

# Bezirksregierung Köln



**Herausgeber:**

Bezirksregierung Köln  
– Regionalplanungsbehörde (ehemals Bezirksplanungsbehörde) –  
Zeughausstraße 2 - 10, 50667 Köln  
Tel.: 0221/147-2351  
Fax: 0221/147-2905  
e-mail: [gep@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:gep@bezreg-koeln.nrw.de)  
Internet: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

**Copyright**

Layout, Texte und Karteninhalte:  
Bezirksregierung Köln

Kartengrundlagen:  
Topografische Karten, Land NRW

10. November 2009

REGIONALPLAN  
für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

**18. Planänderung**

**Stand: November 2009**

**Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) Köln-Widdersdorf**

Inhalt

---

**1. Einführung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, wurde mit Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 21.09.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 (MBl. NW 2001, S. 196) bekannt gemacht.

Die 18. Planänderung umfasst:

- räumlich: - die Stadt Köln, den südöstlichen Bereich des Stadtteiles Widdersdorf
- sachlich: - die Umwandlung eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches in Allgemeinen Siedlungsbereich.

Der Regionalrat beschloss die Einleitung des Regionalplanänderungsverfahrens in seiner 14. Sitzung am 19. September 2008.

Die Fristen, innerhalb der sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Bedenken und Anregungen zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im Dezember 2008.

Die 18. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 17. Sitzung am 19. Juni 2009 in der Fassung des Erörterungstermins (Stand: April 2009) aufgestellt und der

Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Die Planänderung ist inzwischen genehmigt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20. Oktober 2009, Az.: 322 – 30.16.04.18) und im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 26 vom 10.11.2009, S. 537) bekannt gemacht.

Der bekannt gemachte Plan, die Begründung der Planaufstellung und eine zusammenfassende Umwelterklärung werden zur Einsicht beim Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW (Landesplanungsbehörde), bei der Bezirksregierung Köln (Regionalplanungsbehörde) und der Stadt Köln niedergelegt.

## **2. Planbegründung**

Anlass der Regionalplanänderung sind die städtebaulichen Planungen der Stadt Köln für den Ortsteil Widdersdorf. Die Stadt Köln führt hierzu in den vorgelegten Unterlagen aus, dass der städtische Wohnungsbedarf nicht in den derzeit im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereichen befriedigt werden kann. Nach dem Kölner Wohnungsgesamtplan von 2004 besteht bis 2015 ein Neubaubedarf von 57.000 Wohnungen, bzw. ein Wohnbauflächenbedarf von 460 ha. Grund hierfür sind die weiterhin geringfügig wachsende Bevölkerungszahl der Stadt Köln, das überproportionale Anwachsen der Zahl der einzelnen Haushalte und die steigende durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner.

Erweiterungen des Ortsteils Widdersdorf werden von Seiten der Stadt Köln bereits seit den 80er Jahren vorangetrieben. Im Regionalplan wurde daher bereits in 2003 im Rahmen der Gesamtüberarbeitung eine ca. 30 ha große Erweiterung dieses Siedlungsbereichs neu dargestellt. Mit der vorliegenden Regionalplanänderung soll über diese Erweiterungsfläche hinaus der Siedlungsbereich Widdersdorf um weitere 50 ha vergrößert werden. Nach den Planungen der Stadt Köln soll die Bevölkerungszahl von Widdersdorf dann auf eine vom Kölner Rat festgelegte Zielgröße von 10.000 Einwohnern wachsen. Damit soll eine Größenordnung erreicht werden, mit der eine ortsnahe Grundversorgung von Widdersdorf gesichert werden kann.

## **3. Zusammenfassende Umwelterklärung**

### **3.1 Berücksichtigung des Umweltberichtes und der Umwelterwägungen**

Für die Planung ist gemäß § 15 LPIG NRW eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erarbeiten. In dem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung der Planänderung auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planalternativen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Um den Untersuchungsumfang der Umweltprüfung und den Detaillierungsgrad des Umweltberichts festzulegen, hat die BPB zunächst ein Scoping entsprechend § 15 (3) LPIG NRW durchgeführt. Im Rahmen dieses

Beteiligungsverfahrens wurden von verschiedenen Behörden oder anderen beteiligten Stellen Hinweise oder Anregungen vorgetragen. Die BPB hat diese Hinweise und Anregungen – soweit regionalplanerisch relevant – berücksichtigt und auf dieser Basis den Umweltbericht erstellt.

Die Zusammenfassung des zum Erarbeitungsbeschluss vorgelegten Umweltberichts kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Planung der Stadt Köln hat eine großflächige Inanspruchnahme von Freiraum und aufgrund dessen erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge.

Im Rahmen der Umsetzung werden in großem Umfang bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen und aufgrund ihrer Fruchtbarkeit besonders geschützte Böden in Anspruch genommen. Diese Beeinträchtigungen sind nicht ausgleichbar.

Als weitere erhebliche `abiotische` Umweltauswirkungen der Planung sind die Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Siedlungsflächen und die Veränderung des lokalen Klimas aufgrund der großflächigen Versiegelung von Flächen zu nennen.

Darüber hinaus werden durch die Flächeninanspruchnahme Lebensräume gefährdeter Feldvogelarten beeinträchtigt. Besonders hervorzuheben sind die Brutvorkommen des Kiebitzes als streng geschützte Art und von „planungsrelevanten Vogelarten“ wie Wachtel und Rebhuhn. Durch die im Umweltbericht genannten Ausgleichs- und Optimierungsmaßnahmen lassen sich aller Voraussicht nach die Beeinträchtigungen soweit vermeiden, dass der gemäß § 42 BNatSchG erforderliche Erhalt der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für die vorkommenden gefährdeten Vogelarten gesichert wird und somit der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Die unter Artenschutzaspekten geplanten Maßnahmen müssen jedoch im Rahmen der Überwachung, die u.a. im Rahmen des Verfahrens nach § 32 LPIG NRW erfolgen kann, im Hinblick auf die getroffenen Annahmen beobachtet werden. Gegebenenfalls können zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden. Darüber hinaus ist der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich gemäß § 4 Landschaftsgesetz NW zu leisten. Nach den vorliegenden Unterlagen ist dieser zwar leistbar, jedoch kann die Kompensation nicht gänzlich durch Maßnahmen unmittelbar innerhalb oder nahe der vorgesehenen Baugebiete abgedeckt werden.

Eine weitere Umweltauswirkung stellt die erhebliche Beeinträchtigung des im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzuges zwischen den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) Widdersdorf und Lövenich, hier insbesondere wegen dem Verlust von Flächen für die landschaftsgebundene Erholung, dar. Auch wenn mit der Anlage des Lärmschutzwalls und durch landschaftspflegerische Maßnahmen auch positive Wirkungen der Planung auf die (Erholungs-)Landschaft südlich von Widdersdorf zu verzeichnen sind, wird es aufgrund der deutlichen Verkleinerung des Grünzuges und aufgrund der im verbleibenden Freiraum vorhandenen und geplanten Nutzungen (z.B. Verkehrswege wie L 213n, K 5, K 6 und geplante Stadtbahntrasse) voraussichtlich kaum möglich sein, die Flächenverluste in dem verbleibenden Freiraum gänzlich zu kompensieren. Es muss angestrebt werden, die Qualität des restlichen Freiraums bzw. Grünzuges so zu verbessern, dass die mit dem Vorhaben verbundenen verbleibenden Beeinträchtigungen minimiert werden.

Die beschriebenen Ergebnisse des Umweltberichts wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Trotz der erheblichen Konflikte mit verschiedenen Umweltbelangen wurde die Planung seitens der BPB vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs, dem landesplanerischen Auftrag zur Wohnbaulandversorgung (vgl. LEP NRW, Kap. C.I 'Wohnbaulandversorgung und Verbesserung der Wohnstandorte') und des Fehlens verträglicherer Alternativen als noch hinnehmbar bewertet.

### **3.2 Alternativenprüfung**

Für die Alternativenprüfung wurden auf der Basis der eingangs beschriebenen Planungsziele nur Flächen innerhalb des Gebietes der Stadt Köln betrachtet, hier jedoch auch über den 'umweltbezogenen' Untersuchungsraum hinaus. Als Alternativstandorte für eine gering verdichtete Einfamilienhausbebauung in der gewünschten Größenordnung im Westen der Stadt Köln, wurden die Erweiterungsmöglichkeiten der ASB Lövenich/Junkersdorf, Braunsfeld, Bocklemünd, Esch, Pesch, Vogelsang, Lindenthal und Klettenberg im Hinblick auf verträglichere Lösungen betrachtet. In Teilen wurde bei der Prüfung auch auf die Ergebnisse der 'Interkommunalen Integrierten Raumanalyse' (IIRA) der Stadt Köln und ihrer Nachbarkommunen zurückgegriffen.

#### **ASB Klettenberg /Lindenthal/Braunsfeld**

In diesem Bereich bestehen keine Alternativen für eine Siedlungserweiterung im gewünschten Umfang. Eine Inanspruchnahme von Freiraum ist aufgrund des besonders erhaltungswürdigen äußeren Grüngürtels der Stadt Köln nicht umsetzbar. Ebenso ist der südlich des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) Marsdorf gelegene, verbleibende Bereich des Kölner Stadtgebietes aufgrund fehlender Eignung nicht weiter zu verfolgen.

#### **ASB Lövenich/Junkersdorf**

Im Rahmen der IIRA werden im Bereich Lövenich-West ca. 22 ha Wohnbaufläche beidseitig der Bonner Straße, also sowohl auf dem Gebiet der Stadt Köln als auch auf dem Gebiet des Rhein-Erft Kreises (Stadt Pulheim) dargestellt. Der Teil auf Pulheimer Stadtgebiet grenzt an die Bahnlinie Köln-Aachen sowie an die südlich der Bahn gelegene Kläranlage auf Kölner Stadtgebiet.

Ca. 6,6 ha der Fläche liegen auf Kölner Stadtgebiet, von denen aufgrund eingeschränkter Nutzbarkeit (Abstände Hochspannungsleitung) ca. 2,6 ha für eine Wohnnutzung verloren gehen. Somit verbleiben hier lediglich 4 ha.

In nordwestlicher Richtung stellt der Kölner Randkanal eine siedlungsgeographische Grenze dar. Zudem stehen wegen immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Verkehrswegen (u.a. L 213n) bzw. zu gewerblichen Flächen sowohl nach Nordwesten als auch nach Norden bzw. Nordosten keine annähernd ausreichend großen Entwicklungsflächen zur Erreichung des Planungsziels zur Verfügung.

#### **ASB Bocklemünd**

Für den ASB Bocklemünd bestehen durch seine verkehrsinfrastrukturelle Eingrenzung (Militärring, Autobahn A 1 und Bahntrasse), das Gewerbegebiet im Westen und die Umgebung

des Ortes (Äußerer Grüngürtel) keine Entwicklungsmöglichkeiten.

#### ASB Vogelsang

Im Stadtteil stehen wegen umgebender Verkehrsstrassen, eines Gewerbegebiets sowie des äußeren Grüngürtels und des nördlich angrenzenden Westfriedhofs keine realisierbaren Alternativen zur Erreichung des Planungsziels zur Verfügung.

#### ASB Pesch

Der ASB Pesch ist von Kiesgruben eng umschlossen und grenzt unmittelbar an die Autobahnen A 1 und A 57 an. Nördlich schließen gewerbliche Flächen an. Potenziale für eine Entwicklung von Wohnnutzung durch Erweiterung des ASB sind nicht vorhanden.

#### ASB Esch

Der ASB Esch ist räumlich bereits dem Kölner Norden zuzurechnen. Das Planungsziel, dass sich am westlichen Stadtgebiet orientiert, ließe sich dort aus Sicht der Stadt Köln nicht adäquat umsetzen. Die seitens der Stadt Köln vorgelegten, in Teilen speziell für diesen Teil der Alternativenprüfung in Auftrag gegebenen Untersuchungen zeigen zudem, dass im Bereich des ASB Esch zwar gewisse Erweiterungsmöglichkeiten bestünden. Bei einer großflächigen Siedlungserweiterung, wie sie die Stadt Köln im Rahmen dieser Regionalplanänderung verfolgt, würde aber ein Raum in Anspruch genommen, der aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes wesentlich bedeutsamer und empfindlicher ist als der in Köln-Widdersdorf. Auch die in der IIRA vorgesehenen, aus siedlungsgeographischer Sicht wünschenswerten Siedlungserweiterungen sind dort in Teilen wegen nicht lösbarer Konflikte mit Umweltbelangen besonders gekennzeichnet. Die vorhandenen Freiflächen um Esch-Auweiler sind kleinflächig gegliedert und weisen Brachen, kleine Wälder, alte Gehöfte und Gärten, extensives Grünland, offene Feldflur sowie Kiesseen mit benachbarten Landlebensräumen mit einer besonderen Bedeutung für die Fauna (zahlreiche streng geschützte Arten) auf.

Selbst wenn man die o.g. Bedenken, der ASB Esch stelle keine zumutbare Alternative zur Erreichung des Planungsziels dar, außer Acht ließe, ist bereits ohne vertiefende Prüfung absehbar, dass eine Erweiterung des ASB Esch im gewünschten Umfang keine aus Umweltsicht verträglichere Alternative zu der Planung Widdersdorf-Süd darstellt. Diese Bewertung wurde sowohl von der Höheren als auch von der Unteren Landschaftsbehörde bestätigt.

#### Alternativen am ASB Widdersdorf

Aufgrund der vorhanden Verkehrsstrassen, vorhandener Abgrabungen und dem Verlauf der Stadtgrenze besteht beim ASB Widdersdorf lediglich eine größere alternative Entwicklungsmöglichkeit nach Westen. Diese Alternative umfasst eine 18 ha große Fläche im Bereich Burghofacker (zwischen dem ASB Widdersdorf und dem Kölner Randkanal).

Hier besteht jedoch das Problem, dass unmittelbar auf Pulheimer Stadtgebiet das Gewerbegebiet Brauweiler angrenzt. Aufgrund der gemäß Abstandserlass NRW vorzusehenden Abstände stünde hier nur eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung (0,1 bis 2 ha) zur Verfügung, die keine Alternative zu der geplanten großflächigen Entwicklung darstellt.

#### Ergebnis der Alternativenprüfung

Nach Analyse der räumlichen Situation unter Einbeziehung der Ergebnisse der IIRA wird festgestellt, dass die im Westen der Stadt Köln regionalplanerisch dargestellten ASB-

Teilflächen keine realistischen bzw. verträglicheren Erweiterungspotenziale aufweisen, mit denen sich das Planungsziel quantitativ und qualitativ vergleichbar zur Planung in Widdersdorf-Süd umsetzen lässt.

### **3.3 Stellungnahmen aus der Beteiligung der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrecht (vgl. § 4 ROG) gemäß § 14 Abs. 2 LPIG NRW**

Zu der Planung wurden umfangreiche Anregungen vorgetragen. Im Erörterungstermin konnte in einigen Fällen Einvernehmen erzielt werden, für eine Vielzahl von Anregungen konnte jedoch auch nach der Diskussion kein Einvernehmen erzielt werden.

Zusammengefasst verbleiben nach der Erörterung mit den Beteiligten folgende Themenkomplexe mit nicht ausgeräumten Bedenken bzw. strittigen Anregungen:

#### Anregungen zum Thema Bedarf

Von verschiedenen Seiten wurde der kommunale Bauflächenbedarf der Stadt Köln angezweifelt. Insbesondere wurden die im Verfahren vorgelegte Daten als veraltet und wenig aussagekräftig bewertet. Zudem wurde das Fehlen eines Flächenmonitorings zur Bedarfsbegründung kritisiert. Darüber hinaus hinterfragten die Beteiligten kritisch, warum im Rahmen der Regionalplanänderung kein Flächentausch mit einer entsprechenden Rücknahme einer Kölner Siedlungsbereichsdarstellung an anderer Stelle vorgesehen sei.

Es wurde eine Berücksichtigung der regionalen Bedarfssituation gefordert. Wohnbauflächen für den kommunalen Bedarf der Stadt Köln müssten nicht zwangsläufig im Stadtgebiet von Köln ausgewiesen werden. Sinnvoller wäre vielmehr eine großräumige Betrachtung über das Gebiet der Stadt Köln und die direkten Umlandkommunen hinaus. Nur bei einer solchen regionalen Betrachtung könnten auch mögliche negative Folgen im erweiterten Umland, wie z.B. leer stehende ältere Einfamilienhausbaugebiete im Umland berücksichtigt werden.

Aus Sicht der BPB ist dem entgegenzuhalten, dass der von der Stadt vorgelegte Wohnungsgesamtplan mit sehr detaillierten Untersuchungen den kommunalen Bedarf der Stadt belegt. Der Wohnungsgesamtplan ist zwar bereits 2004 beschlossen worden, aktuelle Zahlen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW bestätigen jedoch die damals prognostizierten Zahlen. Die Stadt Köln reagierte zudem auf die vorgebrachten Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren und erläuterte die Bedarfssituation nochmals mit aktuelleren Zahlen aus dem kommunalen Siedlungsmonitoring. Im Hinblick auf die Größe des dargestellten Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Köln und dem landesplanerischen Auftrag zur Befriedigung des kommunalen Flächenbedarfs (vgl. LEP NRW, Kap. C.I, Ziel 2.1) ist auch die von einigen Beteiligten geforderte Rücknahme sonstiger Siedlungsbereichsdarstellungen in der Stadt Köln im Wege des Flächentausches nicht zielführend.

Schließlich sind bei der angeregten regionalen Betrachtung des Wohnbauflächenbedarfs die Stadt Köln und ihre direkten westlichen Umlandkommunen zu betrachten. Für dieses Gebiet haben die beteiligten Kommunen eine IIRA erarbeitet. Die Ergebnisse der IIRA weisen jedoch auch keine den Kölner Bedarf deckenden Wohnbauflächenpotenziale auf.

#### Anregungen zum Thema Sozialverträglichkeit

Die Sozialverträglichkeit der geplanten Erweiterung von Widdersdorf wurde bezweifelt. Zudem wurde der geplante vorrangige Einfamilienhausbau als nicht zeitgemäß bewertet. Dem ist aus Sicht der BPB entgegenzuhalten, dass sowohl die Sozialverträglichkeit einer Ortserweiterung als auch die konkrete Gewichtung zwischen verschiedenen Bauformen nicht Gegenstand

regionalplanerischer Regelungen, sondern letztlich Aufgaben der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Köln sind.

#### Anregungen zum Thema Alternativenprüfung

Es wurde die Einschränkung der Alternativenprüfung auf zusammenhängende Wohnbauflächenpotenziale in einer Größe von 50 ha kritisiert. Zudem wurde bezweifelt, dass die Zielgröße der Stadt Köln von 10.000 Einwohnern für Widdersdorf erforderlich sei, um eine ortsnahe Grundversorgung zu sichern. Im Gebiet der Stadt Köln und ihrer westlichen Nachbarkommunen ständen Wohnbauflächenpotenziale mit geringerem Konfliktpotenzial zur Verfügung.

Aus Sicht der BPB sind die städtischen Überlegungen zur Zielgröße von Widdersdorf mit 10.000 Einwohnern grundsätzlich nachvollziehbar. Weiterhin lassen die vorliegenden Unterlagen, insbesondere auch die IIRA, im Gebiet der Stadt Köln und den westlich angrenzenden Umlandkommunen keine konfliktärmeren Flächen zur Erweiterung von ASB erkennen, mit denen sich der von der Stadt Köln reklamierte Wohnbauflächenbedarf erfüllen ließe.

#### Anregungen zum Thema Verkehr

Es wurde eine Überlastung der vorhandenen Straßeninfrastruktur befürchtet. In diesem Zusammenhang wurde auch die fehlende Anbindung an den ÖPNV kritisiert. Aus Sicht der BPB ist diesen Bedenken entgegen zu halten, dass im Bauleitplanverfahren bereits verkehrliche Untersuchungen vorgenommen worden sind, die zu dem Ergebnis kommen, dass die zukünftige verkehrliche Entwicklung mit dem derzeit vorhandenen Straßennetz verträglich bewältigt werden könne. Eine Anbindung des Siedlungsbereichs Widdersdorf an den schienengebundenen ÖPNV ist zudem als Ziel im Regionalplan dargestellt und langfristig vorgesehen.

#### Anregungen zum Thema Freirauminanspruchnahme

Es bestanden grundsätzliche Bedenken gegen die mit der Regionalplanänderung verbundene Freirauminanspruchnahme. Darüber hinaus wurde die vorgeschlagene Abwägung zugunsten der Siedlungserweiterung bei Hinnahme der zum Teil erheblichen und nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen für grundsätzlich falsch erachtet. Aus Sicht der BPB ist lediglich darauf hinzuweisen, dass die mit der Regionalplanänderung verbundene Freirauminanspruchnahme nicht im rechtlichen Widerspruch zu landesplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) steht. Demnach ist die Freirauminanspruchnahme erforderlich, wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum für die absehbare Bevölkerungsentwicklung nicht ausreicht (vgl. LEP NRW, Kap. BIII 'Natürliche Lebensgrundlagen', Ziel 1.23). Zudem werden auf der Basis der Ergebnisse des Umweltberichts und der IIRA keine verträglicheren Alternativen zur Erreichung des Planungsziels gesehen.

Im Zusammenhang mit der Freirauminanspruchnahme wurde insbesondere auf die erheblichen Umweltauswirkungen hingewiesen. Im Rahmen dieser Diskussion wurden v.a. auch auf den nicht erzielbaren Ausgleich der Inanspruchnahme besonders schutzwürdiger Böden hingewiesen. Hierzu ist aus Sicht der BPB klarzustellen, dass die negativen Umweltauswirkungen der Regionalplanänderung – einschließlich des Bodenschutzes – in dem der Planung zugrunde liegenden Umweltbericht ausführlich dargelegt sind und letztlich in der Gesamtabwägung der Planung dem nachgefragten kommunalen Wohnbauflächenbedarf gegenüber zu stellen sind.

Die fehlenden Überlegungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wurden kritisiert und auf die Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe wurde hingewiesen. Dem ist aus Sicht der BPB zu entgegnen, dass die Größe der Flächeninanspruchnahme grundsätzlich durch den Wohnbauflächenbedarf der Stadt Köln begründet wird. Die konkrete Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe ist dabei im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu

berücksichtigen.

Die Freirauminanspruchnahme ohne gleichzeitige Rücknahme einer anderen Siedlungsbereichsdarstellung (Flächentausch) wurde kritisch hinterfragt. Auch dem ist entgegenzuhalten, dass der Kölner Wohnbauflächenbedarf weit über die dargestellten siedlungsräumlichen Reserven hinausgeht und die Freirauminanspruchnahme entsprechend den Regelungen des LEP NRW ohne einen Flächentausch bzw. Freiraumausgleich rechtfertigt. Die angesprochene, im LEP NRW enthaltene Tauschoption zielt hingegen auf eine Situation ab, bei der der bestehende Bedarf bereits durch den dargestellten Siedlungsraum abgedeckt ist. Bezüglich der Planung der Stadt Köln würde ein Flächentausch allerdings dazu führen, dass das Defizit zwischen dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf der Stadt und den vorhandenen Planungsreserven unverändert bliebe. Damit würde das wesentliche Ziel der Planung verfehlt.

#### Anregungen zum Thema Regionaler Grünzug

Es wurde kritisch auf die mit der Regionalplanänderung verbundene Verkleinerung des Regionalen Grünzugs zwischen Widdersdorf und Lövenich hingewiesen. Es wurde insbesondere auf den Funktionsverlust des verbleibenden, zudem durch Straßenzüge unterbrochenen, Freiraums für Landwirtschaft, Erholung und Naturschutz hingewiesen. Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass im Umweltbericht die negativen Auswirkungen für den verbleibenden Regionalen Grünzug deutlich angesprochen werden und demnach in der Gesamtabwägung besonders zu berücksichtigen sind. Die BPB hat die Beeinträchtigungen des Regionalen Grünzugs und die darauf bezogenen Bedenken der Beteiligten im Verfahren zum Anlass genommen, die Darstellung des Regionalen Grünzugs im betroffenen Raum um ca. 50 ha (nahe dem ehemaligen Fort IV in Köln-Bocklemünd) zu erweitern. Dieser `neue` Regionale Grünzug ist Teil eines großräumigen Grünzugprojektes der Regionale 2010, das sich von den Flächen des vorgesehenen „Landschaftspark Bevedere“ östlich der A 1 über den Freiraum zwischen den Ortsrändern Widdersdorf/Lövenich nach Westen in den Rhein-Erft Kreis bis zur Glessener Höhe erstreckt. Aus Sicht der BPB ist damit das vorgeschlagene Gesamtabwägungsergebnis – trotz der teilräumlich verbleibenden Beeinträchtigungen – noch zu vertreten.

#### Anregungen zum Thema Klima

Die Auswirkungen des im Rahmen der Planung vorgesehenen Lärmschutzwalles auf die Kaltluftentstehung und das Klima wurden nicht ausreichend ermittelt. Insbesondere wurden Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss befürchtet. Dem ist entgegen zu halten, dass die klimatischen Auswirkungen bereits in den parallel laufenden Bauleitplanverfahren weitgehend untersucht wurden. Hiernach sind großräumig betrachtet keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Anregungen zum Thema Artenschutz

Es wurde bezweifelt, dass artenschutzrechtliche Fragestellungen in ausreichendem Maße im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens untersucht wurden. Auf Ebene der Regionalplanung sind artenschutzrechtliche Fragestellungen entsprechend der umweltgesetzlichen Vorgaben im Regelfall anhand einer Prognoseentscheidung zu beantworten und in der Regel keine eigenen Untersuchungen vorzusehen. Für die hier konkret diskutierte Planung existiert allerdings aufgrund der parallel vorangetriebenen Bauleitplanverfahren bereits eine umfangreiche Datengrundlage für die artenschutzrechtlichen Aspekte.

Die Wirksamkeit der verschiedenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde bezweifelt. Hierzu ist anzumerken, dass die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Köln als die für diesen Belang zuständige Fachbehörde ausdrücklich bestätigt hat, dass die artenschutzrechtlichen Probleme, die durch die Planung verursacht werden, als lösbar bewertet werden. Der Umweltbericht weist zudem ergänzend deutlich darauf hin, dass die Wirksamkeit der geplanten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der weiteren

Umsetzung zu überprüfen sind. Insbesondere wird nach Umsetzung des ersten Teils des geplanten Baugebietes (von der Stadt Köln geplante `Baustufe I´) zunächst zu prüfen sein, ob der übrige Teil der geplanten Baugebietsausweisungen (`Stufe II´) weiterhin als artenschutzrechtlich unbedenklich bewertet werden kann. Die BPB ist im Rahmen der nachfolgenden landesplanerischen Überprüfung im Verfahren nach § 32 LPlG NRW in diese Überprüfung einbezogen.

#### Anregungen zum Thema Kompensation

Es wurde gefordert, die Erweiterung von Widdersdorf so zu planen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich im Plangebiet geleistet werden kann. Hierzu ist zu erläutern, dass die Stadt Köln die geplante Erweiterung von Widdersdorf in der Bauleitplanung in zwei Stufen unterteilt hat. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Erweiterung der Stufe I ist im Plangebiet des vorgesehenen Bebauungsplanes lösbar, der der Stufe II erfordert einen darüber hinausgehenden externen Ausgleich. In der Gesamtabwägung ist – bei Realisierung der Kölner Gesamtplanung – diese negative Auswirkung auf die Landwirtschaft nicht zu vermeiden.

### **3.4 Stellungnahmen aus Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 14 Abs. 3 LPlG NRW**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen bei der Stadt Köln und der Bezirksregierung Köln vom 17.11.2008 bis zum 17.12.2008 wurden keine Stellungnahmen von Privatpersonen abgegeben.

### **3.5 Maßnahmen zur Überwachung**

Die BPB ist gemäß LPlG NRW (vgl. § 14 Abs. 7 i.V.m. Artikel 3, § 5 (1), Nr. 9 der Plan VO) verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Regionalplänen auf die Umwelt zu überwachen. Die Überprüfung der tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Regionalplanänderung kann nur auf der Ebene der nachgeordneten Planungsstufen, in diesem Fall der Bauleitplanung, erfolgen, da diese erst bei der Umsetzung der Pläne in konkreten Maßnahmen auftreten und erhoben werden können.

Die hier zu erarbeitenden weitergehenden ökologischen Untersuchungen sind die Grundlage für möglicherweise erforderliche Festsetzungen zur Überwachung, z.B. der betroffenen besonders und streng geschützten Arten oder für die Durchführung und Entwicklung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen (vgl. § 19 BNatSchG). Die Weitergabe der daraus gewonnenen Erkenntnisse durch die Kommunen an die BPB erfolgt im Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 32 LPlG NRW.

Die Daten sind zu diesem Zeitpunkt dahingehend zu überprüfen, ob sich nicht vorhergesehene Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Regionalplaninhalte ergeben. Gegebenenfalls ist den Fehlentwicklungen gemeinsam mit den betroffenen Kommunen gegenzusteuern. Von besonderer Bedeutung ist bei der vorliegenden Planung die Überwachung in Bezug auf die Aspekte des Artenschutzes. Bei der weiteren Umsetzung ist zu prüfen, ob die Annahmen zur Betroffenheit der gefährdeten Vogelarten und zur Wirkung der vorgesehenen Maßnahmen zutreffend sind. Diese Prüfung sollte sukzessive bei der Umsetzung der einzelnen Planungsstufen erfolgen. Insbesondere ist nach Umsetzung der so genannten `Planungsstufe I´ zunächst zu prüfen, ob die als so genannte `Planungsstufe II´ vorgesehene, weiter südlich in den Freiraum vordringende Baufläche unter Artenschutzaspekten weiterhin als unbedenklich bewertet werden kann.

#### 4. Regionalplanerische Bewertung

Die landesplanerischen Vorgaben für die angeregte Regionalplanänderung ergeben sich im Wesentlichen aus den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans zur Wohnbaulandvorsorge (vgl. LEP NRW, Kap. C.1.) und zum Freiraumschutz (vgl. LEP NRW, Kap. B.III).

Die Wohnbaulandvorsorge für den regionalen und kommunalen Bedarf ist nach den Vorgaben des LEP NRW durch die Darstellung ausreichender Siedlungsbereiche im Regionalplan sicherzustellen. Weiter soll sich die Regionalplanung bei der Befriedigung des kommunalen Bauflächenbedarfs in erster Linie auf die Vorschläge der jeweiligen Kommunen stützen.

Darüber hinaus sind folgende Kriterien aus landesplanerischer Sicht zu berücksichtigen:

- Vorrangig sollten solche Wohnstandorte ausgebaut werden, deren Infrastrukturkapazität noch nicht ausgelastet ist.
- Weiter sollen vorrangig an den schienengebundenen Verkehr angebundene Wohnsiedlungsbereiche in Anspruch genommen werden.
- Schließlich soll in neuen Wohnstandorten ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sichergestellt werden.

Diesen Vorgaben entspricht die angeregte Regionalplanänderung im Wesentlichen. Die Stadt Köln weist mit dem Wohnbaugesamtplan von 2004 einen über die im Regionalplan dargestellte Siedlungsbereiche hinausgehenden kommunalen Bedarf an Wohnbauflächen nach. Mit der Erweiterung des Siedlungsbereichs Widdersdorf um 50 ha wird einem städtischen Vorschlag entsprochen. Die Erweiterung dieses Ortsteils auf eine Zielgröße von 10.000 Einwohnern ermöglicht eine verbesserte Auslastung der öffentlichen und privaten Infrastruktur. Widdersdorf ist derzeit nicht an den schienengebundenen Verkehr angebunden. Im Regionalplan ist allerdings eine Trasse für eine solche Anbindung als eine Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung dargestellt. Es ist derzeit jedoch nicht absehbar, ob und wann eine solche Anbindung erfolgen wird. Schließlich sieht die konkrete Bauleitplanung der Stadt für die Ortserweiterung von Widdersdorf eine vorrangige Ausweisung von Baugebieten für Einfamilienhäuser vor. Als Begründung führt die Stadt hierzu aus, dass eine stärker verdichtete Bebauung von der Bevölkerung von Widdersdorf abgelehnt würde.

Auch die mit der Regionalplanänderung verbundene Freirauminanspruchnahme ist grundsätzlich als mit den landesplanerischen Vorgaben vereinbar zu bewerten, da nach den Vorgaben des LEP NRW Freiraum in Anspruch genommen werden kann, wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum für die absehbare Bevölkerungsentwicklung nicht ausreicht. Mit der geplanten Erweiterung des Siedlungsbereichs Widdersdorf sind jedoch – wie auch die nicht einvernehmlich erörterten Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren zeigen – erhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sind teilweise nicht ausgleichbar.

- Die in Anspruch genommenen Böden werden wegen ihrer Fruchtbarkeit als besonders geschützte Böden eingeordnet; die Inanspruchnahme dieser Böden kann nicht ausgeglichen werden.
- Die mit der Planung verbundene großflächige Versiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und zu einer Veränderung des lokalen Klimas.
- Durch die Siedlungsbereichserweiterung werden Lebensräume gefährdeter Feldvogelarten – insbesondere des Kiebitzes – beeinträchtigt. Der Erhalt der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in einem räumlichen Zusammenhang für die

- gefährdeten Vogelarten kann jedoch voraussichtlich gesichert werden, so dass der Planung keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen stehen.
- Die Planung führt zu einer erheblichen Verkleinerung des im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzugs zwischen Widdersdorf und Lövenich. Der damit insbesondere verbundene Verlust an Erholungslandschaft kann lediglich teilweise im Rahmen einer Verbesserung der Qualität des verbleibenden Grünzugs und der vorgesehenen kompensatorischen Erweiterung der Grünzugdarstellung im Regionalplan ausgeglichen werden.

### **Gesamtabwägung**

Bei der Umsetzung der Vorgaben des LEP NRW zur Wohnbauwandversorgung ist zu berücksichtigen, dass die regionalplanerische Umsetzung des kommunalen Bauflächenbedarfs nicht die Planung der betroffenen Kommune ignorieren kann. Zudem ist von Bedeutung, dass zu der angeregten Siedlungsbereichserweiterung in der nachgefragten Größenordnung von 50 ha im Kölner Westen keine verträglicheren Alternativen zur Verfügung stehen. Demgegenüber stehen die sich aus dem Umweltbericht und den eingegangenen Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens ergebenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die hier ermittelten Beeinträchtigungen von Umweltbelangen lassen sich in Teilen, z.B. hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes, voraussichtlich vollständig ausgleichen. Dabei ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass die Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen – insbesondere auch unter dem Aspekt der Ausgleichbarkeit der hier wesentlichen Eingriffe in Lebensräume geschützter Feldvogelarten – im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens nach § 32 LPlG NRW gewährleistet ist. Es verbleiben jedoch andererseits auch nicht oder nur teilweise ausgleichbare Beeinträchtigungen, z.B. die Inanspruchnahme fruchtbarer Böden, die Verringerung von Grünzugflächen oder die Wirkungen auf Lokalklima und Wasserhaushalt. Diese würden sich allerdings voraussichtlich in vergleichbarer Art auch bei der landesplanerisch anzustrebenden Umsetzung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs an anderer Stelle im betrachteten Raum ergeben.

Vor diesem Hintergrund wird die Regionalplanänderung aus landesplanerischer Sicht, trotz der beschriebenen kritischen Aspekte, in der Gesamtabwägung als noch hinnehmbar beurteilt.

**5. Gegenüberstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln mit der genehmigten und bekannt gemachten 18. Planänderung**

5.1 Änderung der textlichen Darstellung

Für den Text des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln ergibt sich keine Änderung.

5.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Die Änderung der zeichnerischen Darstellung und die Änderung der Erläuterungskarte sind unter dem Punkt `Zeichnerische Darstellung/Erläuterungskarte´ wiedergegeben.



Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

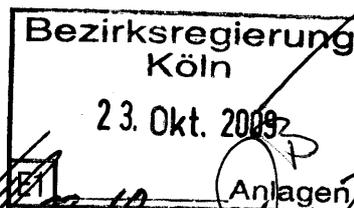
Datum: 20. Oktober 2009  
Seite 1 von 2

Regionalrat des  
Regierungsbezirks Köln

über die

Bezirksregierung Köln  
- Bezirksplanungsbehörde -  
Zeughausstr. 2 - 10

50667 Köln



Aktenzeichen:  
- 322 - 30.16.04.18  
bei Antwort bitte angeben

Heike Jaehrling  
heike.jaehrling@mwme.nrw.de  
Telefon 0211 837-4131  
Telefax 0211 837-4206

**18. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk  
Köln, Teilabschnitt Region Köln, im Gebiet der Stadt Köln;  
Erweiterung ASB Köln-Widdersdorf**

**Genehmigung gemäß § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz**

Bericht der Bezirksregierung Köln vom 30. Juni 2009; Az.:32/61.6.2-  
2.11.18

Mit Bericht vom 30. Juni 2009 hat die Bezirksregierung Köln die vom Regionalrat am 19. Juni 2009 aufgestellte oben genannte Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, im Gebiet der Stadt Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Gemäß § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. Seite 430) genehmige ich im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien (Ministerium für Bauen und Verkehr und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) oben genannte Änderung des Regionalplanes.

Die Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen habe ich veranlasst. Ich bitte um Übersendung eines Exemplars zur

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Haroldstraße 4  
40213 Düsseldorf  
Telefon 0211 837-02  
Telefax 0211 837-2200  
poststelle@mwme.nrw.de  
www.wirtschaft.nrw.de

Call NRW 01803 100 110  
Bürger- und ServiceCenter  
9 ct/min aus dem Dt. Festnetz

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Rheinbahn Linien  
704, 709, 719  
Haltestelle Poststraße

Niederlegung gemäß § 21 Satz 2 Landesplanungsgesetz unmittelbar  
nach Bekanntmachung.

Seite 2 von 2

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Henze', written in a cursive style.

Dr. Michael Henze