



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

23. Änderung  
Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Esch und Auweiler,  
Stadt Köln

Bekannt gemachter Plan

## Impressum

### Herausgeber

Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2–10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
Fax: 0221/ 147-3185  
poststelle@brk.nrw.de  
www.brk.nrw.de

**Redaktionelle Bearbeitung, Layout, Karteninhalte,  
Bilder und Grafiken**  
Bezirksregierung Köln

Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

**Druck und Weiterverarbeitung**  
Bezirksregierung Köln

### Information

Bezirksregierung Köln  
Abteilung 3:  
Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft  
Dezernat 32: Regionalentwicklung, Braunkohle  
Telefon: 0221 / 147-2032  
Regionalplanungsbehörde:  
Telefon: 0221 / 147-2351 oder  
Telefon: 0221 / 147-3516  
Fax: 0221 / 147-2905  
eMail: [Regionalplanung@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:Regionalplanung@bezreg-koeln.nrw.de)

REGIONALPLAN  
für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

**23. Planänderung**

**Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Esch und Auweiler, Stadt Köln**

---

**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 23. Planänderung umfasst:

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| räumlich: | - | die Stadt Köln  |
| sachlich: | - | die Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches Köln-Esch und die Neudarstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches Köln-Auweiler sowie die Darstellung eines Regionalen Grünzuges zwischen diesen beiden Ortsteilen |

Die Stadt Köln hat mit Schreiben vom 09.04.2014 angeregt, den Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln für die Stadt Köln in den Ortsteilen Köln-Esch und Köln-Auweiler zu ändern. Mit der Regionalplanänderung sollen die Voraussetzungen für die bauleitplanerische Umsetzung zur Wohnbauflächenbedarfsdeckung geschaffen werden.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 12. Sitzung am 25. September 2015 gemäß § 19 Absatz 1 LPlG NRW den Erarbeitungsbeschluss gefasst.

Die Fristen, innerhalb derer sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Anregungen und Hinweise zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im Januar 2016.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erstellte die Regionalplanungsbehörde den Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der mit Schreiben vom 05. September 2017 versandt wurde. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden am 25. September 2018 erörtert.

Die 23. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 17. Sitzung am 22. Juni 2018 aufgestellt und der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW angezeigt.

Die Landesplanungsbehörde hat im Rahmen ihrer Rechtsprüfung gemäß § 19 Absatz 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz NRW im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien keine Einwendungen gegen die 23. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erhoben (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02. Oktober 2018, Az.: VIII B 3 – 30.16.04.24).

Gemäß § 10 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist der Raumordnungsplan mit der Begründung sowie im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 3 und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen nach § 8 Absatz 4 Satz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Nachfolgend ist die 23. Planänderung mit ihrer Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen dargestellt.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

**Planbegründung**

**1. Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung**

Die Stadt Köln hat mit Schreiben vom 09.04.2014 angeregt, den Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln in den Ortsteilen Köln-Esch und Köln-Auweiler zu ändern. Damit sollen die Voraussetzungen für die bauleitplanerische Umsetzung zur Deckung des aktuellen Bedarfes an Wohnbauflächen geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln ist seit dem 21.12.1982 rechtswirksam. Mit den verschiedenen, seit dieser Zeit vom Rat beschlossenen Gesamtkonzepten, Programmen, Planungen etc. wurde ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, Verkehrseinrichtungen, technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen nachgewiesen. Dieser soll in großräumigen Fortschreibungen des FNP gedeckt werden. Besonders für den Wohnungsbau wurde im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen ein hohes Defizit an Wohnbauflächen sowohl für den Einfamilienhausbau als auch für den Geschosswohnungsbau festgestellt. Die Bedarfsdeckung ist bereits mit der 1. bis 3. FNP-Fortschreibung erfolgt und fand auch bei der 4. FNP-Fortschreibung für den Teilraum Köln NordWest Berücksichtigung. Mit der langfristigen Zurückstellung der bereits im FNP dargestellten Wohnbauflächen Kreuzfeld wurde die Realisierung dieser bestehenden Potenziale ausgesetzt. Inzwischen ist die Entwicklung dieser Fläche wieder in der politischen Diskussion.

Nach einer vom Land NRW eingeführten Bedarfsberechnungsmethode wurden für die Stadt Köln erhebliche zusätzliche Wohnflächenbedarfe nach Abzug vorhandener Flächenreserven ermittelt. In der Bevölkerungsprognose 2014 von IT.NRW liegen die Wachstumserwartungen für die Stadt Köln bis zum Jahr 2040 bei fast 20 %. Der Bedarf zusätzlicher Wohnbauflächen über die vorhandenen Reserven hinaus ist demnach nachgewiesen.

Die Neuausweisung der Bauflächen in Esch und Auweiler im Rahmen der 4. FNP-Fortschreibung hat zum Ziel, die Ortsteile zu arrondieren und gleichzeitig die bestehende technische und soziale Infrastruktur besser zu nutzen.

Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen in den Ortsteilen Esch und Auweiler entspricht nicht der Darstellung im gültigen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln. Daher wurden diese Flächen bei der Genehmigung der 4. Fortschreibung des FNP für den Teilraum Köln NordWest ausgenommen (Verfügung vom 26.07.2011).

Um die Ziele der FNP-Fortschreibung umsetzen zu können, ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich.

Der gültige Regionalplan stellt derzeit nur den Ortsteil Esch als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die geplante Arrondierung in Esch ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit einer Überlagerung Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) sowie im Randbereich als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) dargestellt (vgl. Abb. 1, Fläche 1).

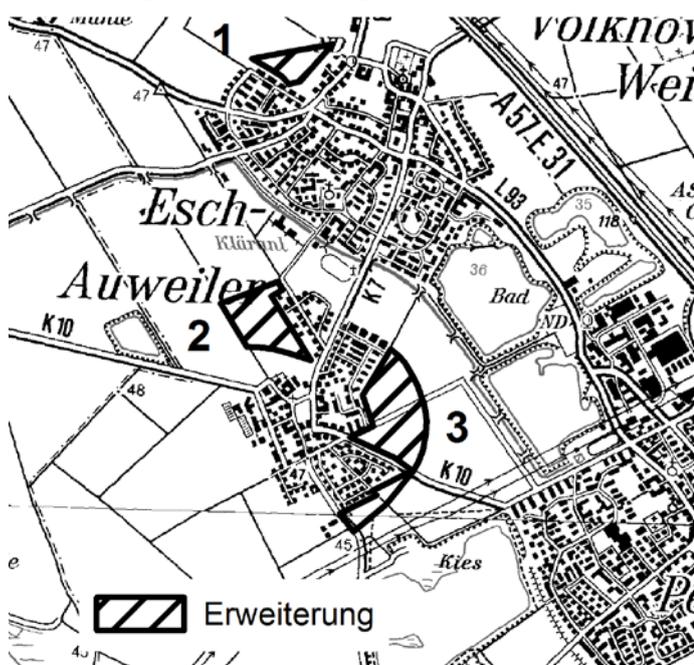
Die Arrondierungen im Ortsteil Auweiler (vgl. Abb. 1, Flächen 2 und 3) sind als AFAB teilweise mit Überlagerungen als BSLE und teilweise als Regionaler Grünzug dargestellt.

Mit der Planänderung soll der dringende Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden, der im Rahmen der FNP-Fortschreibung nachgewiesen wurde. Die für den Einfamilienhaus- und

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Geschosswohnungsbau vorgesehenen Erweiterungsflächen sind so angeordnet, dass sie die Ortsteile Esch und Auweiler abrunden und eine kompakte Siedlungsstruktur entstehen lassen.

**Abbildung 1: Erweiterungsflächen in den Ortsteilen Köln-Esch und Köln-Auweiler**



Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  
Kein Regionalplanmaßstab

Trotz des nachweisbaren Bedarfs bietet die Stadt Köln einen gleichwertigen Flächentausch an. Regionalplanerisch festgelegte ASB in Köln-Kalk und Köln-Porz sollen wieder dem Freiraum zugefügt werden.

Gleichzeitig wird die Erläuterungskarte des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln durch Neudarstellungen von BSLE mit den Zielschwerpunkten Entwicklung und Anreicherung entsprechend der Regionalplanänderung ergänzt.

Voraussetzung für die Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Esch ist eine zusätzliche ASB-Darstellung (2,7 ha). Gleichzeitig sollen maßstabs- und druckbedingte Ungenauigkeiten bei gleicher Flächenbilanz korrigiert werden. Die überlagernde Darstellung als BGG in Esch bleibt bestehen.

Weiterhin soll der Ortsteil Auweiler unter Einbeziehung der Erweiterungsflächen als ASB dargestellt werden (59,3 ha), da mit den zusätzlichen Wohngebieten die Darstellungsgrenze für ASB in Regionalplänen (2000 Einwohner) überschritten wird.

In die Flächenbilanz gehen dabei nur die neuen Wohnbauflächen in Höhe von 6,4 ha für Auweiler NordWest sowie 12,4 ha für Auweiler Ost und Süd ein.

Zusätzlich werden der Bereich nördlich des Doktorshofes (3 ha) und der Freiraum zwischen den beiden Ortsteilen (15,5 ha) als Regionaler Grünzug dargestellt. Durch die Erweiterung des

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Regionalen Grünzugs wird langfristig das Zusammenwachsen beider Ortsteile verhindert.

Durch die Rücknahme von ASB in Köln-Kalk, Tauschfläche A (vgl. Abb. 2) und Köln-Porz, Tauschfläche B (vgl. Abb. 3) können ca. 20,5 ha planerisch wieder dem Freiraum zugeführt werden.

**Abbildung 2: Tauschfläche A im Ortsteil Köln-Kalk**



Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  
Kein Regionalplanmaßstab

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

**Abbildung 3: Tauschfläche B im Ortsteil Köln-Porz**



Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  
Kein Regionalplanmaßstab

Die Tauschfläche A in Köln-Kalk, die im FNP als Grünfläche dargestellt ist, soll zukünftig im Regionalplan entsprechend der umgebenden Freiraumdarstellung als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dargestellt werden mit den überlagernden Funktionen BLSE und Regionaler Grünzug (12,5 ha). Zusätzlich wird in diesem Bereich die Flehbachau, die zurzeit nur als Wald mit der Überlagerung BSLE im Regionalplan enthalten ist, zukünftig als Regionaler Grünzug dargestellt (9 ha).

Die Tauschfläche B in Köln-Porz befindet sich am Rande einer ca. 60 ha großen ASB-Reserve. Diese soll um ca. 8 ha reduziert und als AFAB mit den überlagernden Funktionen BSLE und Regionaler Grünzug dargestellt werden.

Nicht nur die Rücknahme der ASB, sondern insbesondere die Festlegung Regionaler Grünzüge führt zu einer langfristigen Sicherung und erheblichen Aufwertung der Freiraumqualitäten in den Ortsteilen Köln-Kalk und Köln-Porz.

## 2. Verfahrensablauf

### 2.1 Erarbeitungsbeschluss

Der Regionalrat hat am 25.09.2015 die Erarbeitung der 23. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln beschlossen. Die zur Erarbeitung beschlossene zeichnerische Darstellung ist für die Tauschfläche in Köln-Kalk entsprechend dem Erörterungsergebnis geändert worden. Statt der ursprünglich vorgesehenen Walddarstellung wird die ehemalige

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

ASB-Darstellung nun als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dargestellt (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage).

Der Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates bestimmte weiterhin die zu beteiligenden öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG, die Fristen für die Beteiligung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung (vgl. Kap. 2.2 und 2.3 dieser Begründung).

#### **2.2 Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlicher Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz (§ 13 Abs. 1 LPlG NRW / § 9 ROG Abs. 1)**

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG hatten entsprechend des Erarbeitungsbeschlusses zwischen dem 27.11.2015 und dem 15.01.2016 Gelegenheit, sich zu der Planänderung zu äußern. Es wurden 48 Beteiligte zur Stellungnahme aufgefordert. Den Beteiligten wurde die Planunterlage bestehend aus Planbegründung, Planentwurf und Umweltbericht zur Verfügung gestellt.

Aus der Beteiligung der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG resultierten 20 Rückmeldungen mit insgesamt 32 Anregungen, Bedenken oder Hinweisen.

Zum Inhalt der Stellungnahmen wird auf Kapitel 3.3 dieser Begründung und auf die Niederschrift der Erörterung (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) verwiesen.

#### **2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 1 LPlG NRW / § 9 ROG)**

Die öffentliche Auslegung erfolgte entsprechend des Erarbeitungsbeschlusses des Regionalrates zwischen dem 02.11.2015 und dem 15.01.2016 bei der Bezirksregierung Köln und der Stadt Köln. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 41/2015 bekannt gemacht.

Während der Offenlage stand an den Auslegungsorten die Planunterlage (Planbegründung, Planentwurf, Umweltbericht) zur Verfügung. Die Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden über 400 Stellungnahmen, überwiegend in Form von Serienbriefen sowie einiger Einzelschreiben abgegeben. Alle im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Synopse zur Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Anlage 3 dieser Beschlussvorlage) aufgeführt.

#### **3. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Absatz 3 ROG)**

Gemäß § 10 Absatz 3 ROG ist dem Raumordnungsplan – neben dem Plan und seiner Begründung - eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie beinhaltet die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Absatz 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

#### **3.1 Einbeziehung der Umwelterwägungen in die Regionalplanänderung**

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens werden im Umweltbericht beschrieben. Dieser ist Teil der Planunterlage, die dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrats im September 2015 zugrunde lag.

In dem Umweltbericht wurden die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung der 23. Regionalplanänderung auf die Umwelt hat, sowie anderweitige Planalternativen ermittelt, beschrieben und bewertet. Insbesondere wurden auch die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Nichtdurchführung der Planung auf die Umwelt hat, beschrieben und bewertet.

Um den Untersuchungsumfang der Umweltprüfung und den Detaillierungsgrad des Umweltberichts festzulegen, ist zunächst auf der Basis einer von der Regionalplanungsbehörde erarbeiteten Unterlage im August 2014 ein Scoping durchgeführt worden. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens gemäß § 15 Absatz 3 LPLG NRW wurden von sechs Behörden und Stellen Informationen und Hinweise vorgetragen. Dabei wurde insbesondere die vertiefende Auseinandersetzung mit den umgebenden Erholungsräumen und Landschaftsbildeinheiten sowie mit den Artenschutzaspekten thematisiert. Weitere Informationen betreffen die Themenkomplexe Lärm-, Boden- und Grundwasserschutz sowie Denkmal- und Bodendenkmalpflege.

Die im Scoping eingegangenen Stellungnahmen hat die Regionalplanungsbehörde – soweit regionalplanerisch relevant – berücksichtigt. Insbesondere wurde der Untersuchungsraum hinsichtlich verschiedener Schutzgutbetrachtungen deutlich weiter gefasst. Auf der Basis der durch die erweiterte Betrachtung bzw. der zusätzlich berücksichtigten Fachdaten und Gutachten wurde der Umweltbericht erstellt.

Die vergleichende Bewertung der voraussichtlich erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen wird hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter bei Erweiterung der Siedlungsbereiche in Köln-Esch und Köln-Auweiler um 21,5 ha annähernd so hoch bewertet wie bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche in Köln-Kalk und Köln-Porz um 20,5 ha. Diese Bewertung berücksichtigt auch den Umstand, dass es sich bei der Fläche B in Köln-Porz um eine randliche Ergänzungsfläche eines ASB handelt, der noch zur bauleitplanerischen Entwicklung vorgesehen ist.

Bei Durchführung der Planung werden zusätzlich zu den Tauschflächen weitere Freiraumbereiche (27,5 ha) mit Freiraumfunktionen überlagert (Regionaler Grünzug und BSLE) und damit in diesen Bereichen eine höhere Zielqualität erreicht und Aufwertungswirkungen erwartet. Insgesamt betrachtet, wird die Durchführung der Planung hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen als günstiger bewertet als die Umweltauswirkungen

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

bei Nichtdurchführung der Planung.

## 3.2 Planalternativen

Gemäß ROG sind in der Umweltprüfung Planungsalternativen zu beschreiben und zu bewerten.

Innerhalb des Bereichs der 4. FNP-Fortschreibung verfügt die Stadt Köln mit der Wohnbaufläche Kreuzfeld über eine Flächenreserve von ca. 47 ha, die auch im Regionalplan als ASB dargestellt ist. Die Entwicklung eines neuen Stadtteils an dieser Stelle war zunächst durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses im Juni 2008 langfristig zurückgestellt worden. Inzwischen ist die Entwicklung dieser Fläche wieder in der politischen Diskussion.

Der zukünftige Wohn- und Wirtschaftsflächenbedarf der Stadt Köln wird aktuell im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Regionalplans ermittelt und verortet. Dabei stellt sich heraus, dass der errechnete Bedarf an Wohnbauflächen die vorhandenen Flächenreserven auf Ebene des Flächennutzungsplanes und des aktuellen Regionalplanes erheblich überschreitet. Die Stadt Köln erarbeitet zurzeit ein Konzept für zukünftige Flächenentwicklungen. Dabei werden Potenzialflächen im gesamten Stadtgebiet untersucht. Es zeichnet sich ab, dass längst nicht alle errechneten Flächenbedarfe im Kölner Stadtgebiet realisiert werden können, sodass ein Teil dieser Flächenbedarfe im Umland umgesetzt werden müssen.

Dieser Umstand relativiert die Frage nach Planalternativen; alle zur Wohnbauentwicklung geeigneten Flächen werden voraussichtlich zur Deckung des Wohnflächenbedarfs benötigt.

## 3.3 Darlegung der Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt werden; zugleich Abwägung der im Verfahren vorgetragenen Anregungen und Bedenken

### Stellungnahmen der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen

Zum Inhalt der Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 ROG wird auf die Niederschrift der Erörterung (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) verwiesen. Diese enthält alle eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise der Beteiligten in kurzgefasster Form, ihre Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde sowie das Ergebnis der Erörterung.

Die Stellungnahmen beziehen sich vor allem auf die Themenbereiche Flächenverbrauch, Siedlungsdichte, ÖPNV, Verlust des Erholungsraumes und der Grünzäsur sowie der geplanten Walddarstellung der Tauschfläche in Köln-Kalk.

Der zur Erörterung vorgelegte Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen beinhaltet eine Änderung der zeichnerischen Darstellung der Tauschfläche in Köln-Kalk: Auf Anregung der Landwirtschaftskammer und des Rheinischen Landwirtschaftsverbands e.V. wird die zurückgenommene ASB-Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich statt als Waldbereich dargestellt. Die LWK NRW begründet dies mit der derzeitigen Nutzung und

#### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

weist auf die bestehende offenlandgeprägte Sichtachse in Richtung Süden hin.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NW hatte zunächst die beabsichtigte Walddarstellung begrüßt, konnte sich aber im Erörterungstermin der Argumentation der LWK NRW anschließen und hat sein Einvernehmen zu der Änderung der zeichnerischen Darstellung erklärt.

Damit wurde den Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW und des Rheinischen Landwirtschaftsverbands e.V. entsprochen.

In der Stellungnahme des Landschaftsverbands Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland, wurde angeregt, das Zusammenwachsen der historisch gewachsenen Dörfer Esch und Auweiler zu verhindern. Durch die geplante Darstellung eines neuen Regionalen Grünzugs zwischen Esch und Auweiler konnte dieser Anregung im Vorfeld gefolgt und Einvernehmen hergestellt werden.

Gleiches gilt für die Anregung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW einer bodenkundlichen Baubegleitung für das nachfolgende Bauleitplanverfahren. Diese wurde im Ausgleichsvorschlag der aufgegriffen. Somit konnte auch in diesem Fall Einvernehmen hergestellt werden.

Weitere Hinweise, beispielsweise des Geologischen Dienstes NRW zur Erdbebenzone, der Unteren Naturschutzbehörde zum faunistischen Gutachten und zur Verschlechterung der Landschaftsschutzgebiete sowie der Stadtwerke Köln zum Wasserschutz wurden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich an die nachfolgenden Bauleitplanverfahren. Die Träger öffentlicher Belange signalisierten im Rahmen des Erörterungstermins Einvernehmen mit dem Ausgleichsvorschlag.

Darüber hinaus wurde im Ausgleichsvorschlag einigen Anregungen des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW zur Barrierewirkung notwendiger Verkehrsinfrastruktur, zur Grünanbindung des Doktorhofes sowie zur fehlenden Auseinandersetzung mit dem Thema Klima, des Zweckverbands Naturpark Rheinland zur Beeinträchtigung des naturparkspezifischen Erholungsraumes und des NABU-Naturschutzstation Leverkusen – Köln zum Jagdhabitat des Steinkauzes nicht gefolgt (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage).

Den sechs eingegangenen Bedenken zu den Themen Flächenverbrauch und Siedlungsdichte, Gleichwertigkeit der Tauschflächen, Halbierung des Grünkorridors, unzureichende Datengrundlage sowie zum wirtschaftlichen Verlust durch Freiraumdarstellung einer Tauschfläche konnte nicht entsprochen werden. Zur Begründung wird auf die Niederschrift der Erörterung (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) Bezug genommen.

#### **Ergebnis der Erörterung gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW**

Der Erörterungstermin zu der Regionalplanänderung gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW fand am 25.09.2017 statt. Als Grundlage diente der zuvor beschriebene Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen. Allen Beteiligten wurde die Erörterungsunterlage mit Schreiben vom 05.09.2017 zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des Termins konnten von den eingegangenen 32 Anregungen, Bedenken und Hinweisen 28 einvernehmlich ausgeräumt werden. Auch wurde bei einigen Anregungen und

#### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Hinweisen einvernehmlich festgehalten, dass deren weitere Betrachtung erst bei der Umsetzung in den nachfolgenden Verfahren erfolgen kann.

Offen blieben jeweils zwei Anregungen und Bedenken von vier Verfahrensbeteiligten, die nachfolgend kurz beschrieben werden. Diese nicht ausgeräumten Anregungen und Bedenken sind in der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage zusammengestellt. Der Anlage können auch die Bewertung der Stellungnahmen durch die Regionalplanungsbehörde (Ausgleichsvorschlag) und das Ergebnis der Erörterung entnommen werden.

#### Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW erhebt wegen des irreversiblen Flächenverbrauchs Bedenken gegen die Neudarstellung von ASB. Dies widerspreche dem LEP-Ziel zur Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 5 ha pro Tag.

#### Zweckverband Naturpark Rheinland

Der Zweckverband merkt an, dass durch die Regionalplanänderung naturparkspezifischer Erholungsraum verloren gehe und empfiehlt, die Tauschflächen im Bereich des Naturparks Rheinland zu wählen.

#### NABU-Naturschutzstation Leverkusen – Köln

Die Naturschutzstation informiert, dass die Erweiterungsfläche 2 ein Jagdhabitat des Steinkauzes sei. Sie regt eine gründlichere Aufarbeitung insbesondere der Arten Feldlerche und Steinkauz sowie einen Mindestabstand von 70 m zum geschützten Landschaftsbestandteil „Am Doktorshof“ an.

#### Stadtwerke Köln

Die Stadtwerke erheben Bedenken gegen die Rücknahme der ASB-Darstellungen in Köln-Wahn bzw. Köln-Brück. Sie besitze in diesem Bereich Flächen. Die Rücknahme könne zu einem wirtschaftlichen Verlust führen.

#### **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind knapp 400 Stellungnahmen eingegangen, der überwiegende Teil in Form von Serienbriefen sowie einige individuelle Schreiben.

Die Einwander wenden sich gegen die Planung, dass sie eine weitere Überlastung der Infrastruktur (ÖPNV-Anbindung, Kanalisation) sowie eine unzureichende Nahversorgung befürchten. Zum andern wird die weitere Freirauminanspruchnahme kritisiert, die neben dem Verlust des Erholungsraumes und der Artenvielfalt eine Beeinträchtigung, des Naturraums zur Folge hat. Bei dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen, wird der Verzicht der Tauschflächen in Frage gestellt, bzw. darauf hingewiesen, dass die Tauschflächen aufgrund der vorhandenen

#### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Infrastruktur besser zur Wohnbauentwicklung geeignet sind.

In weiteren Schreiben werden der Verlust der dörflichen Idylle, die Verschlechterung der Wohnqualität (wegen Störung der Privatheit und des Wohlbefindens) sowie die Verschlechterung des Marktwerts befürchtet.

Die Bewertung aller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist der Synopse zur Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Anlage 3 dieser Beschlussvorlage) zu entnehmen.

### **3.4 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (§ 8 Abs. 4 S. 1 ROG)**

Die im Rahmen der Umweltprüfung getroffenen Prognosen zu den ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu überprüfen.

## **4. Raumordnerische Bewertung**

Gemäß § 4 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Zentrale Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung sind, die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie die Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen (vgl. § 1 Abs. 1 ROG). Diese sind durch Festlegungen in Raumordnungsplänen im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung zu konkretisieren (vgl. § 2 ROG). Die 23. Regionalplanänderung berücksichtigt die Grundsätze des Raumordnungsgesetzes insbesondere in Bezug auf die Forderung, den demografischen Herausforderungen Rechnung zu tragen. Mit der Darstellung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche kann weiterer Wohnraum für die wachsende Stadt Köln zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin wird die Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und der Freiraum durch die Darstellung Regionaler Grünzüge langfristig gesichert.

### **4.1 Übereinstimmung der Planänderung mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW**

Beim Erarbeitungsbeschluss zur 23. Regionalplanänderung galten zunächst die Ziele des LEP 1995 sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP 2017. Seit Februar 2017 sind die Ziele des LEP NRW 2017 wirksam.

Im Kapitel C, Flächenvorsorge fordert der LEP 1995 die Darstellung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, um den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen. Dabei sind Arrondierungen vorhandener Standorte zu nutzen und der Ausbau von Wohnstandorten mit nicht ausgelasteten Infrastrukturkapazitäten vorrangig zu betreiben.

#### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Die inzwischen verbindlichen Ziele des LEP NRW 2017 sind hinsichtlich der bedarfsgerechten und flächensparenden Ausweisung sowie des Verbots von Neuansätzen im Freiraum gegenüber den Zielen des LEP 1995 weitgehend identisch. Im Ziel 6.1-1 wird eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gefordert.

Die Stadt Köln hat aufgrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses von fast 20 % (IT.NRW) einen sehr großen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Dennoch bot sie zu Beginn des Verfahrens einen gleichwertigen Flächentausch an, sodass der Grundsatz 6.1-2 des LEP NRW zum Leitbild der flächensparenden Siedlungsentwicklung erfüllt wird.

Die Tauschflächen sollten aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit bzw. wegen anderer Restriktionen zukünftig nicht mehr als ASB dargestellt werden.

Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung werden zurzeit neue Flächenpotenziale im Stadtgebiet gesucht, die zumindest einen Teil der erforderlichen Wohnflächenbedarfe abdecken können.

Weiterhin kommt Ziel 7.1-5 Grünzüge des LEP NRW zum Tragen. Mit der Neuausweisung eines regionalen Grünzuges wird die siedlungsräumliche Gliederung im Bereich Esch und Auweiler sichergestellt. Ein Zusammenwachsen der beiden gewachsenen historischen Ortslagen kann trotz der zusätzlichen Siedlungsentwicklung langfristig verhindert werden.

#### **4.2 Übereinstimmung der Planänderung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Köln**

Die Regionalpläne in NRW konkretisieren die Ziele und Grundsätze des LEP NRW. Im textlichen Teil des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln sind die Ziele für die generelle Entwicklung des Siedlungsraums wie folgt festgesetzt: Siedlungsentwicklung soll sich innerhalb dargestellter Siedlungsbereiche vollziehen, sie dürfen nur im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in Anspruch genommen werden und sollen an vorhandene Siedlungen anschließen. Bandartige Entwicklungen sind zu vermeiden, Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden.

Die große Bedeutung Regionaler Grünzüge ist in verschiedenen textlichen Zielen fixiert. Durch die Planung wird ein vorhandener Regionaler Grünzug im Randbereich tangiert. Dem steht eine deutliche Erweiterung des Regionalen Grünzugs um 18,5 ha zwischen den Ortsteilen Esch und Auweiler gegenüber.

Zur generellen Entwicklung des Freiraums wird in einem Ziel gefordert, dass in AFAB die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben soll. Die Inanspruchnahme von besonders guten landwirtschaftlichen Böden ist nur bei unabweisbarem Bedarf möglich. Durch den Flächentausch bleibt die Inanspruchnahme zum großen Teil ausgeglichen.

Für den Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz wird in einem Ziel formuliert, dass Nutzungen auszuschließen sind, die zu einer Beeinträchtigung und Gefährdung des Grundwassers führen können. Diese Vorgaben sind insbesondere in den Bauleitplanverfahren zu beachten.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

#### 4.4 Abwägungsergebnis

Mit der Anregung, den Regionalplan in den Ortsteilen Köln-Esch und Köln-Auweiler zu ändern, kommt die Stadt Köln den landes- und regionalplanerischen Vorgaben nach, ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Die für die ASB-Neudarstellung vorgesehenen Flächen sind unter den Aspekten der Arrondierung und Auslastung vorhandener Infrastrukturen raumordnerisch geeignet.

Der Bedarfsnachweis für weitere Wohnbauflächen liegt vor.

Als Verbesserung gegenüber der ursprünglichen Situation ist die Erweiterung des Regionalen Grünzugs als Grünzäsur zwischen den Ortsteilen zu betrachten, die eine großräumliche Vernetzung der Landschaftsbereiche langfristig sicherstellt.

Die Frage möglicher Alternativen stellt sich nicht, da der Flächenbedarf der wachsenden Stadt Köln alle zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale weit übersteigt.

Der landesplanerischen Empfehlung, Wohnsiedlungsbereiche möglichst an den schienengebundenen Verkehr zu koppeln, kann an dieser Stelle nicht gefolgt werden. In dem Erörterungstermin stellte die Stadt Köln jedoch sicher, dass eine weitere Bebauung nur nach Verbesserung der ÖPNV-Anbindung der beiden Ortsteile in Frage kommt.

Die vorhandene Infrastrukturausstattung ist in Köln-Esch gut und in Köln-Auweiler befriedigend (Quelle: Infrastrukturerhebung der Bezirksregierung Köln, 2014).

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Inanspruchnahme des Freiraums nicht als konfliktfrei eingestuft werden kann. Als erhebliche Auswirkungen sind die Beeinträchtigungen der Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen sowie der Verlust teilweise schutzwürdiger Böden, landwirtschaftlicher Flächen und wertvoller Lebensraumstrukturen von z.T. gefährdeten Arten zu nennen.

Demgegenüber stehen gleichwertige Flächenrücknahmen von ca. 20,5 ha in Köln-Kalk und Köln-Porz trotz des nachweisbaren Bedarfs, die zu einer langfristigen Sicherung und deutlichen Aufwertung stadtnaher Freiräume zu Regionalen Grünzügen führen werden. Diese werden zur Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion beitragen und dazu dienen, landwirtschaftliche Böden, aber auch wertvolle Lebensraumstrukturen von z.T. gefährdeten Arten in diesen Bereichen langfristig zu erhalten.

Die in der Beteiligung der öffentlichen Stellen verbliebenen nicht ausgeräumten Anregungen und Bedenken konnten teilweise widerlegt werden (der Flächenspargrundsatz des LEP wird eingehalten, es werden keine unmittelbaren wirtschaftlichen Verluste durch den Regionalplan ausgelöst, der vom NABU geforderte Mindestabstand von 70 m zum Doktorhof wird eingehalten und die Artenschutzprüfung entsprach der für die Regionalplanung üblichen Vorgehensweise und Untersuchungstiefe). Der Anregung des Naturparks Rheinland, die Tauschflächen im Bereich des Naturparks zu verorten, konnte nicht gefolgt werden. Die Funktionsfähigkeit als Wanderzone bleibt weitgehend erhalten.

Die Auseinandersetzung mit den Argumenten aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Anlage 3 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Neben den berechtigten Sorgen um zusätzliche Verkehrsbelastungen, mangelnde Infrastrukturausstattung und Einschränkungen der Erholungsfunktionen stehen zahlreiche individuelle Wünsche zum Erhalt des

#### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

gegenwärtigen Zustands im Vordergrund. In den beiden Ortslagen Esch und Auweiler erfolgten in den letzten Jahrzehnten mehrere Wachstumsschübe, mit denen sich die ortsansässige Bevölkerung arrangieren musste. In einer stark wachsenden Region tragen die Kommunen die Verantwortung, im Rahmen der Daseinsvorsorge Wohnraum für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Der Wunsch, den Blick ins Grüne dauerhaft zu erhalten, ist nachvollziehbar, muss aber insbesondere in Ballungsräumen hinter anderen gesamtgesellschaftlichen Erfordernissen zurücktreten.

Die 23. Regionalplanänderung erfüllt nicht nur den landesplanerischen Auftrag einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, sie ist raumordnerisch vertretbar und stellt eine Verbesserung der Freiraumsituation im Kölner Stadtgebiet dar.

#### **5. Weiteres Verfahren**

Nach Aufstellung der Planänderung durch den Regionalrat ist diese der Landesplanungsbehörde anzuzeigen (vgl. § 19 Abs. 6 LPlG NRW). Ihre Bekanntmachung erfolgt, wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung unter Angabe von Gründen im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhoben hat. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen.

**23. Regionalplanänderung – Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Esch und Auweiler, Stadt Köln**

---

**Bekannt gemachter Plan – Textliche Darstellung**

**Aufgestellt** durch den Regionalrat am 22.06.2018

**Angezeigt** durch die Regionalplanungsbehörde am 29.06.2018

**Bekanntmachungserlass** des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02.10.2018

**Bekannt gemacht** im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 20.11.2018

**Textliche Darstellung**

Eine Änderung der textlichen Darstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln durch die 23. Planänderung – Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Esch und Auweiler, Stadt Köln – ist nicht erforderlich.

**Zeichnerische Darstellung**

Die Änderungen der zeichnerischen Darstellung werden unter dem Punkt `Zeichnerische Darstellung´ wiedergegeben.