

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019
Ausschuss Soziales und Senioren	05.09.2019
Wirtschaftsausschuss	05.09.2019
Verkehrsausschuss	10.09.2019
Ausschuss für Umwelt und Grün	12.09.2019
Liegenschaftsausschuss	17.09.2019

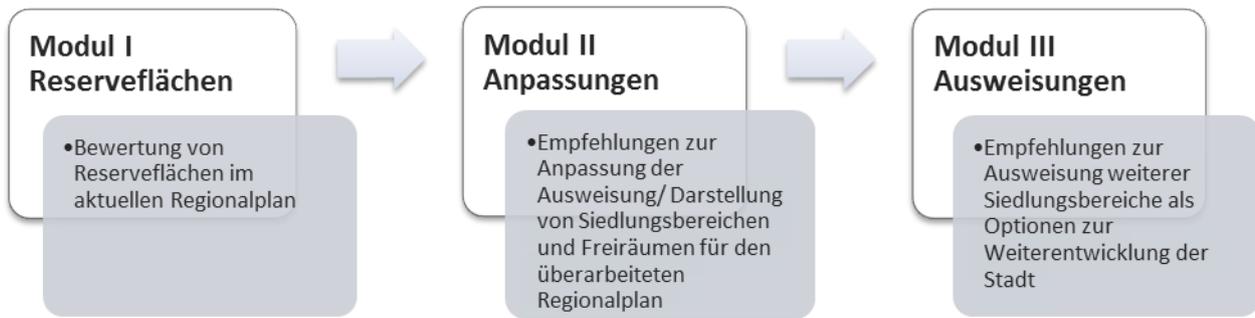
### Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln

Im Regionalplan werden die aktuellen und zukünftig angestrebten Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklungen abgestimmt und sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Diese regionalplanerischen Festlegungen sind von den Städten und Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit sowie von den unterschiedlichen Trägern der Fachplanung wie der Wasserwirtschaft, der Verkehrsplanung, des Naturschutzes oder auch der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung zu beachten oder zu berücksichtigen.

Neue Herausforderungen, neue Ziele sowie geänderte rechtliche Rahmenbedingungen erfordern eine Überarbeitung des Regionalplans. Dazu zählen beispielsweise der Klimawandel, veränderte ökonomische Rahmenbedingungen, Wanderungsbewegungen, der demografische Wandel und ein neuer Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

Aus den zuvor genannten Gründen überarbeitet die Bezirksregierung Köln derzeit den Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Die Regionalplan-Überarbeitung ist in ein informelles Planverfahren und ein formelles Planverfahren aufgeteilt (Anlage 1). Aktuell befindet sich die Bezirksregierung Köln noch im informellen Teil des Planverfahrens. In diesem Teil liegt auch der Schwerpunkt des Dialogs mit den Kommunen, verschiedenen Fachbehörden, Verbänden, der Politik und der Öffentlichkeit. Durchgeführt wird der Dialog in unterschiedlichen Formaten, wie Kommunalgesprächen, Themenforen oder Workshops. 2017 und 2018 haben mehrere Kommunalgespräche und weitere Termine zwischen der Bezirksregierung und der Stadtverwaltung Köln stattgefunden. Inhaltliche Schwerpunkte der Gespräche waren die Reserveflächen im aktuellen Regionalplan, die Entwicklungsabsichten der Stadt Köln sowie die Bedarfszahlen der Bezirksregierung. Auf der Grundlage der Ende 2018 fortgeschriebenen Einwohnerprognose von IT.NRW kommt die Bezirksregierung für die Stadt Köln bis 2040 auf einen endogenen Bedarf von 2.637 ha für Wohnen/Mischnutzung und 815 ha für Gewerbe/Industrie.

Die Aufgabe der Stadtverwaltung Köln im informellen Planungsprozess der Regionalplan-Überarbeitung unterteilt sich in drei Module: Reserveflächen im Regionalplan prüfen (Modul I), Anpassungen der Darstellungen im Regionalplan (Modul II) und zusätzliche Ausweisungen im Regionalplan (Modul III). Diese drei Module werden in der folgenden Abbildung dargestellt und weitergehend erläutert.



Die Arbeiten für die Module I und II sind abgeschlossen und werden im Folgenden vorgestellt. Ein Vorschlag für Modul III wird zurzeit verwaltungsintern abgestimmt und wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte in die Ausschüsse eingebracht.

### Modul I: Bewertung von Reserveflächen im aktuellen Regionalplan

Zunächst wurde geprüft, ob die Stadt Köln im aktuellen Regionalplan ausreichend Reserven in den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) oder Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zur Deckung des endogenen Bedarfs hat. Hierzu hat die Bezirksregierung Köln der Verwaltung, mittels eines Abgleichs von Regionalplan mit dem städtischen Flächennutzungsplan, 273 sog. Reserveflächen in einer Größenordnung von rund 2.130 ha vorgelegt. Das Ergebnis der Prüfung wurde in 2017 und 2018 im Rahmen der Kommunalgespräche erörtert und von der Bezirksregierung nach eigenen Bewertungsmaßstäben ausgewertet. Ein vorläufiges Zwischenergebnis wurde der Politik im Rahmen einer Anfrage am 17.05.2018 zurückgemeldet (Ds.-Nr. 1325/2018). Hervorzuheben ist, dass in Allgemeinen Siedlungsbereichen neben Wohnbauflächen unter anderem Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen aber auch Verkehrs- und Versorgungsflächen verortet sind. D. h. eine Reservefläche im ASB ist nicht mit einem Wohnbaupotenzial gleichzusetzen.

Der Großteil der von der Bezirksregierung identifizierten Flächenpotenziale sind keine Reserveflächen, da abweichende Planungsvorstellungen der Stadt Köln (z.B. innerstädtische Parks, siedlungsgliedernde Grünverbindungen, Kleingartenanlagen) oder bestehende Nutzungseinschränkungen (z.B. Abstandsgrün zu emittierenden Nutzungen, Naturschutzbelange, Hochwasser) einer Siedlungsentwicklung entgegen stehen. Insgesamt wurden 41 Flächen in einer Größe von rund 198 ha als grundsätzlich für eine weitere Entwicklung verfügbar zurückgemeldet (Anlage 2).

Zu knapp der Hälfte der Reserveflächen hat die Stadt Köln zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungsabsichten, sondern versteht diese als mittel- bis langfristige Handlungsoptionen zur Weiterentwicklung der Stadt, insbesondere um eine weitere sozial- und raumverträgliche Entwicklung zu sichern. Festzuhalten bleibt aber auch, dass bei den Reserveflächen im Rahmen einer späteren Bauleitplanung im besonderen Maße Lösungen für boden- und klimafunktionale Herausforderungen einer zunehmend vom Klimawandel betroffenen, verdichteten Stadt zu finden sind. Bei einer Beeinträchtigung des jeweiligen Umweltmediums (insbesondere Boden, Klima) ist eine Erhaltung bzw. eine Wiederherstellung dieser Funktionen sicher zu stellen.

Die Reservefläche ASB-022-01 ist mit knapp 48 ha eine der letzten, größeren und noch nicht mit konkreten Planungsabsichten hinterlegte ASB-Darstellung im aktuellen Regionalplan. Diese Reservefläche liegt westlich des S-Bahn-Haltespunktes Wahn und weist somit eine besonders hohe Lagegunst für eine weitere Siedlungsentwicklung auf. Eine Entwicklung in diesem Bereich entspricht somit der Forderung einer auf einem leistungsfähigen Mobilitätsangebot aufbauenden integrierten Verkehrs- und Siedlungsentwicklung. Diese Fläche ist aber auch ein besonders bedeutsamer Bereich für die Kaltluftentstehung und die Belüftung des Stadtraumes und leistet als landwirtschaftliche Nutzfläche einen Beitrag zur regionalen Versorgung. Die Abwägung der verschiedenen Belange bei der Diskussion über eine bauliche Nutzung der Reservefläche wird daher weitergeführt und ist nicht abgeschlossen.

## **Modul II: Empfehlungen zur Anpassung der Ausweisung/Darstellung von Siedlungsbereichen (ASB, GIB) und Freiräumen (AFAB, WB) für den überarbeiteten Regionalplan**

Bei der Regionalplanüberarbeitung sollen auch die Abgrenzungen der Flächeneinträge des Ist-Zustands auf Aussagekraft überprüft werden. So wurden Siedlungs- und Freiraumbereiche herausgearbeitet und bewertet, die im Rahmen der Regionalplanüberarbeitung angepasst werden sollen. Es handelt sich bei den Flächen überwiegend um kleinteilige Anpassungen. Diese begründen sich aus einer Abweichung zwischen Flächennutzungsplan und Regionalplan (Anpassung an den Status Quo) oder aus Planungsabsichten der Stadt Köln. Die Stadtverwaltung schlägt beispielsweise vor, die bislang nicht als ASB dargestellten Stadtteile Immendorf und Fühlingen zukünftig als ASB auszuweisen.

An dieser Stelle ist zu beachten, dass durch die hier vorgelegten Empfehlungen in Modul II zur Regionalplan-Anpassung keine neuen Baulandpotenziale geschaffen, sondern lediglich der Status Quo und bereits beschlossene kommunale Planungsabsichten bestätigt werden (vgl. Anlage 3).

## **Modul III: Empfehlungen zur Ausweisung weiterer Siedlungsbereiche als Optionen zur Weiterentwicklung der Stadt**

Aktuell befindet sich die Stadtverwaltung Köln in der Bearbeitung des Moduls III. Um mittel- bis langfristig Handlungsoptionen zu Weiterentwicklung der Stadt zu haben, wird die Ausweisung zusätzlicher Siedlungsbereiche geprüft. Die Vorschläge für künftige Regionalplan-Darstellungen sind sehr sorgfältig und nachvollziehbar abzuwägen und Konflikte zwischen den Nutzungsinteressen zu lösen.

Da absehbar nicht alle von der Bezirksregierung Köln errechneten Bedarfe für die Stadt Köln auf Kölner Stadtgebiet ausgewiesen werden können, sollen diese auf Vorschlag der Bezirksregierung regional verteilt werden. Die Bezirksregierung führt dazu die Regionalforen „Region+ Wohnen“ und „Region+ Wirtschaft“ durch. Die Stadtverwaltung Köln nimmt an diesen Gesprächen aus den oben genannten Gründen zunächst ohne eigene Vorschläge teil.

Die Verteilung der Wohnflächenbedarfe (ASB) in der Region soll nach gemeinsam formulierten Kriterien, wie Erreichbarkeit, Infrastrukturausstattung, Bereitschaft zum Geschosswohnungsbau erfolgen. Zudem sollen Erkenntnisse des Agglomerationskonzepts des Region Köln/Bonn e.V., sowie der Stadt-Umland-Kooperationen in den Prozess „Region+“ einbezogen werden.

### Anlagen:

Anlage 1: Planungsprozess zur Überarbeitung des Regionalplans Köln

Anlage 2: Modul I – Übersicht Reserveflächen (Karten und Tabelle)

Anlage 3: Modul II – Übersicht Anpassungen (Karte und Tabelle)

**Gez. Greitemann**