



TOP 1.9.3

Regionalplanung

Sitzung des Regionalrats am 13.03.2020



Beschlussvorschlag:

Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde, auf Basis des vorliegenden Plankonzeptes (Stand: Januar 2020), die gem. § 8 ROG erforderliche Umweltprüfung durchzuführen.

Gleichzeitig beauftragt er die Regionalplanungsbehörde, das Plankonzept zu einem vollständigen Planentwurf als Grundlage für einen Erarbeitungsbeschluss weiterzuentwickeln.

Mit dem Planentwurf und dem Umweltbericht werden die Voraussetzungen geschaffen, dass der Regionalrat – voraussichtlich in 2021 – nach hinreichender Prüfung den Erarbeitungsbeschluss fassen kann, mit dem das formelle Verfahren zur Überarbeitung des Regionalplans und den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsmöglichkeiten gem. § 9 ROG eröffnet wird.

The map displays the Wipperfurth area with various planning zones. Key features include:

- Planning Areas:**
 - ASB-150:** A large central area with orange diagonal hatching, subdivided into ASB-150-01 through ASB-150-12.
 - W-WIP:** Areas with red and white diagonal hatching, including W-WIP-021, W-WIP-022, W-WIP-023, W-WIP-024, W-WIP-026, W-WIP-027, W-WIP-029, W-WIP-031, W-WIP-032, W-WIP-033, W-WIP-034, and W-WIP-035.
 - G-WIP:** Areas with green diagonal hatching, including G-WIP-008, G-WIP-009, G-WIP-010, G-WIP-011, G-WIP-013, G-WIP-014, and G-WIP-071.
 - GIB:** Areas with grey diagonal hatching, including GIB-070, GIB-070-01, and GIB-071-01.
- Infrastructure:**
 - Wipperfurth Neve:** A prominent blue river flowing through the center.
 - Wipperfurth Canal:** A yellow line representing the canal system.
 - Other Roads:** Various grey lines representing local roads.
- Geographical Labels:** Surrounding areas like Harhausen, Leichtenbirken, and Lendringh are labeled.

Wipperfurth

Stand - Oktober 2016

Regionalplan Köln



Regionalplan Köln

Bestandsanalyse 7



Lage auf dem Wipperfürther Stadtgebiet:

Südlich vom Stadtzentrum. Fläche grenzt im Norden an die Gaulstraße und im Westen an die Bebauung des Bebauungsplans Nr. 32 Langenbick.

6,59 ha

Derzeitige Nutzung:

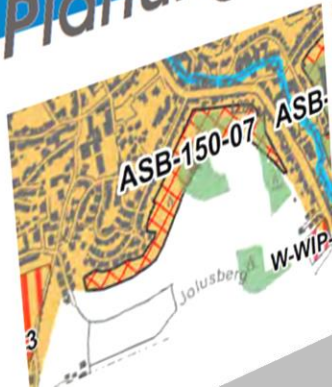
Überwiegend wird die Fläche als Wald genutzt. Kleinere Bereiche als landwirtschaftliche Fläche.



Charakteristische Merkmale/Potentiale/Mängel des Gebiets:

- Fast die gesamte Fläche hat ein Nord-Süd Gefälle, so dass die Nutzung für Wohnflächen eher bescheiden ist.
- Erschließung kritisch zu sehen. Über die vorhandenen Straßen Gaulstraße und Langenbick ist die Erschließung schwierig zu realisieren.
- Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus Wald.

Planung / Chancen

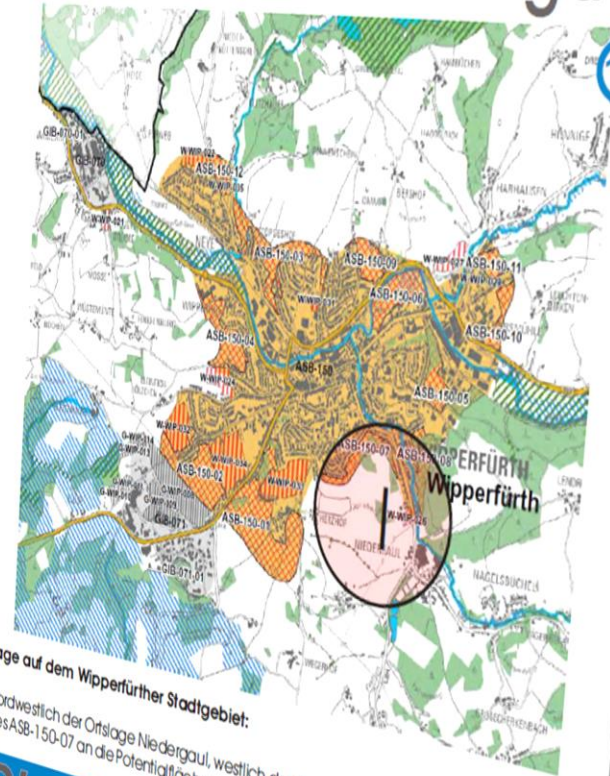


Ziele:

- Perspektivisch könnte diese Fläche als Bindeglied einer neuen Wohnbaufläche in Richtung Süden / Niedergaul dienen.
- Beide Flächen könnten zu einer sinnigen Ortsanordnung im Süden Wipperfurths führen.

ASB-150-07

Nordwestlich Niedergaul 18



Lage auf dem Wipperfürther Stadtgebiet:

Nordwestlich der Ortslage Niedergaul, westlich der Gaulstraße. Im Norden grenzt die Fläche des ASB-150-07 an die Potentialfläche an.

Planung / Chancen

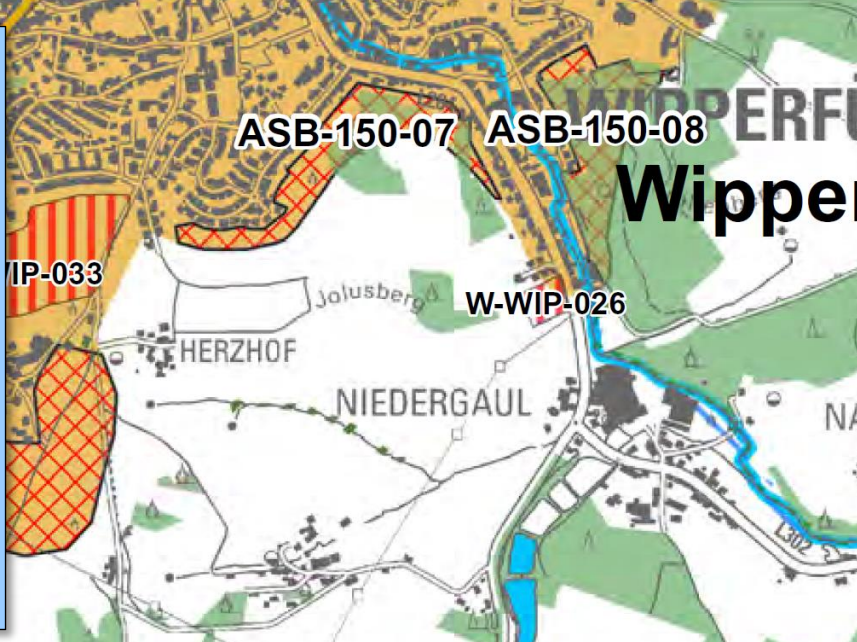


Ziele:

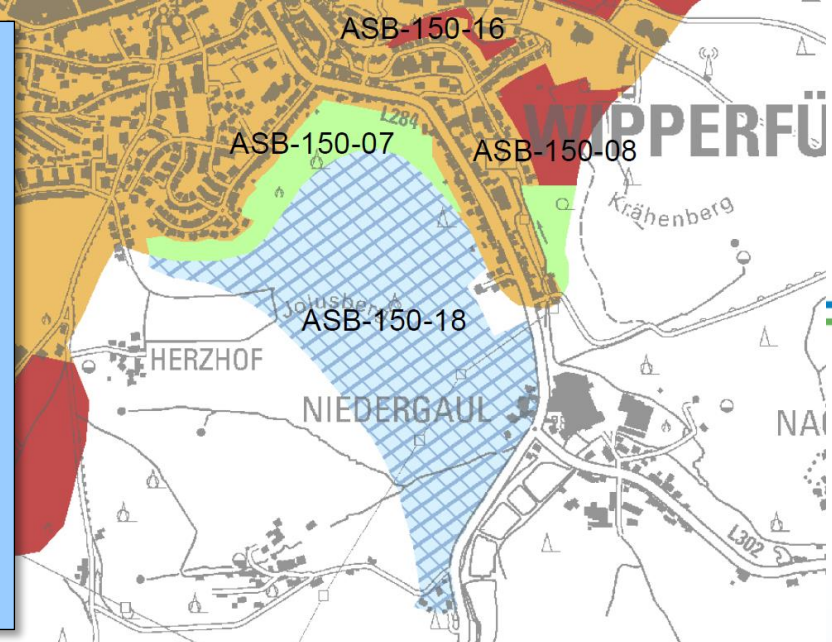
- Ortsanordnung des südöstlichen Siedlungsbereichs von Wipperfurth.
- Anbindung an die Landstraße 284 (L284). Daraus resultierend Anbindung an das überregionale Autobahnnetz (A4 - Gummersbach/Engelskirchen - Köln/Ölpe)
- Gelände verfügt über ein leichtes Nord-Süd-Gefälle, was für die Entwicklung von Wohnbauflächen von Vorteil ist.

Entwicklungspotential I

2017 - AUFTAKT

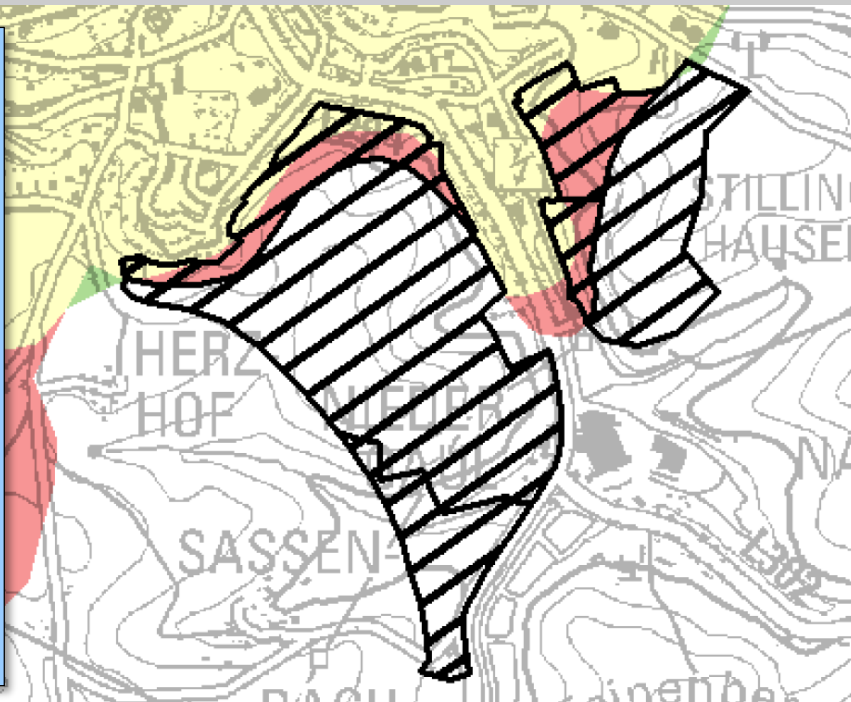


2018 - WUNSCH

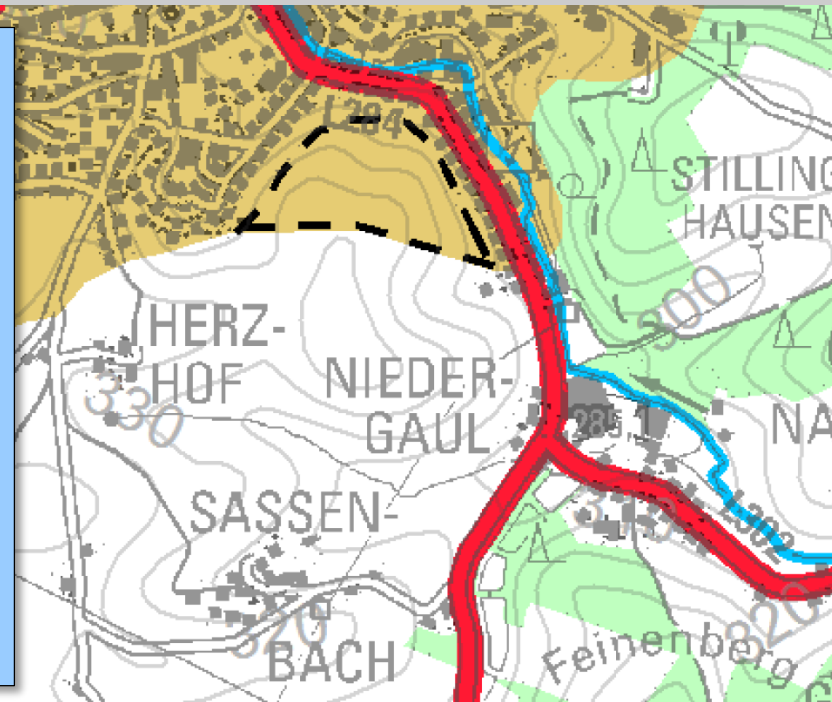


NIEDERGAUL

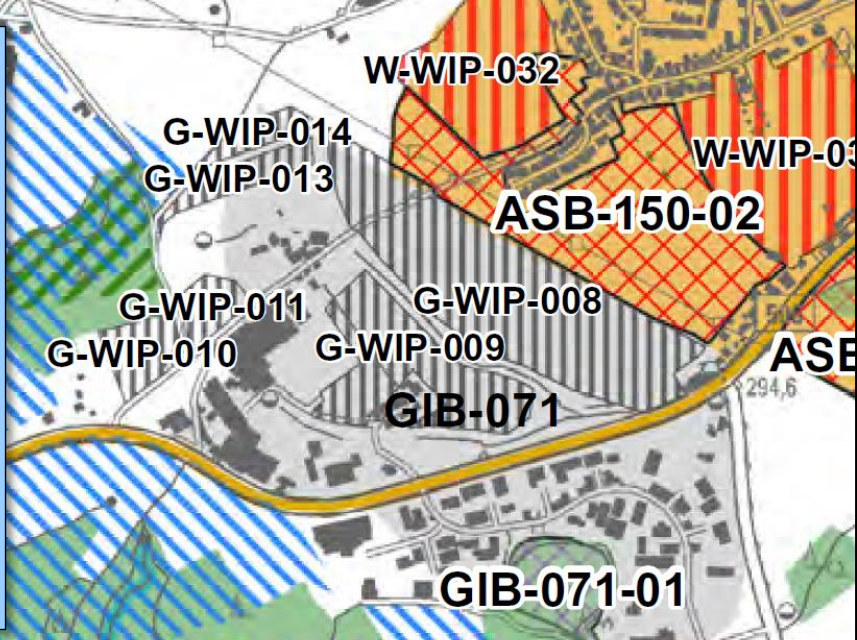
2019 Gegenüberstellung



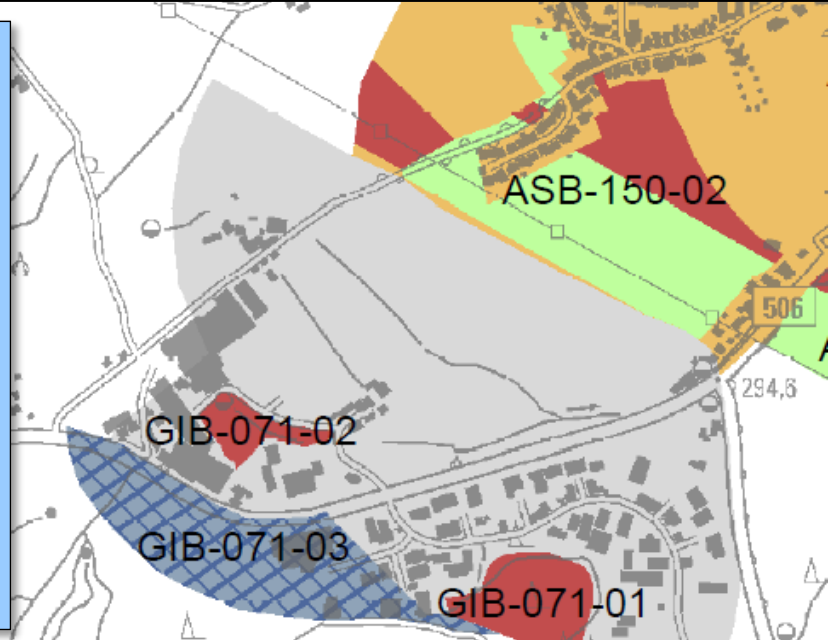
2020 - ENTWURF



2017 - AUFTAKT

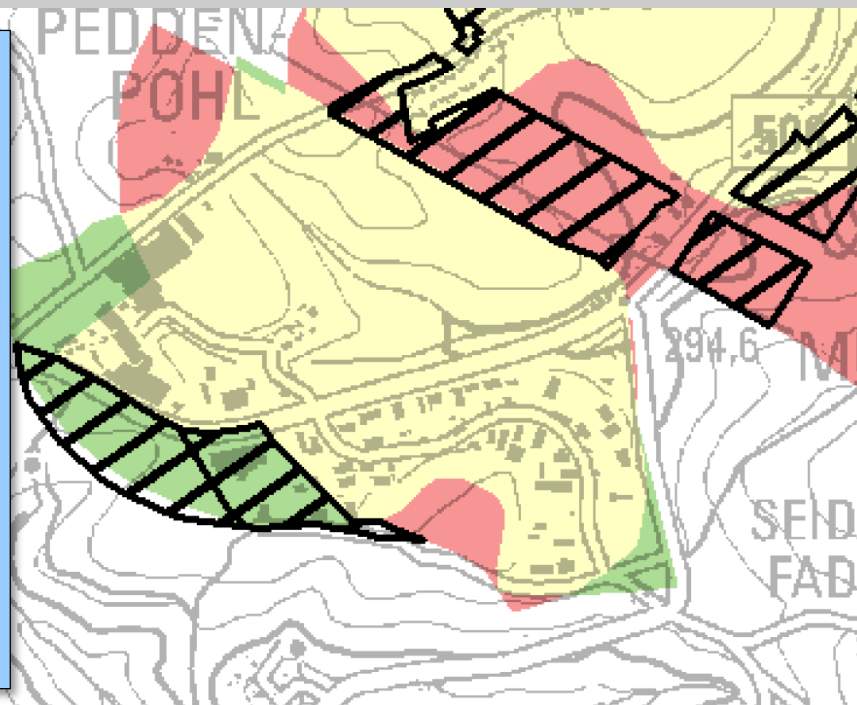


2018 - WUNSCH

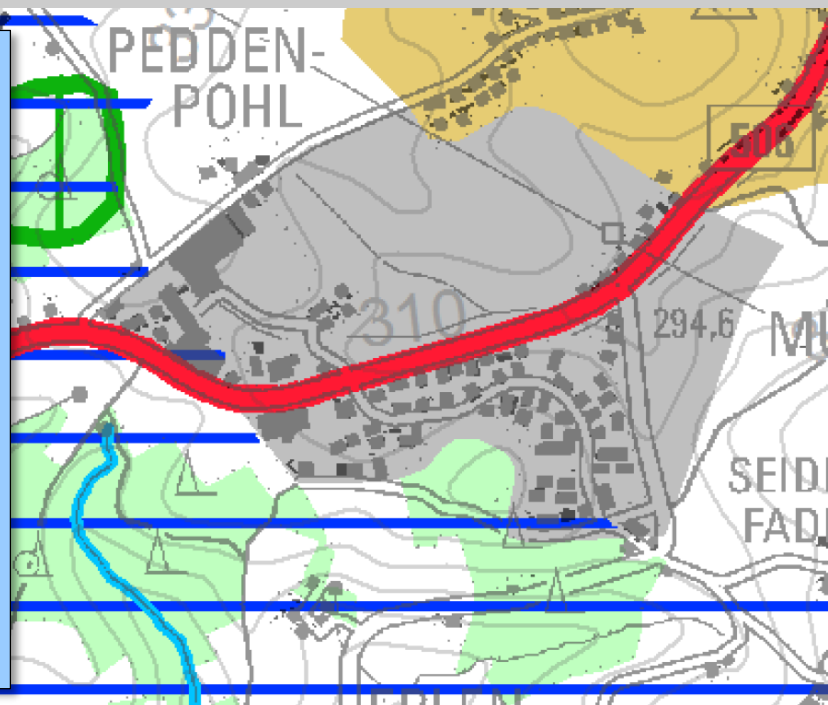


KLINGSIEPEN

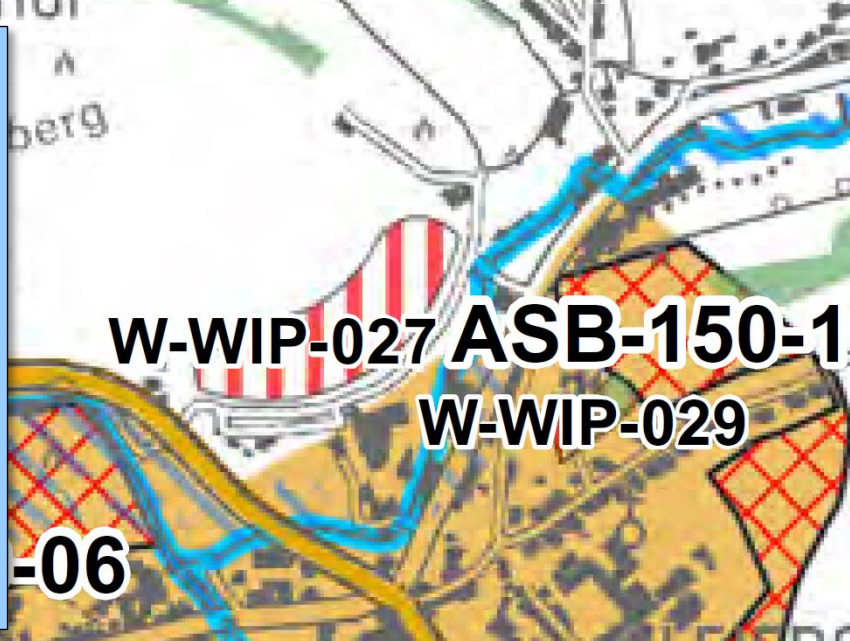
2019 Gegenüberstellung



2020 - ENTWURF



2017 - AUFTAKT

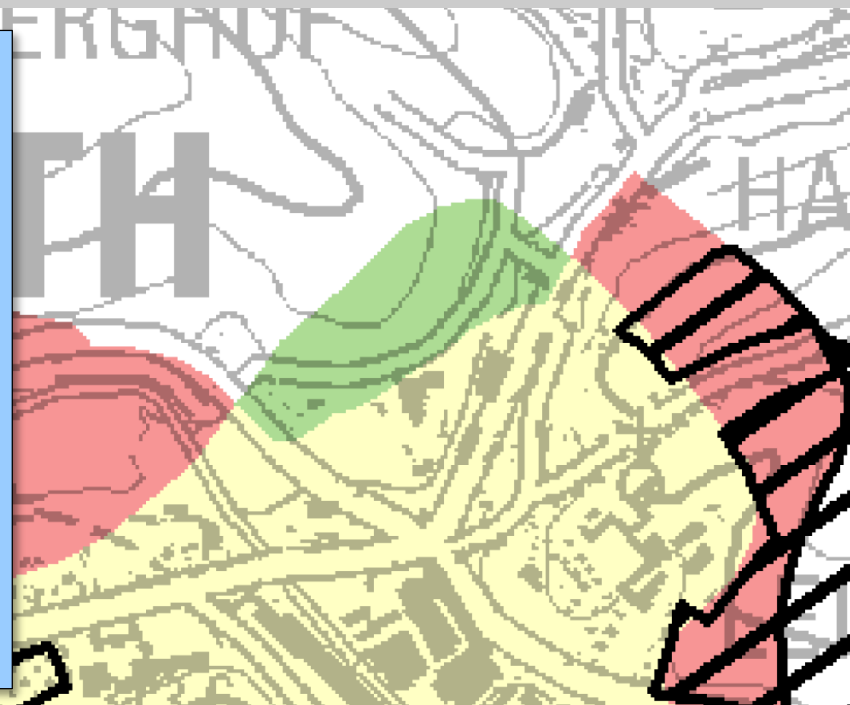


2018 - WUNSCH



VOSSKUHLE

2019 Gegenüberstellung



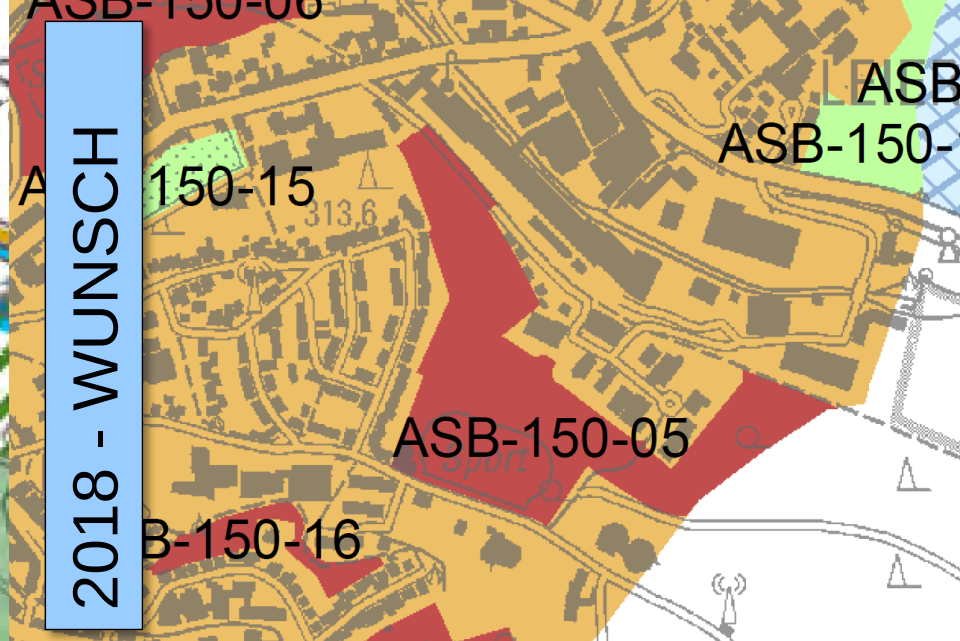
2020 - ENTWURF



2017 - AUFTAKT

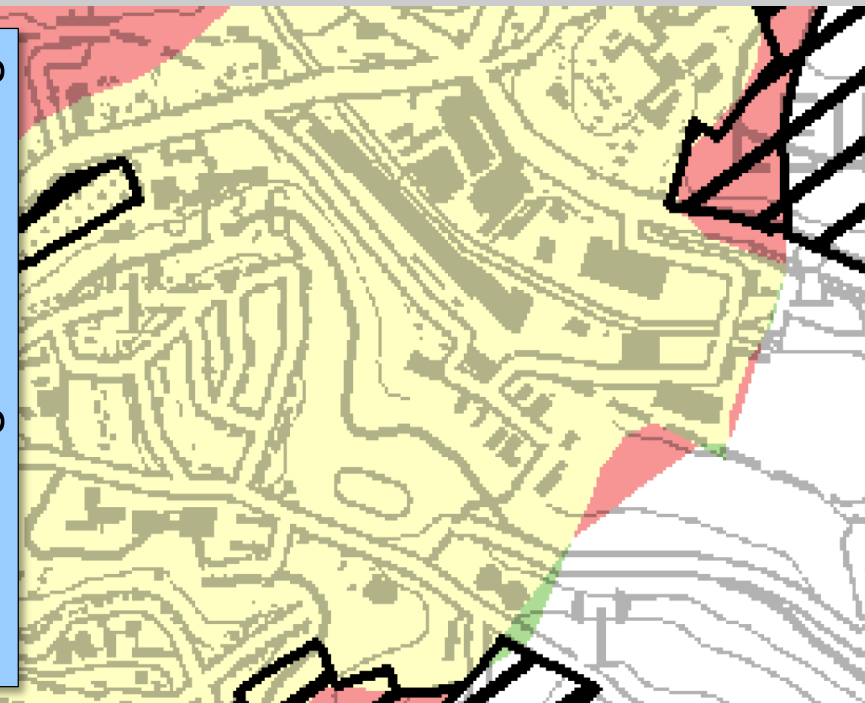


2018 - WUNSCH



TALSTRASSE

2019 Gegenüberstellung



2020 - ENTWURF



2017 - AUFTAKT

ASB-150-11

V-WIP-029

ASB-150-10

2018 - WUNSCH

ASB-150-11

ASB-150-119E

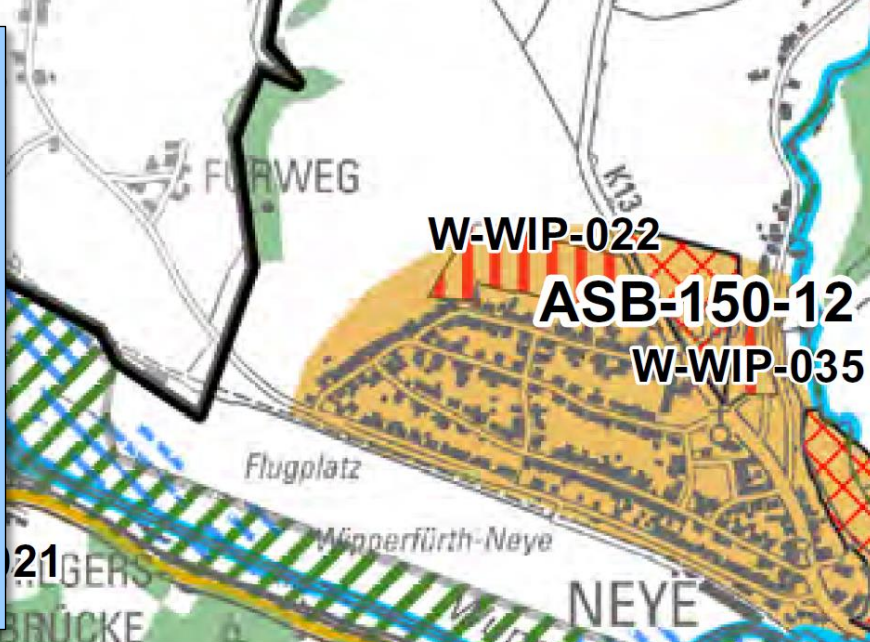
ASB-150-10

FRANKENKAMP

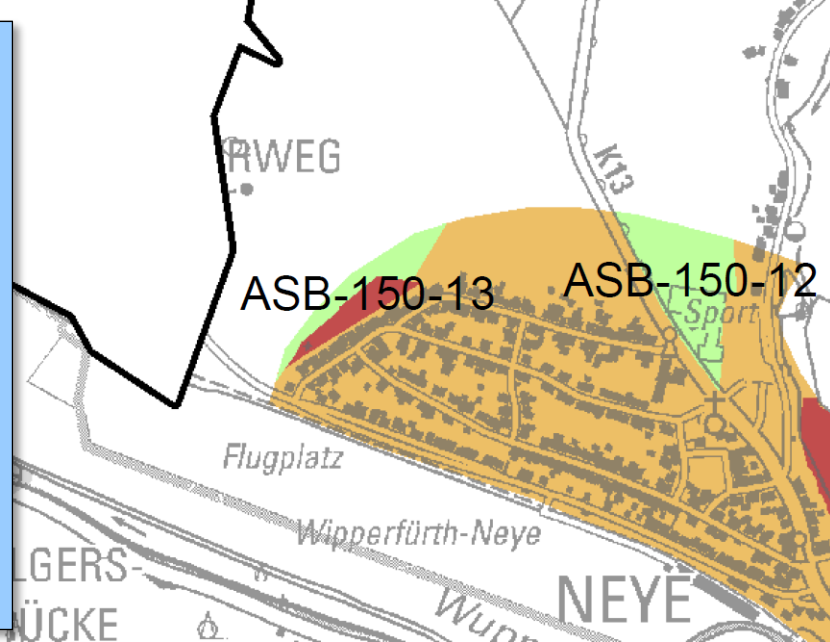
2019 Gegenüberstellung

2020 - ENTWURF

2017 - AUFTAKT

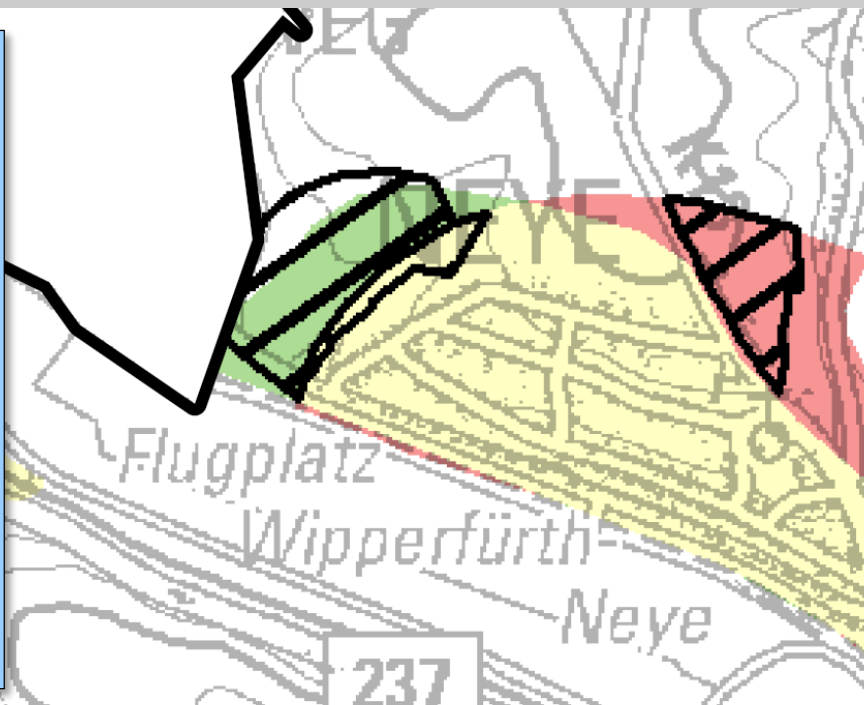


2018 - WUNSCH



REINSHAGENSBUSCH – Westlich Neye

2019 Gegenüberstellung



2020 - ENTWURF

