

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 17.05.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/
--

Beschlussvorlage Nr. 0275/2022
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	30.05.2022	Vorberatung
Rat	22.06.2022	Entscheidung

Beschlussvorlage

Neuaufstellung des Regionalplans Köln

hier: Stellungnahme der Stadt Bergneustadt zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Einreichung der Stellungnahme der Stadt Bergneustadt zum Aufstellungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln.

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 5. Sitzung am 10.12.2021 beschlossen, das Aufstellungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans einzuleiten.

Dieser bezieht sich räumlich auf den gesamten Regierungsbezirk Köln. Er legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region Köln sowie für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest.

Wesentliche Inhalte sind Vorgaben für den Siedlungsraum, den Freiraum und für die Planung von Infrastruktur. Weiterhin gibt es übergreifende Themen wie Klimaschutz- und Klimaanpassung oder Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung.

Der Regionalplan ist die übergeordnete Planung und wird von den Städten und Gemeinden in den jeweiligen Flächennutzungsplänen (FNP) konkretisiert, die wiederum die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen sind.

Gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 13 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zu geben, zu der Planunterlage der Regionalplan-Neuaufstellung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen der Kommunen können im Rahmen der Auslegungsfrist bis 31.08.2022 eingereicht werden.

Die Stadt Bergneustadt gibt folgende Stellungnahme im Rahmen der Offenlage ab:

1. Darstellungen im Textteil

- **Kapitel 3 – Siedlungsraum Punkt C Begründung zur Erläuterung Tabelle 7:**

Der Flächenbedarf wurde für alle Kommunen für einen Planungszeitraum von 25 Jahren festgesetzt. Der Stadt Bergneustadt wurden im neuen Regionalplan folgende Flächen zugestanden:

Kommunaler Bedarf Wohnen/ Mischnutzung	32 ha
Regionaler Bedarf Wohnen/ Mischnutzung	0 ha
Im Regionalplan ausgewiesene Flächen für Wohnen/ Mischnutzung	37 ha
Davon bereits im FNP ausgewiesen	36 ha
Kommunaler Bedarf Gewerbe	27 ha
Davon bereits im FNP ausgewiesen	31 ha

In einem früheren Verfahrensschritt im Jahr 2019 wurden die Flächen durch die Bezirksregierung mit den Kommunen abgestimmt. Zu diesem Zeitpunkt wurden die Bedarfsflächen für Wohnen/ Mischnutzung noch mit 30 ha und die Bedarfsflächen für Gewerbe mit 25 ha angegeben, so dass der kommunale Bedarf offensichtlich im Lauf des Verfahrens angepasst wurde. Die im Regionalplan ausgewiesenen Flächen wurden hingegen kaum bzw. nicht verändert und lagen bereits 2019 bei 36 ha (Wohnen/ Mischnutzung) bzw. 31 ha (Gewerbe).

Eine Änderung im Regionalplan ist deshalb nicht erforderlich.

2. Darstellung im Planerischen Teil

- **Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Wiedenest** (Bereich BP 67 GE Schlöten II): Für das Gewerbegebiet *Schlöten II* wurden Flächen als GIB ausgewiesen. Diese entsprechen jedoch nicht komplett den Planungen der Stadt. Der Bereich sollte entlang der avisierten Bebauungsplangrenzen einbezogen werden. Dies entspricht einer Erweiterung um ca. 65 Meter nach Osten bzw. einer Fläche von ca. 2,4 Hektar im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans (siehe Abb. 1 rote Linie). Damit wäre eine Erweiterung des GIB nach Osten und Süden im Vergleich zum alten Regionalplan erreicht; bisher sind im Regionalplan lediglich die Flächen des Gewerbegebietes *Am Schlöten* aufgenommen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt sind bereits Flächen für *Schlöten II* enthalten.
- **Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) Wiedenest Süd:** Der ASB wurde bereits um die Flächen des künftigen Bebauungsplanes BP 66 *Wiedenest Süd* erweitert. Im alten Regionalplan waren die Flächen noch als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ausgewiesen. Sinnvoll erscheint es, die bestehenden Gebäude Sülemicker Straße 15 und 19 sowie das Gebäude auf der südlichen Straßenseite der Sülemicker Straße ebenfalls in den ASB aufzunehmen, um so künftige Entwicklungen zu erlauben (siehe Abb. 1 Pfeil gelb).
- **ASB Wiedenest West:** Im nordwestlichen Bereich von Wiedenest wurde der ASB reduziert (siehe Pfeil blau). In diesem Bereich wäre jedoch noch eine Bebauung sinnvoll. Besser erscheint ein Tausch mit der im neuen Regionalplan noch enthaltenen Flächen zwischen *In der Delle* und *Wiedenester Blick* (siehe Abb. 1 blaues Dreieck).

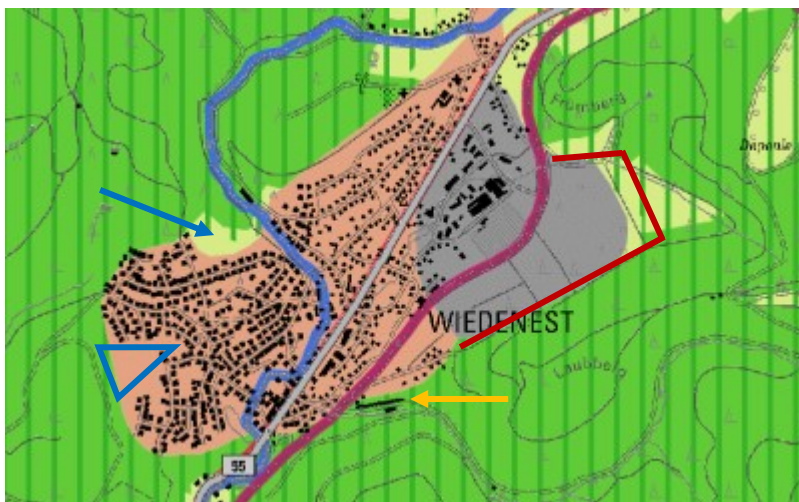


Abb.1 Wiedenest

- **ASB Pernze:** Im nördlichen Bereich von Pernze wurde ASB in AFAB umgewandelt. Da an dieser Stelle heute Wald steht und eine künftige Bebauung bereits aus diesem Grund sehr schwierig wird, kann einer Reduzierung der ASB-Flächen in diesem Bereich zugestimmt werden. Der ASB sollte jedoch an den aktuellen Gebäudebestand angepasst werden (siehe Abb. 2 Pfeil rot).

Der Bereich zwischen der Lieberhausener Straße/ Kreuzstraße und Olper Straße soll von ASB in AFAB geändert werden. Dass der Bereich um Dörspe und Sportplatz frei von

Bebauung gehalten werden soll, entspricht der aktuellen Planung der Stadt Bergneustadt, so dass der Reduzierung der ASB-Fläche um ca. 8,5 ha entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan zugestimmt werden kann.

Lediglich der Bereich um das Unternehmen Norwe GmbH soll entsprechend der Ausweisung im FNP auch im Regionalplan künftig als GIB dargestellt werden. Betroffen sind davon 1,9 ha inkl. 0,5 ha mögliche Erweiterungsfläche für den bestehenden Betrieb (siehe Abb. 2 Pfeil gelb). Laut Aussage der Bezirksregierung Köln erlaubt der Regionalplan, der nicht parzellenscharf ist, auch eine Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs nach der Festlegung in neuen Regionalplan als AFAB, insbesondere, da der Flächennutzungsplan das Erweiterungsgrundstück bereits als gewerblich genutzte Fläche ausweist. Nichtsdestotrotz sollte die Stadt den Hinweis auf die Erweiterungsmöglichkeiten des gewerblichen Betriebs dokumentieren.

- **GIB Pernze/ Pustenbach:** Im aktuellen Regionalplan sind im Bereich Pustenbach großzügige GIB ausgewiesen. Diese sollen nun deutlich reduziert werden. Nördlich der L 173 werden die Flächen im westlichen Teil um ca. 9,5 ha reduziert, südlich der L173 und südlich an das bestehende Gewerbegebiet *In der Hannemicke* werden die Flächen um weitere ca. 16,3 ha reduziert (siehe Abb. 2 schwarze Umrandung). Diese Reduzierung entspricht auch dem aktuellen Planungsstand der Stadt Bergneustadt, da in diesem Bereich keine Erweiterung der Gewerbeflächen vorgesehen ist. Die Fläche wird der Stadt nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln im Vorfeld der Regionalplan-Änderung für die Ausweisung des Gewerbegebiets *Schlöten II* angerechnet.

Das Grundstück zwischen ASB und GIB im Bereich der Gewerbeflächen mit ca. 1,5 ha kann aus der Darstellung als GIB herausgenommen werden, da dort bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden und die Fläche im Ökokonto der Stadt eingetragen ist. Eine bauliche Nutzung mit Gewerbe durch eine Erweiterung des Bebauungsplanes BP 20 *In der Hannemicke* kommt demnach bereits aus diesem Grund nicht in Frage. Die Darstellung als GIB ist demnach nicht korrekt und sollte in AFAB geändert werden (siehe Abb. 2 weiße Umrandung).

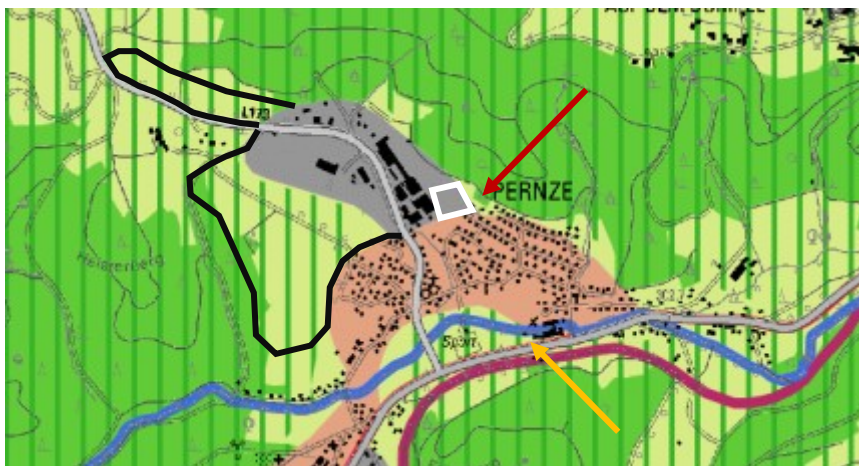


Abb. 2 Pernze/ Pustenbach

- **ASB Hackenberg (BP 69 Wiebusch):** Der ASB wurde um die gesamte Fläche des aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 69 *Wiebusch* erweitert (siehe Abb. 3 gelbe Umrandung). Dies entspricht auch der Darstellung des aktuellen FNP der Stadt Bergneustadt. Bisher war im Regionalplan nur ein Teil als ASB enthalten.

- **ASB Hackenberg** (BP 8A+B Eichenfeld bzw. künftige Ortslagensatzung): Südlich des Geltungsbereichs des BP 8A+B bzw. der künftigen Ortslagensatzung wurde der ASB im Vergleich zum aktuellen Regionalplan reduziert (siehe Abb. 3 rote Linie). Dies entspricht dem FNP sowie der aktuellen Planung durch die neue Ortslagensatzung, so dass die Stadt Bergneustadt durch diese Reduzierung nicht benachteiligt ist.
- **ASB Hackenberg:** Der ASB wurde im Bereich Rehwinkel/ Hackenberger Weg um die bestehenden Wohngebäude erweitert (siehe Abb. 3 Pfeil gelb).
- **ASB Leienbach:** Der ASB südlich der aktuellen Bebauung in Leienbach (an der Stelle, an der „LEIENBACH“ steht), wurde deutlich zurück genommen. Im Gebiet Talsperrenstraße/ Waldstraße/ Dorfstraße bietet sich eine Bebauung mit zwei Reihen Gebäuden an, die im ASB erhalten bleiben soll. Dies entspricht einer Tiefe von ca. 55 Metern bzw. einer Fläche von ca. 6.900 m² (siehe Abb.3 rote Umrandung sowie Abb. 4).



Abb. 3 Hackenberg/ Leienbach

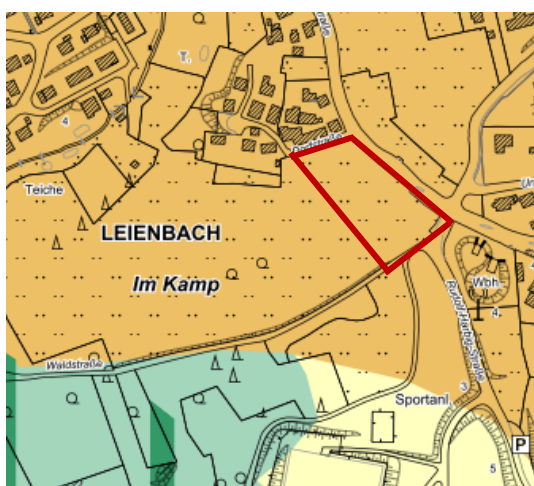


Abb.4 vorgeschlagener Bereich für eine ASB-Fläche (der Planausschnitt zeigt den aktuellen Regionalplan mit der bestehenden ASB-Fläche in beige)

- **ASB Beuel** (Friedrich-Ebert-Straße): Der Bereich um die ehemalige Friedrich-Ebert-Stiftung wurde in den ASB aufgenommen, ohne jedoch das verbliebene Gebäude selbst mit aufzunehmen. Das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 5 sollte ebenfalls in den ASB genommen werden (siehe Abb. 5 Pfeil gelb).



Abb. 5 Bergneustadt Ost

- **ASB West:** Die bestehenden Wohngebäude der Gimbornstraße wurden in den ASB einbezogen, weitere bestehende Wohngebäude in der Bruchstraße bzw. am Herweg jedoch nicht. Der ASB sollte an die bestehende Bebauung angepasst werden, eine Erweiterung ist jedoch nicht erforderlich (siehe Abb. 6 Pfeile gelb).

Nördlich der B55 wurde das Gebiet am Galgenberg in den ASB integriert. Der Bereich ist durch die vorhandene Steigung sowie Erschließung zwar nicht einfach zu bebauen, kann jedoch im ASB bleiben, um künftige Entwicklungen hier oder durch Tausch an anderer Stelle zu ermöglichen (siehe Abb. 6 Dreieck blau).

- **GIB Lingesten:** Der neue Regionalplan berücksichtigt die städtebauliche Entwicklung der letzten Jahre und bezieht das Gewerbegebiet Lingesten in die GIB ein (siehe Abb. 6 gelbe Umrandung).
- **GIB Dreiert** (Bereich BP 68 GE Dreiert): Der bisherige AFAB wurde um das avisierte Gewerbegebiet Dreiert in GIB geändert, allerdings deutlich kleiner als für die laufenden Planungen erforderlich. Eine Anpassung an die aktuelle Planung der Stadt ist hier erforderlich (siehe Abb. 6 rotes Dreieck).

Im Rahmen des Einzelhandelskonzept-Verfahrens wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln angeregt, die im Südosten des Zentralen Versorgungsbereiches (Stadtzentrum Bergneustadt) zwischen Bahnstraße und Südring gelegenen Fläche (derzeit Penny-Markt und Getränke Pützchen) von GIB in ASB umzuwandeln (siehe Abb. 6 Pfeil grün).

- **ASB Dreiert:** Der ASB im Gebiet *Bornacker* wurde erweitert und ermöglicht eine Entwicklung des Gebietes. Im FNP der Stadt ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche enthalten (siehe Abb. 6 Pfeil blau).

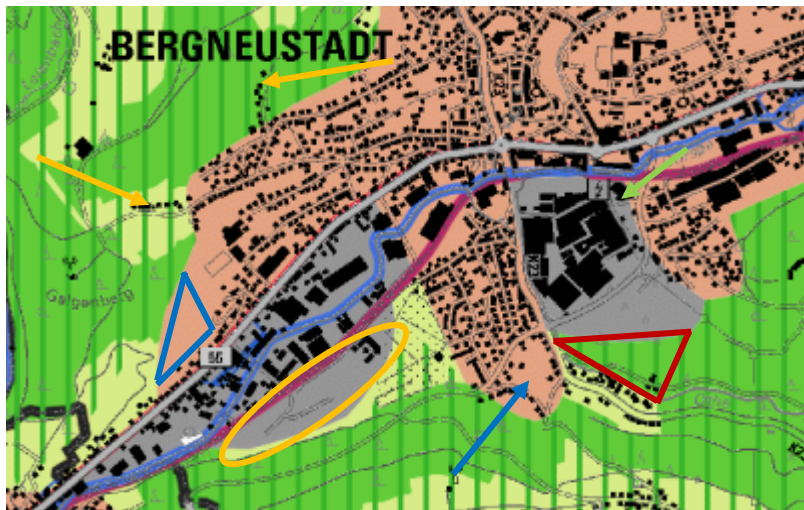


Abb. 6 Bergneustadt West

- **Schutz der Natur:** Grundsätzlich werden im Regionalplan alle Freiflächen (also Wald und AFAB) als Flächen zum Schutz der Natur ausgewiesen. Dargestellt ist dies mit der dunkelgrünen Senkrecht-Schraffur. Bisher waren jedoch einzelne größere Orte davon ausgenommen, wie zum Beispiel Belmicke und Neuenothe. Im neuen Regionalplan werden auch diese Bereiche als AFAB gekennzeichnet. Laut Aussage der Bezirksregierung Köln ist eine Eigenentwicklung der kleinen Ortschaften weiterhin möglich, auch Neubauten werden weiterhin zulässig sein. Eine Weiterentwicklung und Ausweisung von Neubaugebieten ist in den kleineren Ortsteilen ausdrücklich nicht erwünscht; diese sollen sich auf den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) beschränken. Die städtische Entwicklung ist durch diese Ausweisung demnach nicht beeinträchtigt.

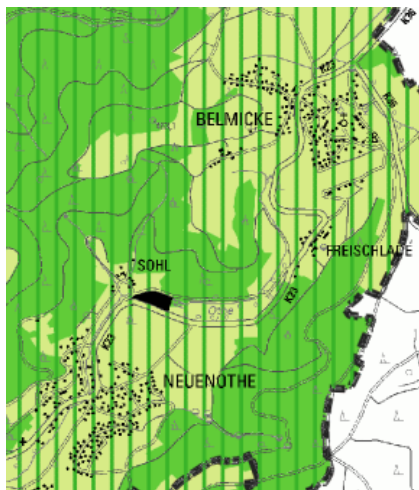


Abb. 7 Belmicke und Neuenothe

- Im Übrigen wurden Waldgebiete und AFAB an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Diesen Änderungen kann die Stadt Bergneustadt zustimmen.

Abkürzungen und Lesehilfen:

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BP	Bebauungsplan
AFAB	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächennutzungsplan
GIB	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
1 Hektar = 10.000 m ²	

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:			
☐ ja		☐ nein	
		☐ noch nicht zu übersehen	
Kosten €		Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/Investition		Sachkonto	
Vorgesehen im ☒ Ergebnisplan		☐ Finanzplan	
☒ Mittel stehen zur Verfügung		☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	
☐ Folgekosten pro Jahr €		☐ noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:			

Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte		
☐ ja		☐ nein
		☐ noch nicht zu überschauen
Erläuterungen:		

Mitzeichnungen				
☒	Allgemeiner Vertreter	Datum	☐	Fachbereich 2 Datum
☒	Stadtkämmerer	Datum	☐	Fachbereich 3 Datum
☐	Fachbereich 1	Datum	☒	Fachbereich 4 Datum