

NEUAUFSTELLUNG FNP / RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROTOKOLL ORTSTEILWERKSTATT HEILIGENHAUS

DATUM 13.08.2022

UHRZEIT 10:00 Uhr

ORT Saal Altenrath, Heiligenhaus

TAGES-
ORDNUNG **Begrüßung**
Inhaltliche Einführung
Fliegendes Klassenzimmer
Zusammenfassung und Ausblick

BEGRÜßUNG Bürgermeister Christoph Nicodemus begrüßt die rd. 20 interessierten Bürgerinnen und Bürger zur Ortsteilwerkstatt Heiligenhaus & Umgebung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des räumlichen Entwicklungskonzeptes.



Abgrenzung Flächennutzungsplan/räumliches Entwicklungskonzept

Herr Sterl vom beauftragten Planungsbüro post welters + partner legt die Ziele der heutigen Veranstaltung dar: Neben der Information zum Aufstellungsverfahren des räumlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächennutzungsplanes (FNP) dient die Ortsteilwerkstatt zur frühzeitigen Einbeziehung der Öffentlichkeit und zur Sammlung von Anregungen für das räumliche Entwicklungskonzept.

Es wird erläutert, dass der derzeit wirksame Flächennutzungsplan aus den 1980er Jahren stammt, mittlerweile veraltet ist und die gewünschte Steuerungsfunktion nicht mehr erfüllt. Mithilfe der Neuaufstellung soll die zukünftige Flächennutzung des Stadtgebietes aktiv gesteuert werden. Ergänzend wird der rechtliche Rahmen und die Wirkung des Planungsinstrumentes FNP dargestellt.

Das räumliche Entwicklungskonzept wird dem FNP vorgeschaltet und dient der Erarbeitung wesentlicher Vorgaben für den FNP. Auf gesamtstädtischer Ebene wie auch auf Ortsteilebene werden Aussagen zur räumlichen Entwicklung erarbeitet. Dabei wird auf den Ergebnissen der Strategischen Entwicklungsplanung aufgebaut, die übergeordnete Ziele für die Gesamtstadt entwickelt, um Overath zukunftsfähig zu gestalten sowie im regionalen Kontext zu stärken.

Rückblick Strategische Entwicklungsplanung & Auftaktveranstaltung

Frau Mirgeler (Stadtverwaltung Overath) erläutert, dass im Jahr 2021 die Strategische Entwicklungsplanung für Overath in Zusammenarbeit mit NRW.URBAN begonnen wurde. Nach einem ersten Workshop mit der örtlichen Politik fand am 18. September 2021 eine öffentliche Auftaktveranstaltung statt. Dabei wurden unterschiedliche Themenfelder betrachtet. Auch online konnten über die städtische Homepage Anregungen gegeben werden. Die zweite Beteiligungsphase, in der auch Stakeholder und Experten sowie Kinder und Jugendliche beteiligt wurden, fand 2022 statt. Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in einem Konzept zusammengetragen und im Juni 2022 vom Rat der Stadt Overath beschlossen worden.

Zudem wird kurz erläutert, wie die Auftaktveranstaltung zum FNP/Räumlichen Entwicklungskonzept im April 2022 konzipiert war und welche Inhalte zum Ortsteil Heiligenhaus & Umgebung gesammelt wurden.

Neue Flächenbedarfe

Im weiteren Verlauf erläutert Herr Meyer (post welters + partner), dass die Bezirksregierung Köln Wohn- wie auch Gewerbeflächenbedarfe für Overath ermittelt hat, die eine wesentliche Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan und das Räumliche Entwicklungskonzept sind. Insgesamt 84 ha Wohnbaufläche und 30 ha gewerbliche Bauflächen stehen der Stadt Overath aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben zu. Von dem ermittelten Bedarf sind bestehende Reserveflächen abzuziehen, sofern sie weiterhin geeignet sind, sodass der tatsächliche Umfang der neu im Flächennutzungsplan darge-

stellten Siedlungsflächen etwas geringer ist. Weiterhin bietet Innenentwicklung ein großes Potenzial, um benötigte Flächen am Siedlungsrand zu verringern. Es werden verschiedene Formen der Innenentwicklung vorgestellt. Im Zuge des Konzeptes ist eine sinnvolle Verteilung der Flächen im Stadtgebiet zu entwickeln.

Entwurf Ortsteilentwicklungskonzept

Abschließend stellt Herr Sterl (post welters + partner) den ersten Entwurf des Ortsteilentwicklungskonzeptes für Heiligenhaus & Umgebung vor. Der Entwurf ergibt sich aus den vorab vorgestellten Erkenntnissen und gliedert sich in schriftliche Leitlinien, die soweit möglich, kartografisch verortet sind. Zudem werden drei thematische Bausteine gebildet: Ortsmitte und Infrastruktur, Freiraum, Natur und Energie sowie Siedlungsentwicklung. Übergeordnet wird für jeden Ortsteil ein Talent entwickelt, das die Stärken des Ortsteils hervorhebt. Die vorgeschlagenen Inhalte des Konzeptes werden folgend im Fliegenden Klassenzimmer diskutiert.

FLIEGENDES KLASSENZIM- MER

Anhand von drei Themenständen zu den Aspekten Ortsmitte und Infrastruktur, Freiraum, Natur und Energie sowie Siedlungsentwicklung des Ortsteilentwicklungskonzeptes sind die Bürgerinnen und Bürger eingeladen darzulegen, welche Inhalte sie befürworten und wo sie Ergänzungen haben.

Im Folgenden werden die Anregungen der Teilnehmenden je Thema zusammengefasst. Im Anhang sind zusätzlich die Plakate inklusive der gesammelten Anregungen als Fotos einsehbar.

Infrastruktur und Ortsmitte

Welche Qualitäten sollte die Ortsmitte besitzen?

- Spielplatz
- Erhalt von Post und Gastronomie
- Seniorenwohnen als Potenzial für „Jung kauft Alt“
- barrierefreie Fußwege/Radwege, insbesondere barrierefreier Zuweg zum Netto

Wie bewerten Sie die derzeitige Infrastrukturausstattung?

- Feuerwehr Standort wird als fragwürdig bewertet; die Standortfestlegung erfolgt allerdings grundsätzlich über die Fachplanungen
- Unzureichende Versorgung mit Kitas, Folge: → „Kitatourismus“
- Radweg nach Untereschbach → Straßen.NRW
- E-Ladestationen für Auto + Rad fehlen
- Alte Turnhalle ist begrenzt/Vereine + Schule mit Bedarf

Welche Anpassungsbedarfe der Infrastruktur gibt es bei Entwicklung von Flächenpotenzialen?

- Infrastruktur wird grundsätzlich als belastbar bewertet
- Problem: »Wildes« Parken

-
- Neuhauser Str. bei „Lückenschluss“ zwischen Heiligenhaus und Frielinghausen fraglich
 - Ärztliche Versorgung unzureichend
 - Ausweichroute bei Stau auf A4
 - »Kita-Taxis« kritisch

Freiraum, Natur und Energie

Wie bewerten Sie die vorgeschlagenen Leitlinien für Natur und Klima?

- Kritik an Versiegelung privater Gärten
- Vorschlag: Begrünung Garagen
- PV-Anlagen – Potenzialflächen denkbar

Welche Rolle sollten erneuerbare Energien in Ihrem Ortsteil und der Gesamtstadt spielen?

- Photovoltaik: Dachflächen bevorzugen + Flächen an A4, Freiflächen PV in Grünzügen ggf. vorstellbar, im Wald wird abgelehnt
- Dezentrale Blockheizkraftwerke (BHKW) Fernwärme auch für Bestand
- Energiekonzept bei Neubau Kaltes Nahwärmenetz (KNWN)
- Natürlicher Wald wichtig für CO2 Reduktion

Wie bewerten Sie das vorgeschlagene Talent Ihres Ortsteils?

- Gastronomie
- Schwerpunkt Nahversorgung

Siedlungsentwicklung

Welche Rolle kann die Innenentwicklung in Ihrem Ortsteil spielen?

- Geringe Verdichtung Charakterprägend
- Vorschlag: Baulückenkataster (Datenschutz?)
- Kommunikation Käufer – Verkäufer verbessern (Unterstützung Stadt), Sender/Empfänger müssen zusammengebracht werden

Welche Rolle sollte Ihr Ortsteil in der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung einnehmen?

- Zentral: Altenwohnen
- Bedarf für Mehrgenerationenwohnen
- Aktuell hoher Bedarf, u.a. Familien(Rück-)zuzug

Wie bewerten Sie die Potenzialflächen zur Siedlungsentwicklung?

- Baulückenbebauung wird kritisch gesehen, kein Wille seitens der EigentümerInnen zur Entwicklung erkennbar
- Vorgeschlagen werden folgende weitere 4 Potenzialflächen: nördlich Florastraße, östlicher Ortsrand nördlich Hohkeppeler Straße sowie 2 Flächen im Süden (westlich und östlich Durbuscher Straße); Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren
- Freifläche Grüner Weg als Potenzialfläche

**ZUSAMMEN-
FASSUNG UND
AUSBLICK**

Abschließend gibt Herr Sterl (post welters + partner) einen Ausblick auf den weiteren Prozess. Die Ortsteilwerkstätten bilden nur einen Baustein eines breit angelegten Beteiligungsprozesses zum räumlichen Entwicklungskonzept. Im Weiteren besteht die Möglichkeit, sich online über die Projektwebsite <https://overath.heimatidee.de> über den jeweiligen Sachstand zu informieren und auch digital zu beteiligen. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten finden im Zuge des förmlichen FNP-Verfahrens statt.

Herr Sterl und Herr Nicodemus beenden die Veranstaltung und bedanken sich für die Teilnahme.

DATUM

Dortmund, den 23. August 2022

VERFASSER

post welters + partner

ANHANG 1 – Termine der Ortsteilwerkstätten

Ortsteilwerkstatt - Immekeppel, Brombach und Umgebung

- Dienstag, 09.08.2022, 18 Uhr
- Hotel zur Eiche (Brombach)

Ortsteilwerkstatt - Vilkerath und Umgebung

- Mittwoch, 10.08.2022, 18 Uhr
- Thai Restaurant (Vilkerath)

Ortsteilwerkstatt - Marialinden und Umgebung

- Donnerstag, 11.08.2022, 18 Uhr
- Saal Altenrath (Marialinden)

Ortsteilwerkstatt - Steinenbrück, Untereschbach und Umgebung

- Freitag, 12.08.2022, 17 Uhr
- Mehrzweckhalle Untereschbach

Ortsteilwerkstatt - Heiligenhaus und Umgebung

- Samstag, 13.08.2022, 10 Uhr
- Pfarrsaal Heiligenhaus

Ortsteilwerkstatt - Overath Hauptort und Umgebung

- Montag, 15.08.2022, 18 Uhr
- Aula Schulzentrum Cyriax

ORTSMITTE UND INFRASTRUKTUR

HEILIGENHAUS & UMGEBUNG

Welche **Qualitäten** sollte die **Ortsumitte** besitzen?

Spieldplatz	Qualität / Sicherheit Fußwege / Radwege	Barrierefreiheit Netto?
Post Gastro	Wege barriere- frei denken	Randlage Netto (-)
Seniorenwohnen als Potenzial für "jung läuft alt"		

Wie bewerten Sie die derzeitige **Infrastrukturausstattung**?

Feuerwehr Standort tragwürdig	Kitas haben zu wenig Personal → "Kittatourismus"	E-Ladestationen für Auto + Rad fehlen
Standorte? Fachplanung!	Radweg nach Untereschbach → Straßen.NRW	Alte Turnhalle ist begrenzt / alt keine + Schule mit Bedarf
	Radweg zum Kreuz Holzen → Kreis	

Welche **Anpassungsbedarfe** der Infrastruktur gibt es bei **Entwicklung** von Flächenpotenzialen?

Infrastruktur belastbar	Neuhäuser Str. beim Ländenschluss fraglich	Ausweichroute bei Stau auf A4	Kita - Taxis kritisch
wildes Parken Problem	Ärztliche Versorgung	FMP Ortsumgebung Overath → Bundesplanung	

Logo: ov, postwetter partner, Ortsteilwerkstätten 9.15. August 2023

FREIRAUM, NATUR UND ENERGIE

HEILIGENHAUS & UMGEBUNG

Wie bewerten Sie die vorgeschlagenen **Leitlinien für Natur und Klima**?

Versiegelung
private Gärten

PV-Anlagen
- Potenzialflächen
denkbar

~~Baerba~~
Begrünung
Garagen

(Nachhaltiges
Bauen
↓
Voraussetzung Neubau)

Welche **Rolle** sollten **erneuerbare Energien** in Ihrem Ortsteil und der Gesamtstadt spielen?

Wald soll
Wald bleiben

natürlicher Wald
wichtig für
CO₂ red.

Energiekonzept
bei Neubau
KNWN

RRB auch für
EE nutzen?

FreiFL. PV in
Grünzug vorstellb.

achflächen bevo?
Flächen an A4

Zentrale BHKU
Fernwärme auch
für Bestand?

Firewehrteiche

Wie bewerten Sie das **Talent** Ihres **Ortsteils**?

Gastronomie

Schwerpunkt
Nahversorgung

Welche Impulse?

(Thematik
Parken)

Ortsteilwerkstätten
9.-10. August 2019

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

HEILIGENHAUS & UMGEBUNG

Welche **Rolle** kann die **Innenentwicklung** in Ihrem Ortsteil spielen?

Baurechte?

Baulückenkataster
(Datenschutz?)

geringe Verdichtung
Charakterprägend

Portal/Plattform
Stadt?

Sender/Empfänger
müssen zusammen-
gebracht werden

Kommunikation
Käufer - Verkäufer
verbessern (Unterstützung
Stadt)

Welche **Rolle** sollte Ihr Ortsteil in der **gesamtsstaatlichen Siedlungsentwicklung** einnehmen?

Zentral:
Alten wohnen

Bedarf für
Mehrgenerationen-
wohnen

Aktuell hoher
Bedarf Familien-
(Rück)Zuzug

Wie bewerten Sie die **Potenzialflächen** zur Siedlungsentwicklung?

Freifläche
Grüner Weg
als Potenzialfläche

Baulückenbebauung
kritisch gesehen,
Bau Wille da

Wohngebiet nördlich
Nachfrage groß,
nicht ausreichend

2 Potenzialflächen
südlich Prüfen
(Pl. Diskussion Netto Standort fröhlich)



Ortsteilwerkstätten
9.-15. August 2022

