

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Regionalplanüberarbeitung, Modul III– Empfehlungen zur Darstellung neuer Siedlungsbereiche (ASB und GIB) als Optionen zur Weiterentwicklung der wachsenden Stadt

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss s. Anlage 2	31.10.2019
Liegenschaftsausschuss	15.11.2019
Wirtschaftsausschuss	21.11.2019
Ausschuss Soziales und Senioren	21.11.2019
Ausschuss Schule und Weiterbildung	25.11.2019
Ausschuss für Umwelt und Grün	28.11.2019
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	28.11.2019
Verkehrsausschuss	02.12.2019
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	05.12.2019
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	09.12.2019
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.12.2019
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	09.12.2019
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	09.12.2019
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.12.2019
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	23.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020
Rat	06.02.2020

Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die in Anlage 1 aufgeführten Flächen der Bezirksregierung als Flächenvorschlag für die Neudarstellung von ASB- und GIB-Bereichen im Regionalplan zu

übermitteln. Optionsflächen, welche eine besondere ökologische Funktion für die Stadt beinhalten (vgl. Tabelle 3), sind besonders gekennzeichnet. Die Abwägung der verschiedenen Belange bei der Diskussion über eine Ausweisung als Baufläche ist insbesondere vor dem Hintergrund des ausgerufenen Klimanotstandes weiterzuführen und ist nicht abgeschlossen.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des knappen Zeitrahmens die in der Vorlage benannten Flächen nach Herstellung der Verwaltungsmeinung an die Bezirksregierung übermittelt wurden, um dort die Weiterarbeit des Planwerks zu ermöglichen. Die Bezirksregierung Köln hat zugesichert, dass die von der Verwaltung eingebrachten Vorschläge eine entsprechende Kennzeichnung im Grobkonzept des Regionalplans erhalten.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, der Bezirksregierung mögliche Änderungen des Flächenportfolios beim abschließenden Ratsbeschluss umgehend mitzuteilen und darauf zu achten, dass diese im weiteren Verfahren der Überarbeitung des Regionalplans entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

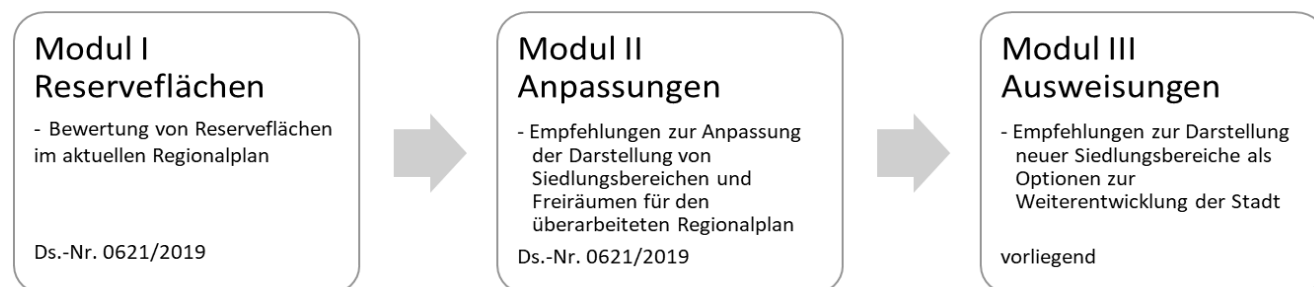
Nein

Begründung

Die Bezirksregierung Köln bereitet derzeit in Abstimmung mit dem Regionalrat die Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln vor. Verfahrensführerin ist die Bezirksregierung Köln, Dezernat 32. Köln wurde, wie alle anderen Kommunen im Regierungsbezirk, aufgefordert, Flächen-darstellungen für die Siedlungsbereiche der wachsenden Stadt bis 2040 vorzuschlagen. Die Bezirks-regierung erwartet die Flächennennung im Sommer 2019, um einen ersten Grobentwurf noch für den amtierenden Regionalrat zu erstellen. Zu den übergeordneten **Zielen der Regionalplanung** zählen u. a. die Sicherung der Daseinsvorsorge, die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse, die Siche-rung von Freiräumen, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, aber auch die Eröffnung von Zukunftschancen (vgl. Regionale Perspektiven für die Planungsregion Köln, Bezirksregierung Köln).

Als Raumordnungsplan verfolgt der Regionalplan das Ziel einer bedarfsgerechten Flächenbevorra-tung, wobei bei der Überarbeitung der Planungshorizont bis 2040 berücksichtigt wird. In diesem Zu-sammenhang ist die Stadt Köln aufgefordert worden, der Bezirksregierung Vorschläge zur Darstel-lung weiterer Siedlungsbereiche vorzulegen. Für Köln wurde ein **zusätzlicher Bedarf für Woh-nen/Mischnutzungen** von bis **max. 2.637 ha** und für **Gewerbe/Industrie** bis **max. 815 ha** berechnet. Die Berechnung der Bezirksregierung basiert auf der Einwohnerprognose des Landesbetriebs IT.NRW (2018).

Die Aufgaben der Stadt Köln im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplans lassen sich in die fol-genden Module zusammenfassen:



Zunächst wurde geprüft, welche **Reserveflächen** für eine Siedlungsentwicklung (Modul I) in der aktu-ellen Darstellung des Regionalplans noch verfügbar sind und welche **Anpassungen** (Modul II) not-wendig sind, um Abweichungen zwischen dem kommunalen Flächennutzungsplan bzw. städtischen Planungsvorhaben und dem Regionalplan zu bereinigen. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde der Bezirksregierung Köln zurückgemeldet sowie der Kölner Politik (Ds.-Nr. 0621/2019) vorgelegt. Auf Grundlage der Module I und II wurde die folgende Flächenbilanz erstellt:

Tabelle 1: Flächenbilanz (aktuelle Regionalplan-Darstellung)

	Bedarf	Reserve	Offen
Wohnen/Mischnutzung	2.637 ha	ca. 800 ha	ca. 1.835 ha
Gewerbe/Industrie	815 ha	ca. 280 ha	ca. 535 ha
Quelle: Bezirksregierung Köln (Bedarf), Stadt Köln (Berechnung Reserve, Offen)			

Köln zählt aufgrund der gegenwärtigen und prognostizierten Entwicklung der Einwohner- und Haus-haltszahlen zu den **wachsenden Städten**. Die damit verbundenen **Chancen** möchte die Stadt Köln durch die Schaffung der dafür notwendigen Rahmenbedingungen gerne nutzen. Die Regionalplan-überarbeitung sollte daher genutzt werden, um weitere Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und auch gewerbliche und industrielle Bereiche (GIB) als **mittel- bis langfristige Handlungsoptionen** zu definieren und bedeutende **Freiräume planerisch zu sichern**. Zugleich ist vor dem Hintergrund einer zunehmend vom Klimawandel betroffenen, verdichteten Stadt ein verantwortlicher Umgang mit der **knappen Ressource Fläche** gefordert. Hierfür ist es erforderlich, sowohl die Potenziale der Innen-entwicklung konsequent umzusetzen als auch über Handlungsoptionen im Außenbereich zu diskutie-

ren, ohne den Aspekt der Nachhaltigkeit zu vernachlässigen. Die in Konkurrenz um Fläche stehenden Themen dürfen daher nicht getrennt voneinander betrachtet werden, sondern sind im Rahmen der Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zur Darstellung weiterer Siedlungsbereiche im Zusammenhang zu diskutieren.

Wie Tabelle 1 darlegt, werden die **Reserven** innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsbereiche (ASB/GIB) auf Regionalplanebene **nicht ausreichen**, das prognostizierte Wachstum und die in diesem Zusammenhang errechneten Flächenbedarfe darzustellen und den Ansprüchen der Bevölkerung nach unterschiedlichen Stadtqualitäten (Freiraum, gesunde Lebensbedingungen, Mobilität, Arbeit, Wohnen) gerecht zu werden.

Für Köln geht es bei der Regionalplanüberarbeitung somit darum, sich für die Stadt von morgen **generationengerecht und zukunftsfähig** aufzustellen und **Handlungsoptionen** nicht nur zu **bewahren**, sondern zu **generieren**. In Allgemeinen Siedlungsbereichen sind neben Wohnbauflächen unter anderem Gemeinbedarfsflächen (z. B. Schulen), Grünflächen aber auch Verkehrs- und Versorgungsflächen verortet. Eine Darstellung als ASB ist somit nicht mit einem Wohnbaupotenzial gleichzusetzen.

Ausgangspunkt der Diskussion über eine Darstellung weiterer Siedlungsbereiche innerhalb der Verwaltung ist das Zielsystem der Regionalplanung (s.o.) auf dessen Basis **fünf übergeordnete Leitgedanken** formuliert wurden. Unter die folgenden Leitgedanken wurde die Identifizierung neuer Siedlungsbereiche gestellt:

1. Regionalplanüberarbeitung als Chance für Stadtteile mit Versorgungsdefiziten (Optionen zur Weiterentwicklung der Versorgungsstrukturen und Stärkung der Daseinsfunktion)
2. Regionalplanüberarbeitung als Chance für starke Zentren (Optionen zur Weiterentwicklung von Stadtteilen, in denen die bestehende Infrastruktur mehr Einwohnerinnen und Einwohner versorgen können)
3. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung vorrangig entlang von Schienenhaltepunkten
4. Sicherung von Grünsystem und Freiräumen
5. Stärkung der Funktionalität und Wettbewerbsfähigkeit durch regionale Zusammenarbeit.

Auf Grundlage dieser Leitgedanken wurde das Stadtgebiet **systematisch** in einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe untersucht und bewertet. Der Verwaltung ist es bei der Identifizierung der Optionsflächen wichtig eine transparente Herangehensweise zu verfolgen, die auf der Grundlage eines bestehenden **Handlungsbedarfs bzw. einer –option** (vgl. Leitgedanken) im jeweiligen Stadtraum aber auch – und insbesondere – unter Berücksichtigung bestehender **Nutzungsbelegungen** (z. B. Landschaftsschutz, Kölner Grünsystem, Klimaschutz, Bodenschutz) erfolgte.

Tabelle 2: Flächenbilanz (Regionalplanüberarbeitung/Modul III - Entwurf)

	Bedarf	Vorschlag	Offen
Wohnen/Mischnutzung	ca. 1.835 ha	max. 650 ha	ca. 1.185 ha
Gewerbe/Industrie	ca. 535 ha	max. 170 ha	ca. 365 ha
Quelle/Berechnung: Stadt Köln			

Im Ergebnis konnten **ASB-Optionsflächen** im Umfang von maximal **650 ha** und **GIB-Optionsflächen** im Umfang von maximal **170 ha** identifiziert werden (vgl. Anlage 1, Modul III - Darstellungsvorschläge). Nach Abzug der Darstellungsvorschläge von Modul III bleiben weiterhin rund **1.185 ha ASB** und **365 ha GIB** (insgesamt rund 1.550 ha) des für Köln formulierten **endogenen Bedarfs nicht gedeckt**.

Die Handlungsempfehlungen zur Darstellung neuer Siedlungsbereiche im Regionalplan (Modul III, Entwurf) wurden der **Bezirksregierung Köln vorgelegt** mit Hinweis auf die noch ausstehende politische Erörterung. Somit können die Optionsflächen im Prozess der Regionalplanüberarbeitung seitens der Bezirksregierung Köln berücksichtigt werden. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Optionsflächen von Modul III als vorläufige Grundlage in den Prozess der Bezirksregierung eingebracht werden und auf Basis der weiteren Prüfung durch die Bezirksregierung aber auch durch die politische Beratung der Stadt Köln entfallen können bzw. sich die Flächenkulisse ändern kann. Die Bezirksregierung wird die Darstellungen im Grobkonzept entsprechend unter Vorbehalt kennzeichnen.

Von den insgesamt 53 Optionsflächen sind **20 Optionsflächen** (vgl. Tab. 3) aufgrund ihrer **besonderen ökologischen Funktion** (z. B. Klima-, Boden- oder Grünvernetzungsfunktion) hervorzuheben. Im weiteren Prozess der Regionalplanüberarbeitung werden die Optionsflächen von der Bezirksregierung einem Prüfverfahren unterzogen, dabei werden sie u. a. mit den landesplanerischen Vorgaben abgeglichen und es erfolgt eine strategische Umweltprüfung. Grundlage hierfür sind u. a. der Fachbeitrag Klima und der Fachbeitrag Natur und Landschaftspflege (ausstehend). Die raumordnerische Abwägung aller Belange findet im formellen Verfahren statt.

Tabelle 3: Übersicht Optionsflächen

Art	Nummer	Größe		Art	Nummer	Größe	
ASB	2-206-003	18,1 ha	x	GIB	6-611-009	30,9 ha	x
ASB	2-206-004	15,8 ha		ASB	6-611-010	12,1 ha	
ASB	2-212-009	2,8 ha		ASB	7-702-013	9,9 ha	
ASB	2-212-010	10,3 ha		ASB	7-707-003	7,1 ha	
ASB	2-213-012	44,0 ha		ASB	7-708-004	16,4 ha	
ASB	3-306-001 A	7,1 ha		ASB	7-708-005	10,9 ha	
	3-306-001 B	10,6 ha	x	ASB	7-713-007	12,4 ha	x
ASB	3-308-002	32,2 ha	x	GIB	7-713-008A	15,0 ha	
ASB	3-309-003	6,4 ha	x		7-713-008B	14,2 ha	x
ASB	3-309-005	25,2 ha	x	ASB	7-713-009	27,1 ha	x
ASB	3-309-006	4,7 ha		ASB	7-714-011A	18,7 ha	
GIB	4-405-006	3,4 ha			7-714-011B	33,4 ha	x
ASB	5-505-001	2,5 ha		ASB	7-715-012	20,3 ha	
ASB	5-505-007	3,7 ha		ASB	8-805-001	19,6 ha	
ASB	5-506-003	5,4 ha		ASB	8-805-002	2,7 ha	x
ASB	5-506-004	4,9 ha		GIB	8-807-003	39,5 ha	x
ASB	6-601-011 A	38,3 ha		ASB	8-807-004	6,3 ha	
	6-601-011 B	12,7 ha	x	ASB	8-807-005	8,2 ha	x
ASB	6-602-001 A	11,3 ha		ASB	8-808-006	23,9 ha	
	6-602-001 B	5,8 ha	x	ASB	8-809-010	12,4 ha	
ASB	6-606-002	8,1 ha	x	ASB	9-903-001	6,3 ha	
ASB	6-607-003	29,9 ha		ASB	9-905-002	5,7 ha	
ASB	6-607-004	4,1 ha		ASB	9-906-006	26,3 ha	x
GIB	6-608-006 A	26,2 ha	x	ASB	9-907-004	12,6 ha	x
ASB	6-608-006 B	7,2 ha		ASB	9-908-007	30,1 ha	x
ASB	6-611-007	18,3 ha		GIB	9-909-008	15,5 ha	
GIB	6-611-008	27,0 ha					

x = Fläche mit besonderer ökologischer Funktion, weitergehende Untersuchungen notwendig

Mit dem Anspruch eines verantwortlichen Umgangs mit der knappen und multicodierten Ressource Fläche wird die Abwägung der verschiedenen Belange (wie u. a. Klimaschutz, Bodenschutz, Sicherung der Daseinsvorsorge) bei der Diskussion über eine spätere bauliche Nutzung innerhalb der Verwaltung weitergeführt und ist daher nicht abgeschlossen. Zudem sind bei einer konkreten Weiterentwicklung die Siedlungsbereiche im Hinblick auf ihre verkehrliche Anbindung (insbesondere Umweltverbund) unter Berücksichtigung der Ziele aus dem Strategiepapier „Köln mobil 2025“ zu überprüfen und zu priorisieren.

Anlage

Anlage 1: Modul III – Darstellungsvorschläge