

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: "Brück-Rather Steinweg" in Köln-Rath/Heumar

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	02.09.2021
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021
Ausschuss Schule und Weiterbildung	04.10.2021
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	07.10.2021
Sportausschuss	28.10.2021

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung

1.
mit der Entwicklung eines konkreten städtebaulichen Konzeptes unter Berücksichtigung der Standortvarianten
2.
nach Beginn des formellen Regionalplanverfahrens und einem Ratsbeschluss zum Ergebnis der strategischen Umweltprüfung zum Regionalplan sowie dem Plankonzept mit der Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplanverfahren).
3.
in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde dabei alle planerischen Maßnahmen, die der Beschleunigung zur Schaffung von Planungsrecht und Umsetzung der Sport- und Schulinfrastruktur dienen, zu prüfen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:****Antrag der BV8 vom 24.09.2020**

Die Bezirksvertretung Kalk hat in Ihrer Sitzung am 24.09.2020 unter TOP 7.11 folgenden Antrag (AN/1244/2020) beschlossen:

Antragstext

Die Bezirksvertretung Kalk bittet den Stadtentwicklungsausschuss, einen Beschluss zu fassen, für das Gebiet zwischen Brück-Rather Steinweg im Westen, Rather Kirchweg, dem westlichen Ortsrand von Rath im Osten und der Stadtbahntrasse der KVB Linie 9 in Köln-Rath/Heumar, einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, den in diesem Bereich dringend benötigten Schulstandort zu errichten sowie den Jugend- und Breitensport im Stadtteil Rath/Heumar mit Sportplätzen und einer Sporthalle dauerhaft zu sichern. (siehe Anlage 1)

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich gegen die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und DIE LINKE. zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung:**Hintergrund**

Seit mehreren Jahren ist eine mögliche Baulandentwicklung im Bereich der Sportanlagen nördlich an der Rather Burg im Ortszentrum von Köln-Rath im Interesse der Eigentümer und in Diskussion.

Angrenzende Flächen wurden über ein Bebauungsplanverfahren (BP 76437.03, rechtskräftig seit 21.10.2009) für Wohnungsbau bereits entwickelt.

Mit dem Antrag des Rasensportverein Rath-Heumar 1920 e.V. (RSV) auf öffentliche Förderung des Umbaus des bestehenden Fußballplatzes (Asche in Kunstrasen) haben sich neue Fragen ergeben. Eine entsprechende Förderung durch die Stadt Köln setzt langfristige Standortgarantien voraus. Diese sind in diesem Falle aufgrund der zeitnah auslaufenden Pachtverhältnisse nicht gegeben, so dass eine Umsetzung der Planung des RSV Rath/Heumar am Standort nicht möglich ist.

Hinzukommt, dass der Standort aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbebauung für eine sich aus dem Umbau ergebende Attraktivierung für den Trainings- und Spielbetrieb hinsichtlich möglicher Verkehrs- und Lärmbelastungen konfliktträchtig ist. Notwendige Genehmigungsaufgaben könnten zu einer deutlichen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten führen, welche der Zielsetzung der Ertüchtigung zuwiderlaufen würden.

Um diese Konfliktlage dauerhaft zu lösen, bleibt mangels innerörtlicher Alternativen nur die Verlagerung des Fußballplatzes an den Ortsrand von Rath. Auch hier sind in der aktuellen Planungssystematik keine durch Bauleitplanung entwicklungsfähigen Flächen vorhanden.

Der Antrag der BV8 knüpft hier an und sieht vor allem Entwicklungspotentiale für eine Schul- und Sportnutzung im erweiterten Bereich des Flächenvorschlags 8-808-006 + 8-808-B06 (siehe 2887/2019 Anlage 13 S. 26/27).

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Aktuell sieht der Flächennutzungsplan keine Entwicklungspotentiale in Rath/Heumar vor. Der aktuelle Regionalplan sieht auch keine Bereiche (Allgemeiner Siedlungsbereich ASB) vor, welche im Zuge der Bauleitplanung (vorbereitend Änderung des Flächennutzungsplans, verbindlich Bebauungsplan) eine entsprechende Entwicklung ermöglichen würden. (siehe Anlagen 2, 3)

Die Verwaltung hat in Vorbereitung auf eine Fortschreibung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln verschiedene Entwicklungsflächen im Landschaftsraum Brück-Neubrücke und Rath betrachtet und ganzheitlich bewertet. In diesem Zusammenhang wurden auch mögliche Flächenoptionen für eine Verlagerung der Sportanlagen in Rath betrachtet.

Diese Überlegungen sind den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt worden "Regionalplanüberarbeitung, Modul III– Empfehlungen zur Darstellung neuer Siedlungsbereiche (ASB und GIB) als Optionen zur Weiterentwicklung der wachsenden Stadt" (vergleiche 2887/2019). (siehe 2887/2019 Anlage 1 Teil 2 S. 88/89)

Im Rahmen der Beratungen zu dieser Vorlage hat die BV8 am 23.01.2020 dem Rat eine Erweiterung der Potentialflächen in Rath/Heumar empfohlen:

"Flächennummer 8-808-006 (Rath/Heumar) Die Aufnahme dieser Fläche erfolgt mit der Maßgabe, dass diese Fläche wieder auf die ursprüngliche Fläche vergrößert wird." (vgl. hierzu Anlage 8 und Anlage 13 s. 26/27 der Vorlage 2887/2019)

Der Regionalrat hat in seiner 24. Sitzung am 13.03.2020 auf Grundlage des Plankonzeptes (Stand 01.2020) die Regionalplanungsbehörde (TOP 6 Überarbeitung des Regionalplans hier: Beschluss des Plankonzeptes (vgl. 0807/2020 und https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/gremien/regionalrat/sitzungen_regionalrat/sitzung_24/06.pdf) beauftragt, die gemäß § 8 Raumordnungsgesetz (ROG) erforderliche Umweltprüfung durchzuführen und 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. Ebd. S. 2)

Das Plankonzept der Regionalplanungsbehörde stimmt im Falle Rath mit den Vorschlägen der Verwaltung überein.

Der Freiraum zwischen Neubrücke, Brücke und Rath weist ein stadtwert bedeutendes landschaftsökologisches und stadtklimatisches Potential auf. Im Kontext der Entwicklung des Rather Sees wurden die unterschiedlichen Aspekte von Nutzungsänderungen in diesem Raum in Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit intensiv diskutiert. Verwaltung und Regionalplanungsbehörde schlagen daher in Ihren Planungskonzepten eine moderate Entwicklung in bereits siedlungsstrukturell vorgeprägten Bereichen westlich des Ortszentrums von Rath nördlich und südlich der Rösrather Straße vor. (Anlage 4)

Diese Flächen sind durch bestehende Verkehrswege zum einen geprägt zum anderen aber auch sehr gut erschlossen (Haltestelle Steinstraße der KVB). Durch bauliche Nutzungen sind sie zum Teil vorgeprägt, so dass sie eine deutlich geringere ökologische Wertigkeit als direkt im Freiraum gelegene Flächen aufweisen.

Der von der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde vorgeschlagene Erweiterungsbe-

reich umfasst circa 23,8 Hektar.

Dieser wäre Allgemeiner Siedlungsbereich, welcher mögliche Nutzungen wie folgt definiert:

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher 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 (das heißt alle Nutzungen der Daseinsvorsorge; s. Ziel 2.1.9 im Kapitel D.I, LEP NRW). 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 belästigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

Aktueller Planungsstand

Die Verwaltung befürwortet grundsätzlich die Strategie der BV8, die Sportflächen in Kombination mit einer Schullnutzung im Westen von Rath zu entwickeln. Die für diese Nutzung vorgeschlagenen Flächen (siehe 2887/2019 Anlage 1 Teil 2 S. 88/89) befinden sich im Nachtschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn und stehen demzufolge für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung, wären aber aufgrund der Lage und direkten ÖPNV-Erschließung sehr gut für eine Schul- und Sportnutzung geeignet. Zudem könnte bei einer Verlagerung des RSV der heutige Standort des Sportplatzes neben einer Wohnnutzung auch für eine Stärkung des Einzelhandels im Zentrum von Rath genutzt werden. Die Ortslage Rath/Heumar ist heute deutlich unterversorgt und die frei werdenden Flächen liegen im Stadtteilzentrum Rath/Heumar, Rösrather Straße, nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln. Unter Berücksichtigung der skizzierten stadträumlichen, landschaftsökologischen, und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen würde die Verwaltung in einem ersten Schritt einen angepassten, reduzierten Geltungsbereich für die weiter zu qualifizierende Planung für einen Schul- und Sportstandort entsprechend des Plankonzeptes der Regionalplanungsbehörde nach Ratsbeschluss über den Regionalplanentwurf vorschlagen.

Die Beschlüsse der Bezirksvertretungen zur Regionalplanfortschreibung (siehe oben und 2887/2019) wurden vom Rat am 18. Juni 2020 vorerst zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde zudem aufgefordert, die weiteren Flächenvorschläge der Bezirksvertretungen der Bezirksregierung Köln (Regionalplanungsbehörde, Verfahrensführerin der Regionalplanüberarbeitung) vorzulegen. Auf Anfrage der Stadt Köln hat die Bezirksregierung zurückgemeldet, dass sie im aktuell laufenden informellen Verfahren keine weiteren Flächenvorschläge, die über das vom Regionalrat beschlossene Plankonzept hinausgehen, berücksichtigen kann. Die Bezirksregierung Köln hat die Stadt Köln daher aufgefordert, weitere Flächenvorschläge mit dem Beginn des formellen Verfahrens – nach Neugründung des Regionalrats und Einbringung des weiterentwickelten Plankonzeptes (Planentwurf) durch die Bezirksregierung – einzureichen.

Die Rahmenbedingungen zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit sind erst nach einem Beschluss des Rates für den Bereich und Abschluss des formellen Verfahrens zur Überarbeitung des Regionalplans definiert. Der Rat hat am 18.06.2020 beschlossen, einen Beschluss erst auf Grundlage der Strategischen Umweltprüfung der Bezirksregierung (voraussichtlich Herbst 2021) zu treffen.

Ablauf des weiteren Regionalplanverfahrens

1. Abschluss der strategischen Umweltprüfung zum Plankonzept Regionalplan
2. Entscheidung Regionalrat zum Planentwurf und Beginn des formellen Regionalplanverfahrens
3. Ratsbeschluss der Stadt Köln über Flächenvorschläge der Verwaltung (Stadt Köln) auf Grundlage der Strategischen Umweltprüfung (SUP) und dem Planentwurf zur Überarbeitung des Regionalplans

4. Beschluss des Regionalrats zum Regionalplan
5. Entwicklung der städtebauliche Konzeption auf Grundlage des Ratsbeschlusses
6. Frühzeitige Beteiligung der Dienststellen und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zur Ermittlung der Planungsgrundlagen für die weitere Bearbeitung
7. Beschlussfassungen zur Einleitung notwendiger Bauleitplanverfahren (FNP/BP) auf Grundlage des zwischenzeitlich erarbeiteten städtebaulichen Konzepts
8. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
9. Einstieg in konkrete Bauleitplanung

Je nach Ergebnis der SUP und des Planentwurfs zum Regionalplan sowie der darauf aufbauenden Beschlussfassung des Rates könnten bei inhaltlicher Übereinstimmung gegebenenfalls vorbereitende Planungsschritte in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nach Punkt 3 begonnen werden, um die genannten Planungsziele zu beschleunigen und einen Beschluss zur Aufnahme der Bauleitplanung vorzubereiten.

Die Gesamtsituation der betroffenen Sportvereine (RSV, TC Grün-Weiß Königsforst; TC Rath,) wurde in 2 runden Tischen unter Beteiligung der Vereine, der Bezirkspolitik, der Ratspolitik, der Verwaltung und möglichen Projektentwicklern am 18.02.2021 und 09.03.2021 ausführlich erörtert.

Im Ergebnis bestand Einigkeit darüber, dass die weitere Planung innerhalb der von der Bezirksregierung im Rahmen der Regionalplanüberarbeitung vorgeschlagenen Flächenkulisse entwickelt werden soll.

Priorität hat dabei die Sicherung der Sportinfrastruktur für die Vereine. Grundsätzlich sind 2 Varianten denkbar (siehe Anlage 5)

- 1 Entwicklung der neuen Sportplätze nördlich der Rösrather Straße neben dem Rather See
- 2 Entwicklung der neuen Sportplätze südlich der Rösrather Straße in Kombination mit der dort angedachten Schulbebauung,

welche im Rahmen der Vertiefung der städtebaulichen Konzeption insbesondere im Hinblick auf die Grundstücksverfügbarkeit sowie die Bewertung der notwendigen Planungsparameter (Natur- und Landschaft, Wohnungsbau, Verkehr, Lärm etc.) näher betrachtet werden sollen.

Zielsetzung der städtebaulichen Planung ist es, ein im Rahmen der Bauleitplanung umsetzungsfähiges Konzept zu entwickeln, welches unter Abschichtung der Komplexität aller planerischer Belange mit dem Zielhorizont 2026 eine konkrete Lösung für die Sportvereine bietet.

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich entsprechend Beschlussfassung BV 8 vom 24.09.2020, |
| Anlage 2 | aktueller Regionalplan, |
| Anlage 3 | Flächennutzungsplan |
| Anlage 4 | Regionalplan Plankonzept |
| Anlage 5 | Strategiekonzept |