TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	15.06.2022
Rat	23.06.2022

öffentlich

Vorlage Nr.	303/2022-7
Stand	23.05.2022

Betreff Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss über einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt den Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 LPlG NRW i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für den Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf zur Vorlage bei der Bezirksregierung Köln.

Sachverhalt

Ziel des Bebauungsplans Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf ist es, Planungsrecht für die Realisierung eines Wohngebiets mit bis zu 134 Wohneinheiten zu schaffen, davon 20 % im geförderten Wohnungsbau. Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Fuhrweg und dem Maarpfad und hat eine Größe von ca. 4,6 ha (s. Vorlage 531/2020-7).

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln stellt den Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Aufgrund von Schließungen einiger landwirtschaftlicher Betriebe im Plangebiet wird dieser Bereich nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung benötigt und soll zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu einem Wohngebiet umgewidmet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar. Da eine Flächennutzungsplanänderung aufgrund der früheren Darstellung als Mischgebietsfläche notwendig war, wurde eine Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung an die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) gestellt, die daraufhin die Angepasstheit an die Ziele der Raumordnung bestätigt hat.

Aufgrund mehrerer Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts NRW (OVG NRW) und des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) aus den letzten Jahren besteht jedoch die Möglichkeit, dass das Gericht im Falle eines Normenkontrollantrags die Angepasstheit an die Ziele der Raumordnung negiert, da sich der Bereich nicht in einem im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) befindet. Das Gericht hatte in vergleichbaren Fällen die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung als nicht bindend bewertet.
Laut einem Beschluss des BVerwG vom 15.10.2020 haben die Gemeinden „in eigener Verantwortung […] unabhängig von etwaigen behördlichen Stellungnahmen zu prüfen“, ob ein Bebauungsplan dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB genügt. Bisher wurde

davon ausgegangen, dass sich die Gemeinde im Falle einer Anpassungsbestätigung durch die Bezirksregierung darauf verlassen kann, dass der jeweilige Bauleitplan den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

Dieser Rechtsunsicherheit aus der Darstellung im Regionalplan kann nur mit einem Zielabweichungsverfahren begegnet werden. Die Bezirksregierung hat der Verwaltung daher empfohlen, einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 LPlG NRW zu stellen.
Gemäß § 16 LPlG NRW i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG kann von Zielen der Raumordnung abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Im vorliegenden Antrag wird dargelegt, warum die Planung aus Sicht der Stadt Bornheim diese Voraussetzungen erfüllt. Die Bezirksregierung Köln hat daraufhin zu beschließen, ob sie dem Antrag auf Zielabweichung stattgibt.

Konkret beantragt die Stadt Bornheim gemäß § 16 LPlG NRW i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG für das Areal des Bebauungsplans Ro 23 die Abweichung von folgenden Zielen der Raumordnung nach dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage (Stand: 2009):

- Plansatz Ziff. 1 (Raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge) Ziel 1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg
    - Siedlungsentwicklung auf Flächen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind

- Plansätze Ziff. 2.1.1 (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) Ziele 1 und 2 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg

    - Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen
    - Ausschluss der Inanspruchnahme von Flächen in Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung für andere Nutzungen

Die Grundzüge der Regionalplanung werden aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen nicht durch den Bebauungsplan Ro 23 beeinträchtigt:

- Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang und stellt keine Erweiterung des Siedlungsbereichs dar.
- Der Flächenbedarf im AFAB ist so gering, dass er die planerische Leitidee der Flächenplanung nicht konterkariert.
- In Bornheim besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum. Eine Inanspruchnahme des Freiraums ist nach den Zielen 1.23 bis 1.25 LEP NRW ausnahmsweise zulässig, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann oder wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.
- Da die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft nicht mehr ausgeübt werden wird, kann das Ziel des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzungsfähigkeit nicht mehr erfüllt werden. Eine Abweichung von dieser Zielsetzung liegt damit nicht vor.

Nach erfolgtem Beschluss wird der Antrag der Bezirksregierung Köln zur Entscheidung vorgelegt. Sollte dem Antrag auf Zielabweichung stattgegeben werden, wird der Bebauungsplan Ro 23 inklusive städtebaulichem Vertrag dem Rat zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens