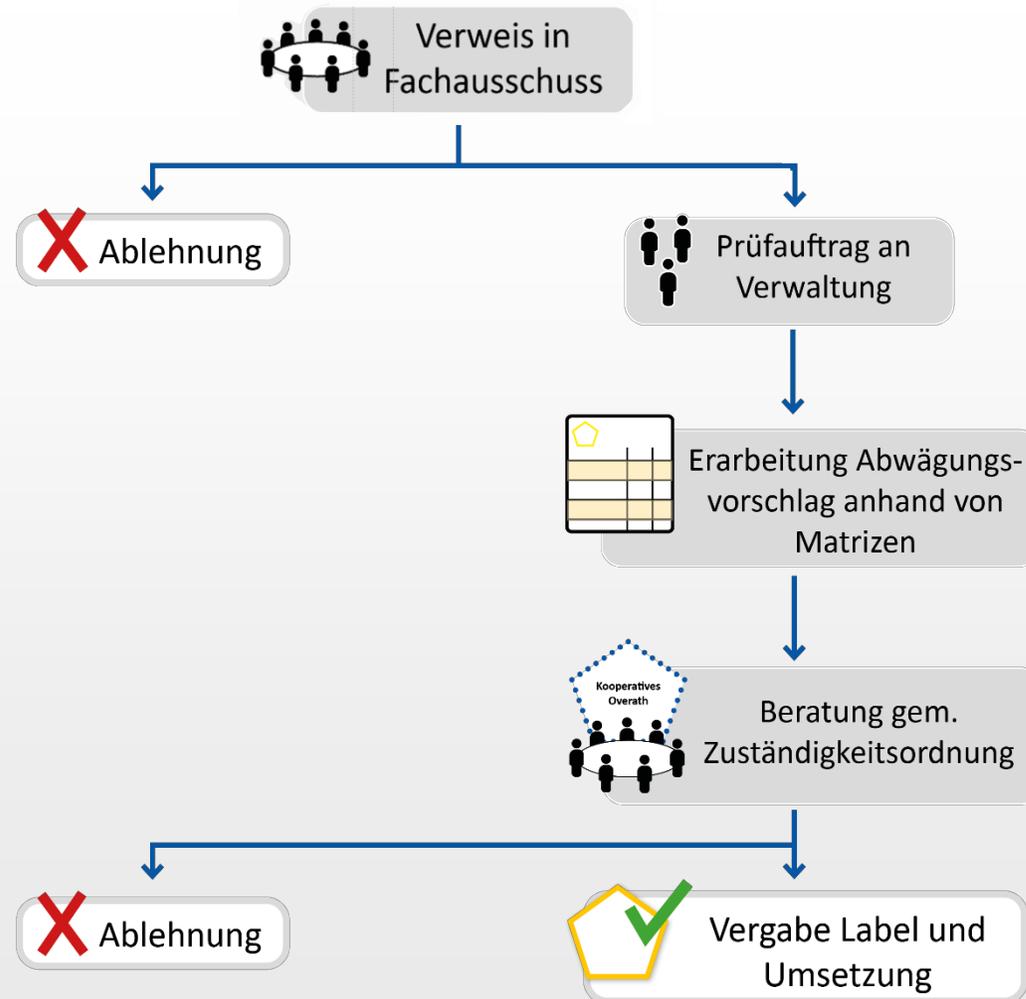
1. sichert dezentrale Quartiersversorgung mit Nahversorgungen (auch mobil – Lieferdienste, rollende Märkte)
2. betrachtet Einzelhandel und Verkehr im Kontext

7	Tourismus	2. qualifiziert den Einzelhandel 3. fordert die Entbickur 4. beinhaltet lokale / reg	(Energie und Versorgung)	2. stellt Erzeugung von 3. denkt Anpassung de 4. passt die Infrastrukt	4. ... 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)	
8	Mobilität	1. leistet Beitrag zu eine 2. weitet begleitende Te 1. beinhaltet ein Konzep 2. fordert neue Mobilität 3. bietet Lösungen für 4. stellt die Erreichbar	4 Entwässerung + Hochwasser	1. leistet Beitrag zum (i 2. sieht Maßnahmen für	6 Kommunikation	1. kommuniziert + bewirkt Mobilitätsangebote 2. vernetzt naturnahe Informationspolitik 3. beinhaltet Informationsstrategien zu alternativen Mobilitätskonzepten	6	Naturschutz	1. schützt und fördert die Artenvielfalt 2. vermeidet Zerschneidung oder Einengung (geschützter) Natur + Landschaft 3. stärkt die Wälder (Wirtschaft, Erholung, Tourismus, Ökologie) und fordert Wiederaufbau klimangepasster und resilienter Waldflächen 4. fördert Land- und Forstwirtschaft im Einklang mit der Natur 5. fordert Klimaangepasstung in Städten / städtischen Bereichen 6. verfügt Schwammstadtziele 7. stärkt Bürgerhaftliches Engagement (Lagegedichte) 8. sieht Renaturierung (u.a. Trübsenbiotope) vor
9	Energie	1. stellt Erzeugung und 2. sieht dezentrale Enn 3. verfügt eine energien 4. nutzt regenerative Er	5 Nahversorgung	1. sichert dezentrale Q 2. betrachtet Einzelhan	8 Mobilitätskonzepte und Mobilitätswende	1. erhöht Anzahl und Nutzungsgrad von Mobilitätsstationen 2. stellt integrierte Berechtigung, Planung und Qualität aller Mobilitätsformen vor (inkl. Sharing-Angebote) 3. sieht Verlagerung MVV zu ÖPNV (P+R-Ausbau) vor 4. schafft flexible multimodale Angebote 5. sichert Parkraumverteilung 6. sichert Ladeinfrastruktur; z.B. Säulen / nutzt vorhandene Infrastruktur für Ladepunkte (Laternen) / stellt Wasserstoff-Tankstellen zur Verfügung 7. reduziert Verkehrsraum 8. verbindet die Ortslagen 9. sichert gute Anbindung nach Köln und in die Nachbarkommunen	8	Mobilität	1. fördert Ausbau + Bre 2. legt ein Mobilitätskor 3. integriert im Planung 4. verbessert fußgänger 5. plant schulisches Mc 6. optimiert den Verket
10	Landschaft	1. umfasst den Ansatz 2. leistet einen Beitrag 3. trägt zur Regierstabil 4. ist im Einklang mit de	7 Nachhaltigkeit	1. sieht Haus- und Wof 2. berücksichtigt nach 3. sensibilisiert Offentli	9 Tourismus	1. fordert barrierearme Erholung, z.B. barrierearme Wanderwege 2. nutzt Natur und Freiraum für touristische Zwecke 3. trägt zur Besucherlenkung bei (Schutzgut Wildtiere) 4. fordert Naturnahen Tourismus 5. macht Gewässer für Overather und Touristen erlebar 6. berücksichtigt Wanderparkplätze 7. schafft Erlebnisräume/angebote (Erlebnispfade, Waldgugelbahn)	9	Stadtplanung	1. minimiert Flächenver 2. steigert Außenhab 3. fördert dreifache Inn 4. stärkt traditionelle B 5. wertet Wohnquartie 6. sorgt für ein saubere

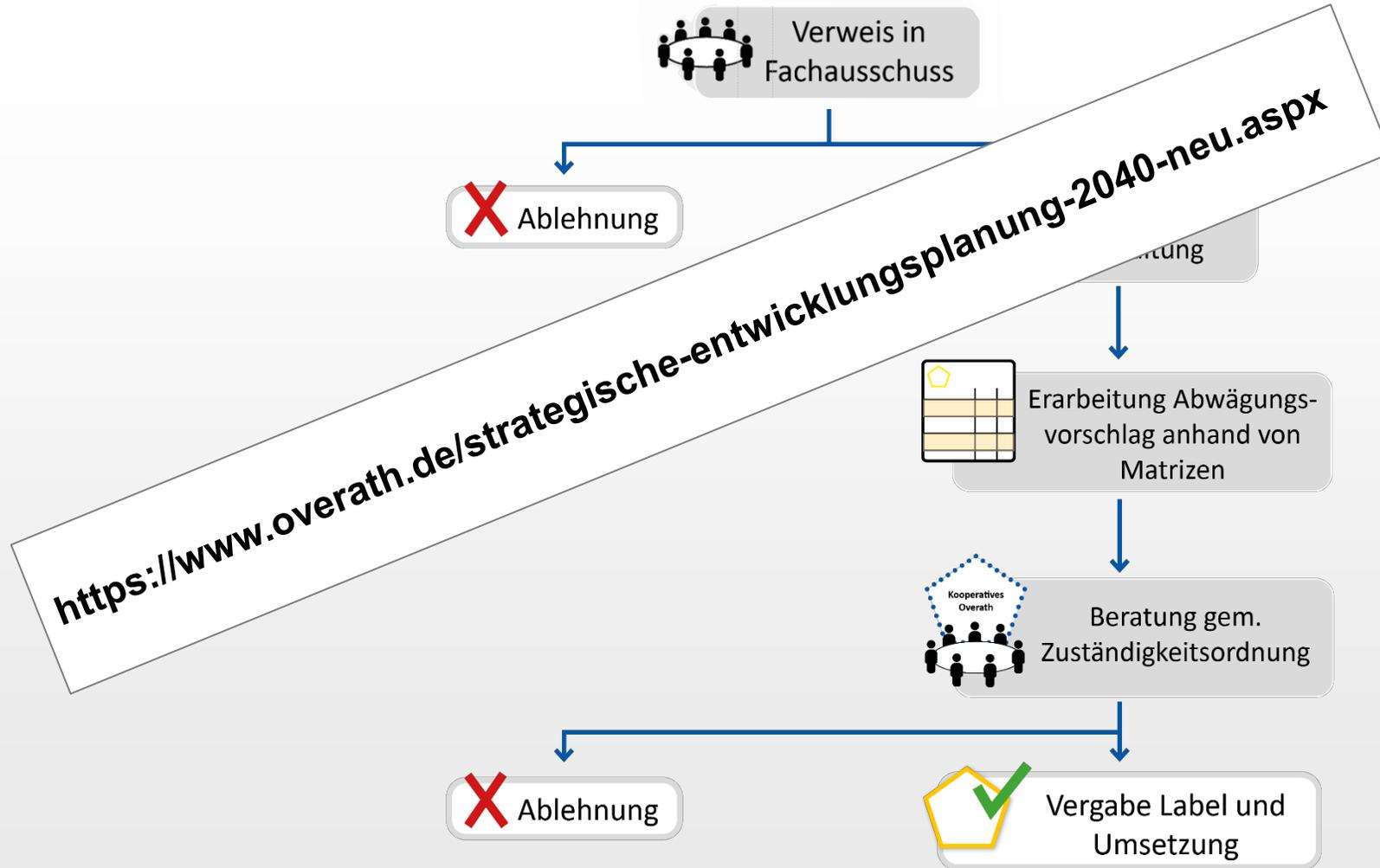
Integration in den Arbeitsalltag und die Planungskultur



Integration in den Arbeitsalltag und die Planungskultur



Integration in den Arbeitsalltag und die Planungskultur



An aerial photograph of a rural landscape, likely in North Rhine-Westphalia, Germany. The image shows a mix of green fields, brown agricultural plots, and some built-up areas. A prominent yellow line is drawn across the image, following a winding path that likely represents a municipal boundary or a specific planning area. The line starts in the upper left, winds through the center, and ends in the lower right.

Strategische Entwicklungsplanung

Overath 2040





Inhaltliche Einführung

Rückblick Auftaktveranstaltung

Rückblick Auftaktveranstaltung am 29. April 2022

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



Rückblick Auftaktveranstaltung am 29. April 2022

Vilkerath & Umgebung

Wofür steht der Ortsteil?

- Wohnen im Grünen mit guter Anbindung
- Straßendorf

Ziele für den Ortsteil

- neue Wohnbauflächen und ggf. neue Gewerbeflächen
- neuer Bahnhofsteilpunkt
- Agger als Freizeitareal
- neuer Dorftreffpunkt



Inhaltliche Einführung

neue Flächenbedarfe

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

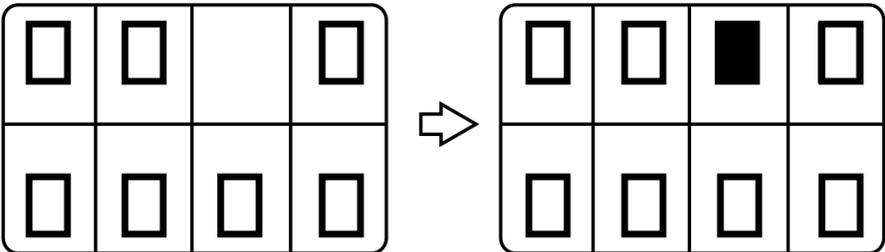
Strategie Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

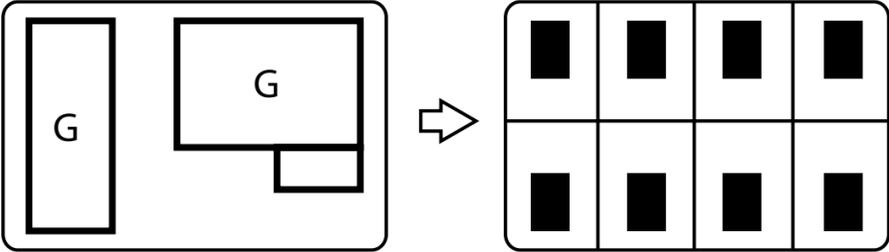
Inhaltliche Einführung

Potenzial Innenentwicklung

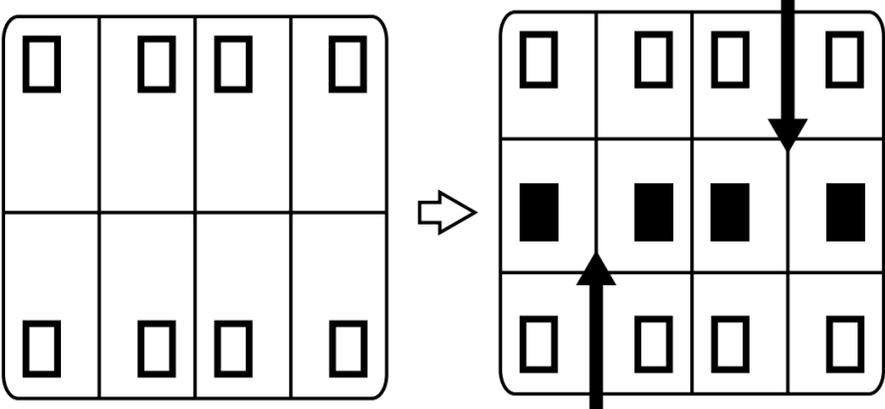
Baulücken



Konversionsflächen

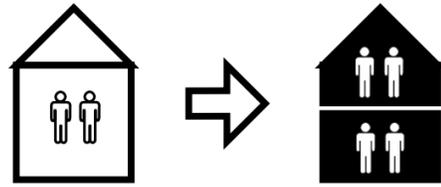


Hinterlandbebauung

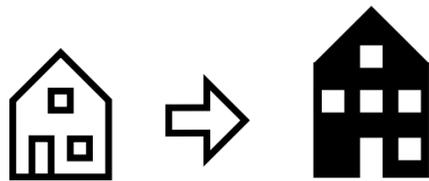


Potenzial Innenentwicklung

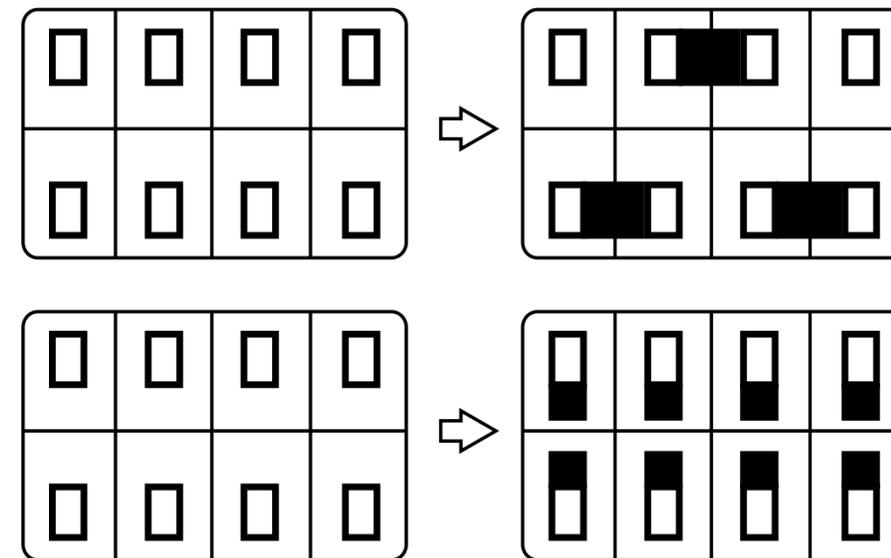
Erhöhung Wohneinheiten



Aufstockung



Nachverdichtung bestehender Grundstücke



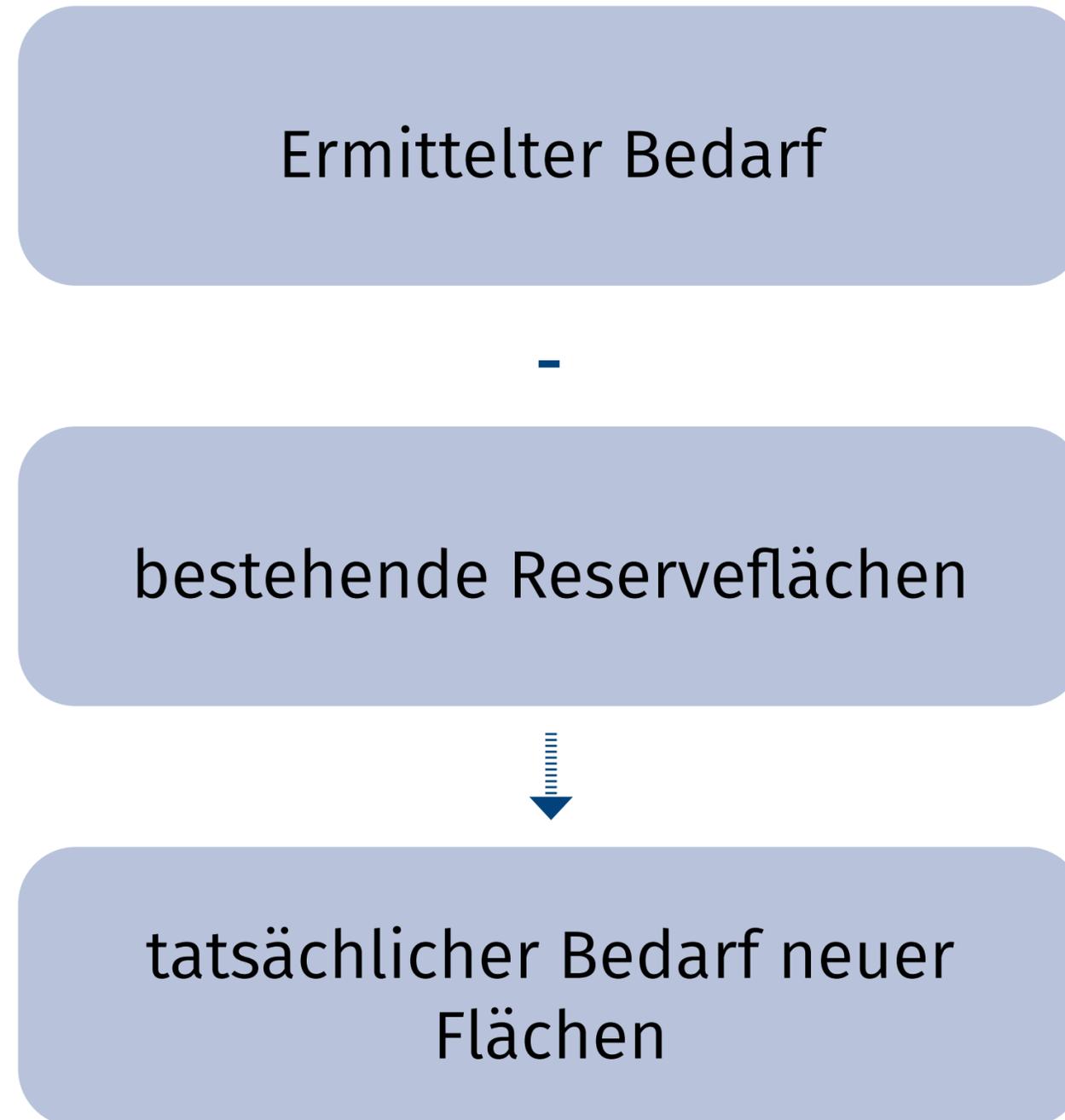
Welche Rolle kann eine Innenentwicklung in den verschiedenen Ortsteilen spielen? Welche Formen der Innenentwicklung eignen sich besonders?

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

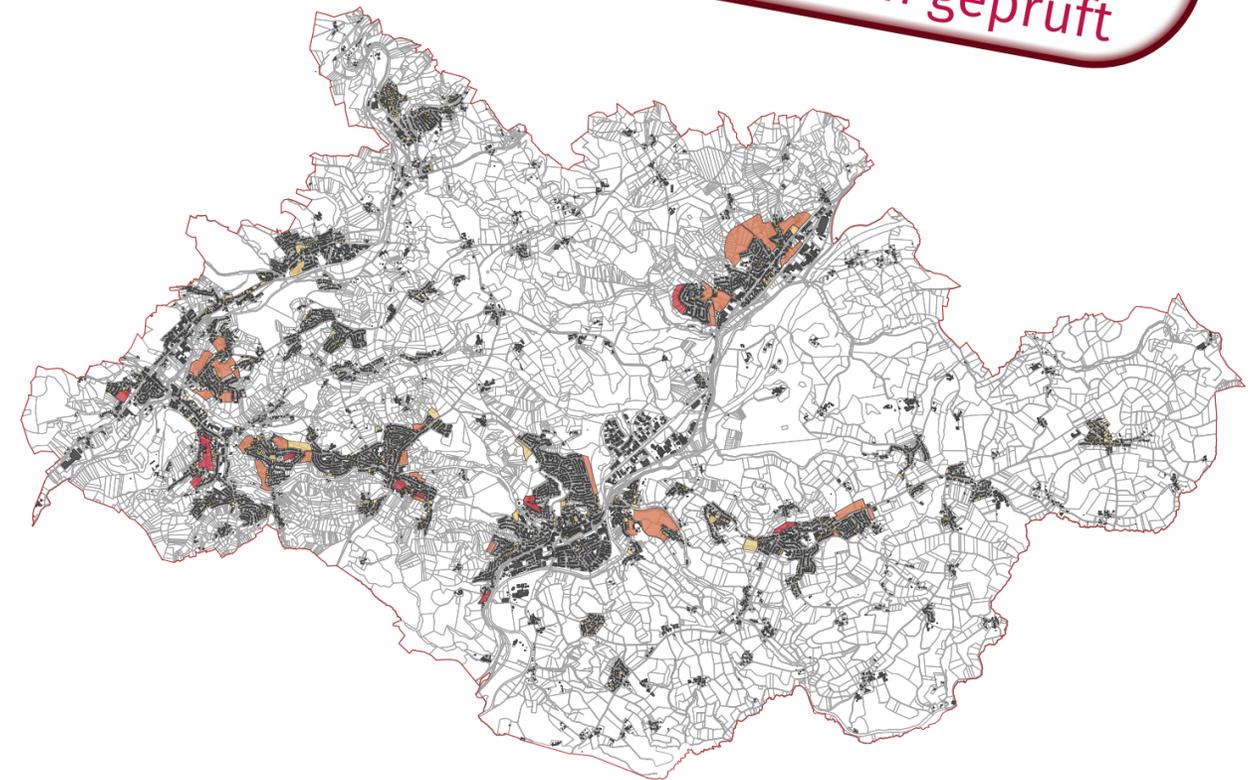
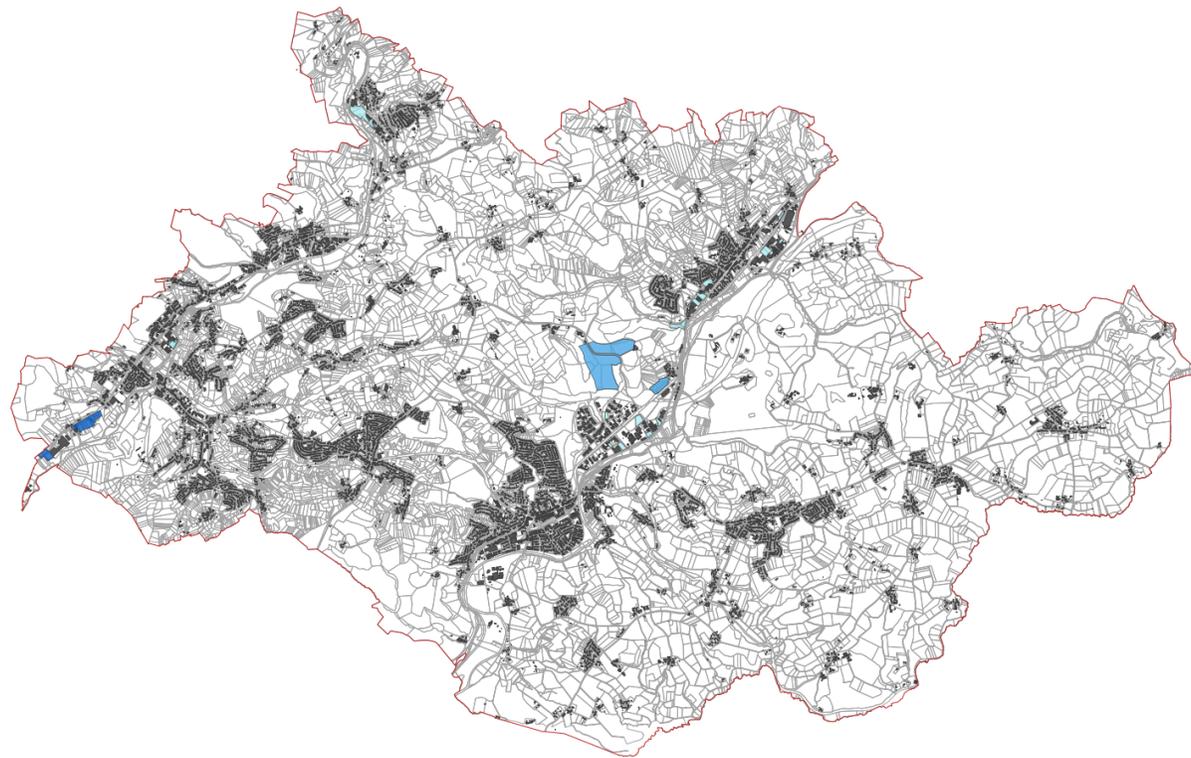


Vorhandene Reserven

	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

Ortsteilentwicklungskonzept Vilkerath & Umgebung

TALENT DES ORTSTEILS

**NEUES WAGEN – ENTWICKLUNGSPOTENZIALE DURCH
BAHNHALTEPUNKT**

Ortsteilentwicklungskonzept Vilkerath & Umgebung

Leitlinien - Ortsmitte und Infrastruktur



LEITLINIEN

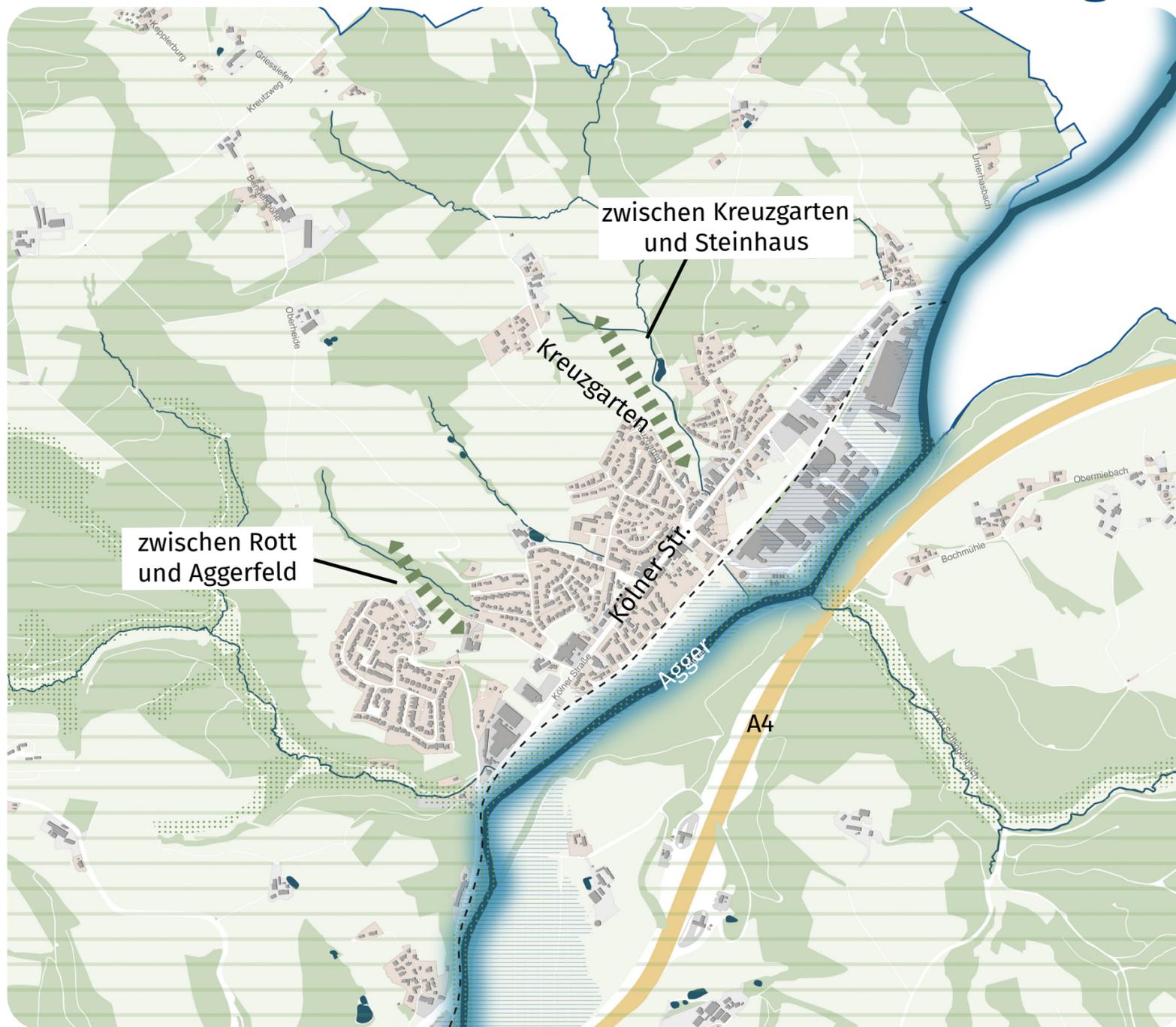
-  Ausbildung einer Ortsmitte als Aufenthaltsort und Treffpunkt für alle Generationen
-  Ausbau der Nahversorgungsstruktur
-  Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung an die umliegenden Ortsteile und den Hauptort Overath
-  Ausbildung einer Mobilstation
-  Ausbau alternativer Mobilitätsangebote (Mitfahrgelegenheiten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

BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

-  Nahversorgung
-  Schule
-  Kita
-  Haltestelle

Ortsteilentwicklungskonzept Vilkerath & Umgebung

Leitlinien - Freiraum, Natur und Energie



LEITLINIEN

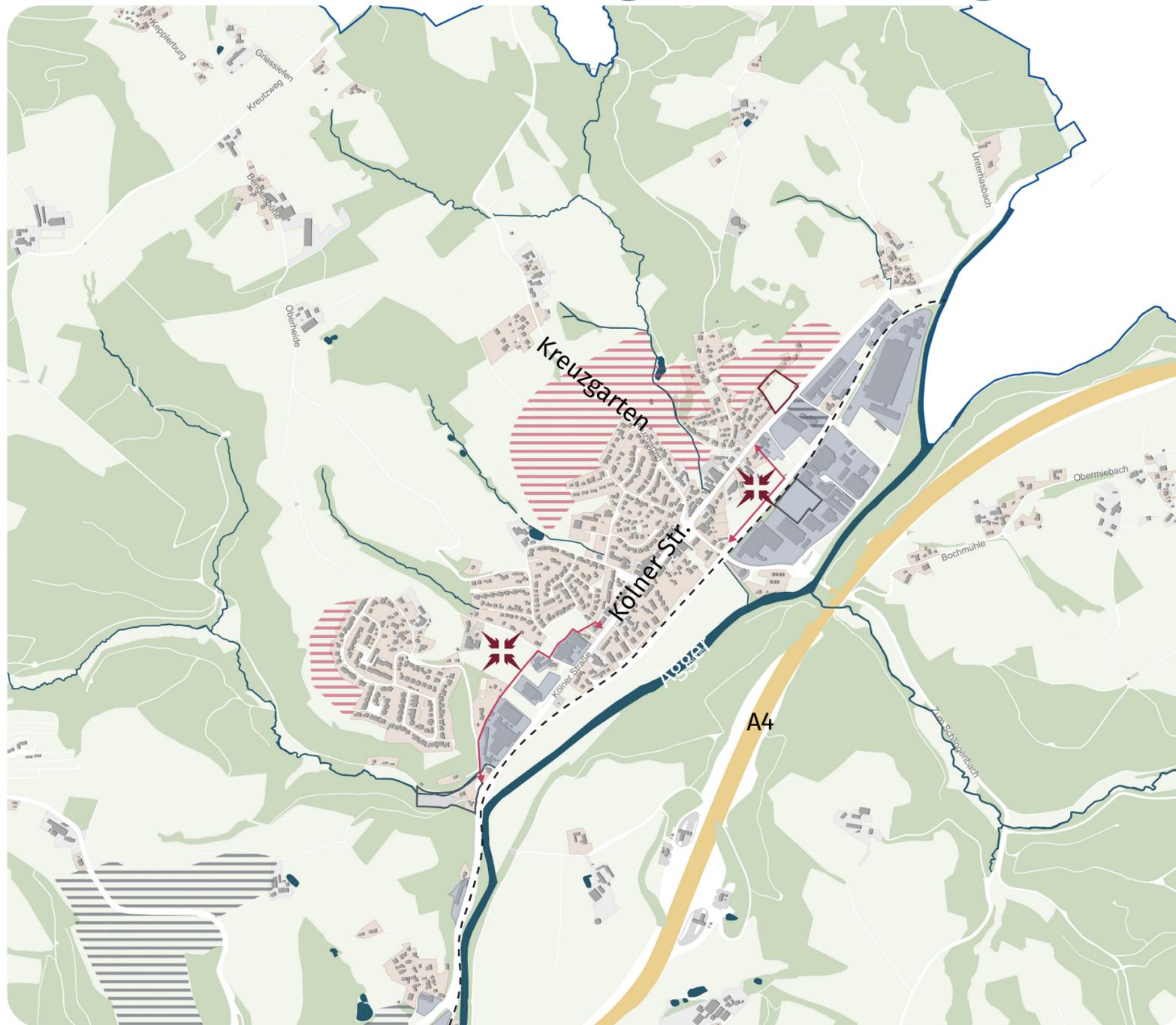
- »Agger erleben« Weiterentwicklung und Erlebbarkeit der Frei- und Grünräume entlang der Agger
- Erhalt der geschützten Naturräume
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete
- Sicherung örtlicher Grünzüge
- Etablierung von Hochwasser- und Starkregenschutzmaßnahmen
- Weiterentwicklung der Wälder zu klimaangepassten und resilienten Räumen

NICHT VERORTBAR

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

Ortsteilentwicklungskonzept Vilkerath & Umgebung

Leitlinien - Siedlungsentwicklung



LEITLINIEN



Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung für ein behutsames Wachstum

Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale



• Innenentwicklungsflächen



Ausbildung eines qualitativollen Übergangs zwischen Wohnen und Gewerbe



Nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gewerbestandorte



Nutzung der Lagegunst zur Neuausweisung von Gewerbeflächen

AKTUELLE ENTWICKLUNGEN



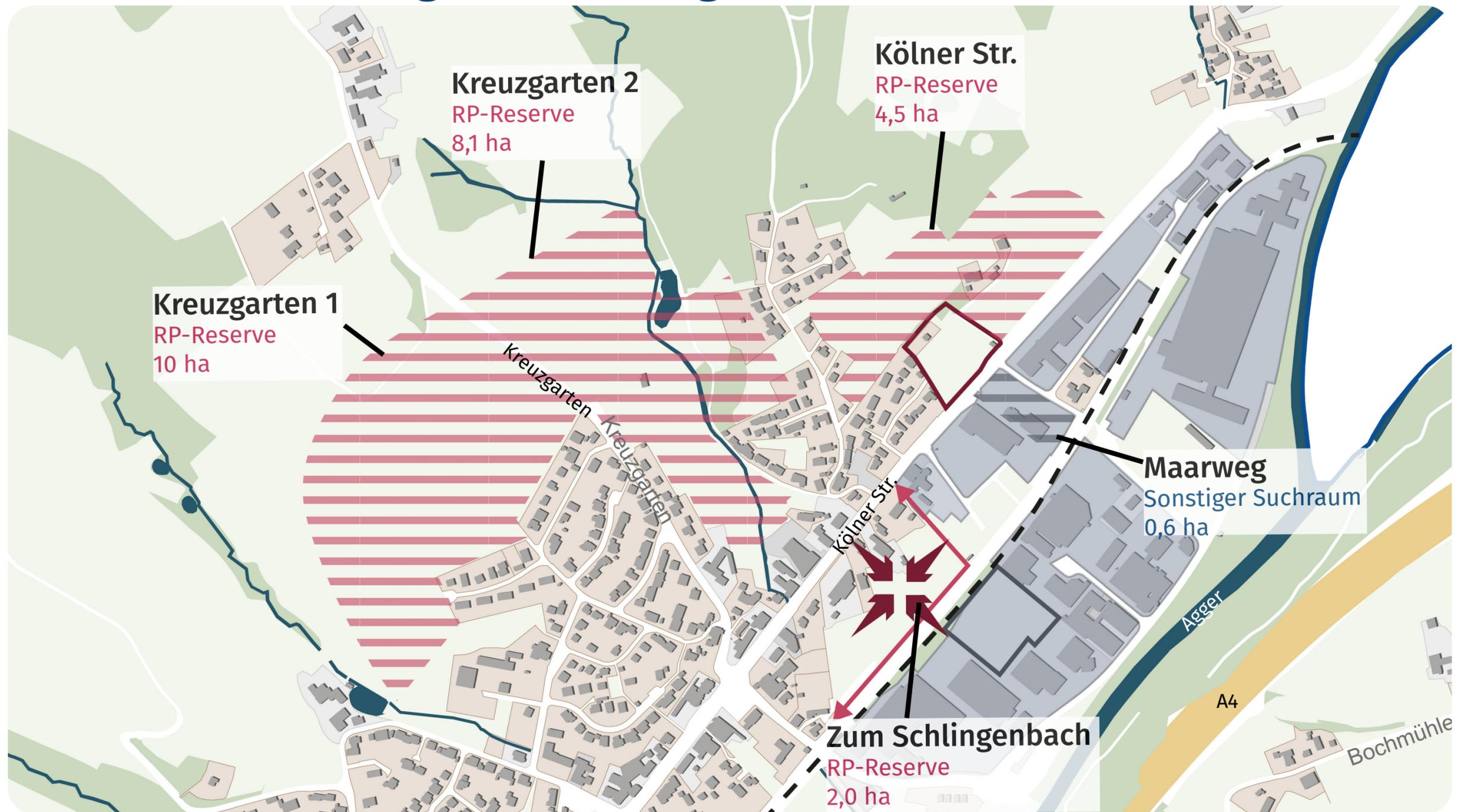
aktuelle Wohnbauflächenentwicklung



aktuelle Gewerbeflächenentwicklung

Ortsteilentwicklungskonzept Vilkerath & Umgebung

Leitlinien - Siedlungsentwicklung



Ortsteilentwicklungskonzept Vilkerath & Umgebung

Leitlinien - Siedlungsentwicklung





Haben Sie Rückfragen?



Fliegendes Klassenzimmer

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

Was erwartet Sie?

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



Ortsmitte und Infrastruktur



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

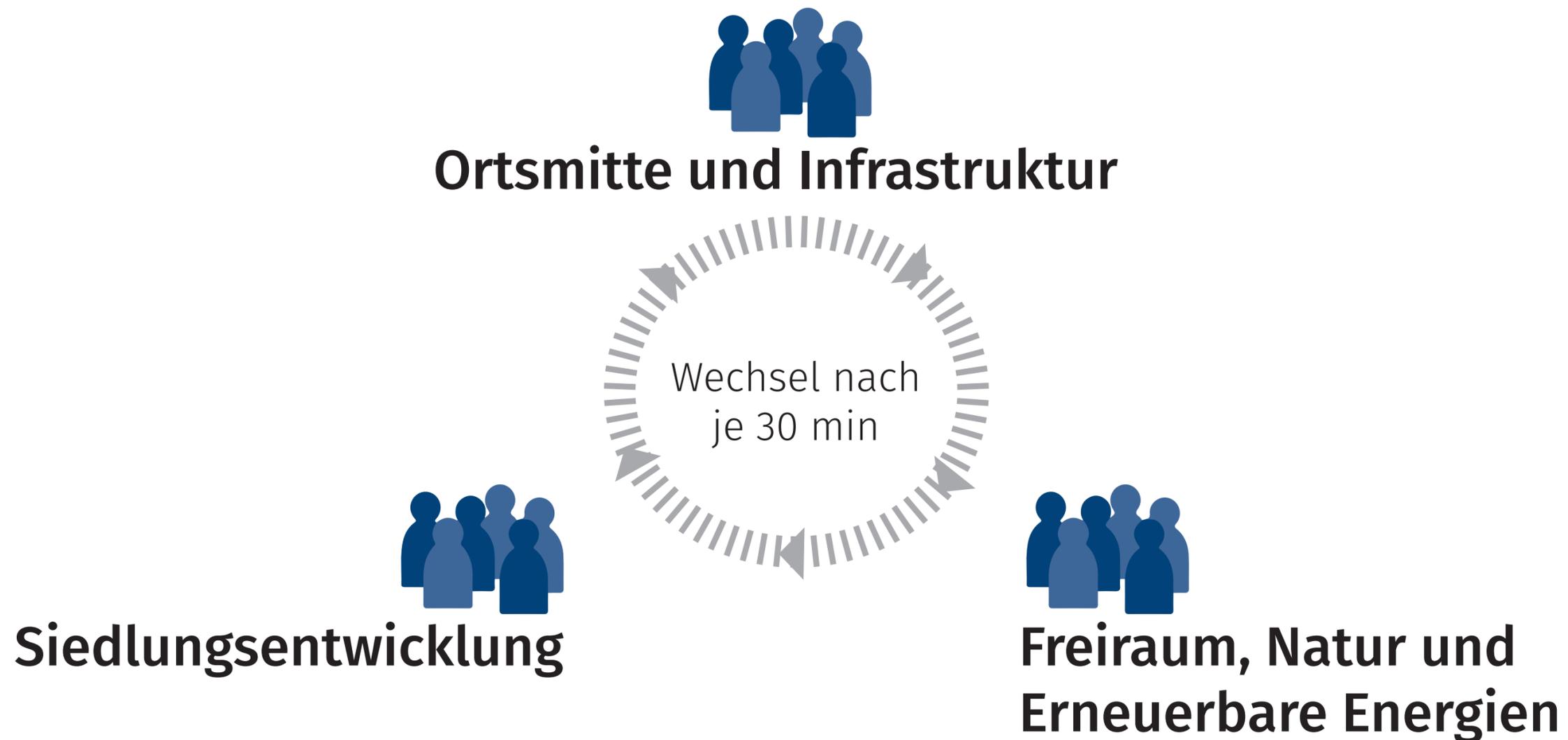
- Wie bewerten Sie die vorgeschlagenen Leitlinien für Natur und Klima?
- Welche Rolle sollten erneuerbare Energien in Ihrem Ortsteil und der Gesamtstadt spielen?
- Wie bewerten Sie das vorgeschlagene Talent Ihres Ortsteils?

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





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

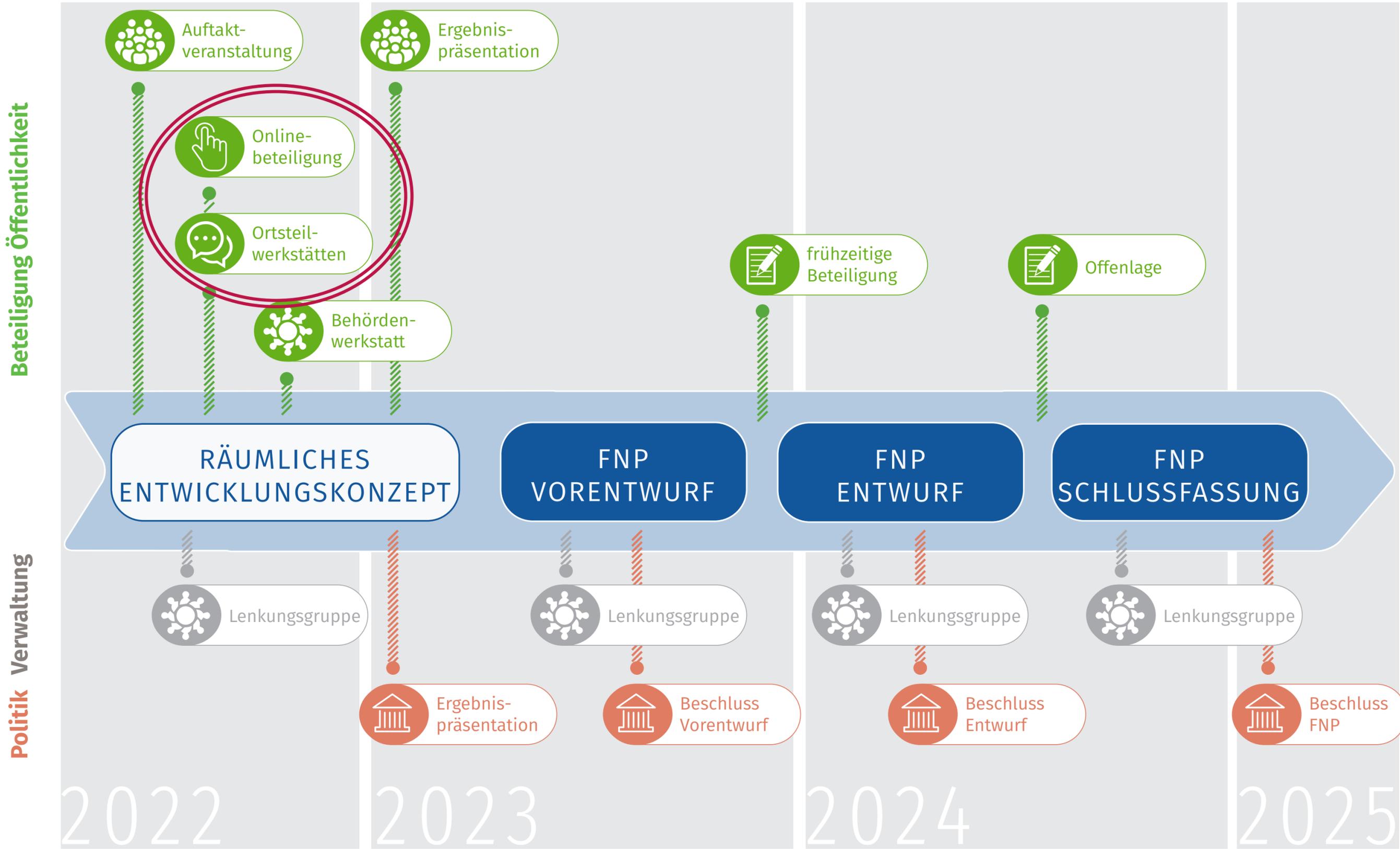
Heiligenhaus & Umgebung

Samstag der 13. August 2022, 10 Uhr im Pfarrsaal

Hauptort Overath & Umgebung

Montag der 15. August 2022, 18 Uhr in der Aula Cyriax

Weiteres Vorgehen



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

Onlinebeteiligung

**Interaktive Beteiligung
ab 16. August 2022**

The screenshot shows the homepage of the 'overath' website. At the top left is the logo for 'overath Stadt an Agger und Sülz'. In the top right corner, there are navigation links for 'Start' and 'Räum'. The main content area features a large background image of a forested landscape with a white text box in the center. The text in the box reads: 'Gestalten Sie die Zukunft von Overath mit!', 'Flächennutzungsplan und räumliches Entwicklungskonzept Overath 2040', and 'Herzlich Willkommen auf der Homepage zum Flächennutzungsplan (FNP) und räumlichen Entwicklungskonzept Overath 2040. Hier finden Sie Informationen rund um den FNP sowie Hinweise auf Veranstaltungen und Beteiligungsformate.' Below the main content, there are two side-by-side boxes. The left box is titled 'Termine' and contains the text 'Hier finden Sie die aktuellen Neuigkeiten, Termine und Veranstaltungen zum Flächennutzungsplan'. The right box is titled 'Aktueller Projektfortschritt' and contains the text 'Projektaufakt' with a progress bar below it showing 5% completion.

<https://overath.heimatidee.de>



Herzlichen Dank für Ihr Engagement!