

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2020
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	382/2020-7
Stand	18.05.2020

Betreff Überarbeitung Regionalplan - Erneute Beratung über Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. beschließt, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Suchräume für die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) als Entwicklungsziel für die Überarbeitung des Regionalplans und
2. beauftragt die Verwaltung, diese der Bezirksregierung Köln im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut vorzutragen.

Sachverhalt

Am 10.07.19 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung über eine Stellungnahme zur Überarbeitung des Regionalplanes beraten und Vorschläge für die Änderung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) beschlossen (s. Vorlage 689/2018-7 u. Anlage 1). Am 12.08.2019 wurde der Beschluss der Bezirksregierung Köln mitgeteilt.

Nun wurde im Rahmen einer Vorlage des Regionalrates vom 13.03.2020 ein aktueller Entwurf des Regionalplans mit neuen und geänderten ASB und GIB zum Beschluss des Plankonzeptes bekannt. „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“ (Auszug aus der Vorlage des Regionalrates).

Die neuen Darstellungen und Änderungen zu den ASB und GIB wurden von der Verwaltung tabellarisch analysiert sowie neue Beschlussvorschläge dargelegt (s. Anlage 2). Die Verwaltung empfiehlt, einige der nicht berücksichtigten Änderungen erneut bei der Bezirksregierung Köln anzumelden.

Folgende Flächen sind in den Ortschafts-Karten dargestellt. (Auszug aus dem Regionalplanentwurf, Originalmaßstab 1: 50.000, s. Anlage 3):

ASB = Allgemeiner Siedlungsbereich:

In den ASB sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,

- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belastender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnahe Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

GIB = Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich:

GIB dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.

Eine Darstellung von neuen eigenständigen GIB kommt vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst auszeichnen.

Grundsätzlich sollen neue ASB und GIB an bestehende Siedlungsflächen angelagert werden.

Die in der Anlage braun und grau dargestellten Flächen zeigen ungefähr den bisherigen Stand der ASB und GIB Flächen aus dem Entwurf der Bezirksregierung Köln (Jan 20). Bei einem Maßstab des Regionalplans von 1: 50.000 können die Flächen nicht parzellenscharf bestimmt werden (s. Anlage 4). Eine genauere Kartengrundlage liegt der Stadt nicht vor.

Die blau dargestellten Flächen kennzeichnen den Bereich, der bereits im FNP der Stadt Bornheim dargestellt ist, aber bislang nicht im Regionalplanentwurf 2020 erfasst wurde. Die erneut vorgeschlagenen Suchräume und Änderungen sind rot umrandet.

Hellbraun/Hellgrau:	bestehende / neue ASB und GIB (Entwurf Bez. Reg. Jan 20)
Blau:	Nachzeichnung ASB und GIB nach Bestand / neuen Flächen aus dem Flächennutzungsplan.
Grün schraffiert:	von der Verwaltung erneut vorgeschlagene Suchräume für neu ASB / GIB
Rot kariert:	GIB-Flächen, die in ASB-Flächen umgewandelt werden sollen.
Rot schraffiert u. x:	entfallende Fläche ohne Entwicklungswunsch

Ortschaft Sechtem:

In der Ortschaft Sechtem wurden von der Bezirksregierung Köln die Bestandsnachzeichnungen alle übernommen. Auch der Darstellung des Suchraums ABS Nr.1 und des neuen GIB wurde gefolgt. Der neue GIB wurde allerdings kleiner dargestellt. Eine Vergrößerung soll nochmals beantragt werden, da es mit Verlängerung der Marie-Curie-Straße sonst zu einer nicht wirtschaftlichen, einseitigen Erschließung kommen würde. Der Löschung des GIB nördlich der Bahntrasse wurde nicht gefolgt. Hier kann jedoch von einem neuen Lösungsantrag abgesehen werden.

Ortschaft Walberberg:

In Walberberg wurde die Nachzeichnung des Bestandes übernommen, jedoch die Nachzeichnung des Flächennutzungsplan-Bestandes an der Dominikanerstr. nicht. Diese soll erneut beantragt werden, da sie im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Der ASB Nr. 4 wurde von der Bezirksregierung Köln nicht übernommen. Er sollte erneut beantragt werden, da es eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortschaft darstellt.

Die Bezirksregierung Köln hat statt des ASB Nr. 4 einen großen ASB nordöstlich der Bahn dargestellt. Es wird vorgeschlagen, diesen zu verkleinern um das Zusammenwachsen mit (Brühl-Schwadorf) zu verhindern. Der Teil des neuen ASB in der Nähe der Stadtbahnhaltestelle kann verbleiben.

Den Prüfanträgen der ASB Nr. 5 und Nr. 6 ist die Bezirksregierung Köln nicht gefolgt. Sie sollten nicht nochmals beantragt werden, da sie im Regionalen Grünzug, im Landschaftsschutzgebiet liegen und der Landesplanung widersprechen.

Ortschaft Merten:

In Merten hat die Bezirksregierung Köln weitgehend alles übernommen. Nur bei 2 Flächen ist dies nicht der Fall. Die Nachzeichnung des Flächennutzungsplan-Bestandes, ASB Nr. 1 (Schumannstraße) sowie der Suchraum ASB 2 fand keine Berücksichtigung. Diese beiden Flächen sind relativ klein und müssen daher nicht nochmals beantragt werden.

Rösberg/Hemmerich:

Die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung sowie den ASB-Suchraum hat die Bezirksregierung Köln nicht übernommen. Die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung soll erneut beantragt werden, da die Gesamtbevölkerung von Rösberg und Hemmerich ausreichend für eine ASB-Darstellung ist.

Ortschaft Waldorf/Kardorf:

In Waldorf und Kardorf wurde von der Bezirksregierung Köln alles übernommen.

Dersdorf:

Die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung sowie den ASB-Suchraum hat die Bezirksregierung Köln nicht übernommen. Auch ein neuer Antrag wird geringe Erfolgsaussichten haben, da die Einwohnerzahl nicht den Anforderungen eines ASB entspricht.

Ortschaft Brenig:

Der Prüfantrag, ob ein ASB für den Flächennutzungsplan-Bestand dargestellt werden kann wurde von der Bezirksregierung Köln nicht übernommen. Er sollte eine erneute Prüfung angeregt werden, da Brenig im Zusammenhang mit dem ASB Bornheim eine durchgängige Einheit darstellt.

Ortschaft Bornheim:

Die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung in Bornheim (südlich des Hellenkreuzes) wurde nicht übernommen. Sie soll erneut beantragt werden, da für die Fläche aktuell der Bebauungsplan Bo 27 aufgestellt wird. Der ASB Suchraum parallel zum Reuterweg wurde übernommen.

Ortschaft Bornheim/Roisdorf:

Die Bezirksregierung Köln hat den Suchraum für ein GIB zwischen Uedorfer Weg und Maarpfad als GIB (G Regional) übernommen, er grenzt jedoch direkt an den neuen ASB am Maarpfad an. Eine Verschiebung an den Uedorfer Weg sollte beantragt werden, um mehr Abstand zur Wohnbebauung zu bekommen. Damit könnte auch die zukünftige Erschließung direkt an den Uedorfer Weg angeschlossen werden.

Ortschaft Roisdorf:

Die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung und der ASB Suchraum (Maarpfad / Fuhrweg) wurden von der Bezirksregierung Köln übernommen.

Der Prüfantrag, ob die ASB Nr. 2 bis 4 entfallen können, wurde negativ entschieden. Da kleinteilige Innenbereichsflächen im Maßstab des Regionalplans von 1:50.000 offensichtlich nicht dargestellt werden können (s. Anlage 4), würde ein erneuter Antrag nur geringe Erfolgsaussichten haben.

Eine Vergrößerung der Herausnahme des am Rand gelegenen ASB an der Schussgasse kann dagegen erneut beantragt werden.

Ortschaft Hersel:

Die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung wurde im Bereich des Bebauungsplans He 31 von der Bezirksregierung Köln nicht übernommen und soll erneut beantragt werden.

Der benachbarte ASB Suchraum wurde ebenfalls nicht berücksichtigt. Von einer erneuten Beantragung soll hier abgesehen werden, da dort ein Regionaler Grünzug verläuft.

Auch die Flächennutzungsplan-Nachzeichnungen des Gewerbegebietes an der Allerstraße sowie die an der L 300 wurde nicht als GIB bzw. ASB übernommen. Sie sollen u.a. für eine mögliche Umfahrung der Kreuzung L 118 / L 300 nochmals beantragt werden,

Ortschaft Widdig

Die Nachzeichnung des FNP-Bestandes zwischen L 300 und der Stadtbahntrasse sowie die Suchräume ASB Nr. 1a und 1b wurden von der Bezirksregierung Köln nicht übernommen.

Es bleibt fraglich, ob die Bezirksregierung Köln einer so großen Ausweitung zustimmen wird.

Es wird empfohlen, den ASB Nr. 1b auf Grund der Nähe zur Bahnhaltestelle erneut zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

1. (nicht abgedruckt) Karten Anträge ASB und GIB (2019)
2. Tabelle Abgleich Beschlüsse: Entwurf Bezirksregierung Köln : neue Anträge
3. Karten neue Anträge ASB und GIB (Mai, 2020)
4. (nicht abgedruckt) Regionalplan Entwurf Bezirksregierung Köln (Jan 20) 1:50.00