



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

25. Änderung

Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in Allgemeinen Siedlungsbereich im Bereich des Deutzer Hafens, 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

**25. Planänderung**

**Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in Allgemeinen Siedlungsbereich im Bereich des Deutzer Hafens, 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 (MBI. NW 2001, S. 196) bekannt gemacht.

Die 25. Planänderung umfasst:

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| räumlich: | - | die Stadt Köln  |
| sachlich: | - | die Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches in Köln-Deutz in einen Allgemeinen Siedlungsbereich mit dem Ziel, statt der bisherigen Hafennutzung ein innerstädtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten zu entwickeln |

Mit Schreiben vom 01. Juli 2015 hat die Stadt Köln angeregt, den Regionalplan zu ändern.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 11. Sitzung am 09. Dezember 2016 gemäß § 19 Absatz 1 LPIG 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 März 2017.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erstellte die Regionalplanungsbehörde den Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der mit Schreiben vom 01. Juni 2017 versandt wurde. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden am 21. Juni 2017 erörtert.

Die 25. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 15. Sitzung am 15. Dezember 2017 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 25. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erhoben (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20. März 2018, Az.: III B 3 – 30.16.04.26).

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 25. 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**

#### **1.1 Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung**

Die Stadt Köln hat mit Schreiben vom 01.07.2015 die Änderung des Regionalplans angeregt.

Anlass ist die vorgesehene Aufgabe der Hafennutzung des Deutzer Hafens und Umwandlung des Standortes in ein innerstädtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten.

Der Deutzer Hafen hat mit seinen etwa 24 ha Landflächen heute nur noch eine sehr geringe Bedeutung für den Hafenstandort Köln. Der hier getätigte Umschlag beträgt seit Jahren weniger als fünf Prozent des Gesamtumschlages in den öffentlichen Kölner Häfen Deutz, Niehl und Godorf (2014 hatte der Deutzer Hafen nur noch einen Anteil von 3,3 %). Er dient nach Wegbruch der Nachfrage aus den früheren rechtsrheinischen Industriegebieten seit den 1990er Jahren überwiegend nur noch dem Umschlag der im Hafen ansässigen Unternehmen. Nach Angaben der Stadt Köln sind derzeit über 46 % der Flächen größtenteils minder- bzw. ungenutzt.

Entsprechend dieses Bedeutungsverlustes wird der Deutzer Hafen im aktuellen Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW 2016 erstmalig nicht mehr als landesbedeutsamer öffentlicher Hafen geführt und im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ebenfalls nicht als landesbedeutsam qualifiziert.

Eine Stabilisierung der Hafennutzung bzw. Ausbau ist aufgrund der innerstädtischen Lage mit zunehmender räumlicher Nähe zu sensiblen Nutzungen wie Wohnen und nicht-störendes Gewerbe sowie Dienstleistungen nicht möglich.

Die Stadt Köln ist bestrebt, diesen bereits seit Jahren laufenden Strukturwandel durch Umwandlung von einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) planerisch nachzuvollziehen. Damit soll eine wichtige Grundlage für die Entwicklung dieses Areals zu einem innerstädtisch gemischt genutzten Quartier und Beitrag zur Entlastung der sehr angespannten Wohnungssituation in Köln geschaffen werden. Die Regionalplanänderung (einschließlich Umweltbericht) geht, entsprechend des Antrages der Stadt Köln, von dem Weiterbetrieb der im Plangebiet ansässigen Ellmühle aus. Zwischenzeitlich hat diese – ebenso wie die Häfen- und Güterverkehr Köln AG (HGK) – ihre Grundstücke im Planbereich an die kommunale „Entwicklungsgesellschaft moderne stadt“ verkauft. Sowohl die Betriebe der Ellmühle als auch die Hafennutzung können bis Ende 2020 am Standort weitergeführt werden. Die Ellmühle beabsichtigt die Aufgabe des Betriebes im Planbereich und die Verlagerung nach Krefeld. Die kommunale „Entwicklungsgesellschaft moderne stadt“ betreibt den Erwerb aller Grundstücke im Hafenbereich bzw. den Abschluss von Entwicklungsvereinbarungen. Zurzeit gibt es im Hafenbereich ca. 300 Arbeitsplätze, davon ca. 50 bei der Ellmühle; zukünftig sollen hier bis zu 6.000 Arbeitsplätze entstehen sowie bis zu 6.900 Bewohner angesiedelt werden.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele der Stadt Köln ist die Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erforderlich.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

## 1.2 Erfordernis der Regionalplanänderung (Bedarf)

Um den räumlichen Strukturwandel nachzuvollziehen, städtebauliche Entwicklungshemmnisse zu beheben und die Umsetzung der Entwicklungsziele der Stadt Köln zu ermöglichen, ist die Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erforderlich.

### 1.2.1 Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in Allgemeinen Siedlungsbereich

Gegenstand der Regionalplanänderung ist im Wesentlichen die Änderung der bisherigen zeichnerischen Darstellung eines GIB in einen ASB.

Entsprechend der engen räumlichen Verflechtungen und Entwicklungsabsichten der Stadt Köln betrifft die beabsichtigte Planänderung die Umgebung des Deutzer Hafenbeckens nördlich der Südbrücke und östlich bis zur Dr. Simons-Straße.

Mit der Planänderung soll der fortgeschrittene Strukturwandel mit starkem Rückgang der emittierenden Hafen- und industriell-gewerblichen Nutzungen planerisch nachvollzogen und die Grundlage für die Entwicklung zu einem gemischt-genutzten innerstädtischen Quartier geschaffen werden. Diese Entwicklung wird durch den vorgenannten Erwerb der Betriebsflächen der Ellmühle und Hafenareale der HGK durch die kommunale „Entwicklungsgesellschaft moderne stadt“ und entsprechender Betriebsaufgaben bis spätestens Ende 2020 nochmals manifestiert. Nach den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Köln soll der Bereich entsprechend seiner integrierten innerstädtischen Lage zu einem modernen Quartier für Wohnen, Arbeiten und Dienstleistung entwickelt und ein wichtiger Beitrag zur Entlastung der sehr angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt geleistet werden. Mit der Umwandlung von GIB in ASB wird dieser bereits vollzogene Strukturwandel regionalplanerisch nachvollzogen und eine wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung der genannten Entwicklungsvorstellungen der Stadt Köln geschaffen. Mit der Abgrenzung des Plangebietes wird der Bereich dieses städtebaulichen Strukturwandels sowie der beabsichtigten Entwicklungsvorstellungen der Stadt Köln nachvollzogen. Dabei bildet in südwestlicher Richtung die Südbrücke sowohl in räumlicher Hinsicht als auch auf die vorhandene Nutzung und Entwicklungsperspektiven eine deutliche Zäsur. Der südlich anschließende Bereich des Stadtteils Poll ist aufgrund der starken räumlichen Barrierewirkung der Südbrücke nicht von diesem Strukturwandel betroffen. Aufgrund vorhandener Nutzungen sollte hier die Darstellung eines GIB beibehalten werden. Die zukünftige Entwicklung dieses Bereiches wird im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung bei der anstehenden Überarbeitung des Regionalplanes geklärt werden.

Die bauleitplanerische Absicherung und nachfolgende Realisierung der beabsichtigten Wohnnutzungen im Plangebiet wäre bei Beibehaltung der GIB-Darstellung nicht möglich; regionalplanerische Voraussetzung ist u.a. die Darstellung eines ASB.

Köln als wachsende Stadt mit Prognosen von bis zu 20 % Bevölkerungszuwachs bis 2040 sieht sich mit großen Herausforderungen konfrontiert. Bis Ende 2029 müssen rund 66.000

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Wohneinheiten errichtet werden. Mit einer weitgehenden Umnutzung des Deutzer Hafens bietet sich der Stadt Köln die große Chance, Wohnraum für mehrere Tausend Menschen – derzeit besteht die Annahme von Wohnungen für ca. 6.900 Einwohner – in zentraler und integrierter Innenstadtlage zu entwickeln. Angesichts der bestehenden Flächenengpässe kann durch die Entwicklung des Planareals als Wohnstandort ein wesentlicher Beitrag zur Innenentwicklung der wachsenden Stadt und indirekt die Inanspruchnahme von Freiraum für eine entsprechende bauliche Entwicklung vermieden werden. Die in Köln derzeit noch vorhandenen Flächenreserven reichen bei weitem nicht aus, um den o.g. Bedarf für die wachsende Bevölkerung zu befriedigen.

Der betriebliche Fortbestand der Ellmühle bzw. ihr derzeit beabsichtigter Betrieb bis Ende 2020 ist nicht an eine GIB-Darstellung gebunden, sondern ist auch in einem regionalplanerisch festgelegten ASB möglich. Sofern – entgegen der derzeitigen Annahmen – der weitere Betrieb über das Jahr 2020 hinaus erfolgen sollte, müssten die genaueren planungsrechtlichen Anforderungen bei gleichzeitiger Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren durch die Stadt Köln erfolgen. Auch die bereits dargestellte beabsichtigte Betriebsaufgabe am Standort bis Ende 2020 hat keine Auswirkungen auf das aktuelle Regionalplanänderungsverfahren.

Die weitere Entwicklung bzw. der Ausbau des Standortes als gewerblich-industrieller Bereich entsprechend der bestehenden GIB-Darstellung ist aufgrund des bereits überwiegend vollzogenen Strukturwandels und zunehmender räumlicher Ausdehnung sensibler Nutzungen wie z.B. Wohnen im näheren Umfeld nicht mehr möglich.

#### 1.2.2 Aufgabe der Hafennutzung

Mit der Umwandlung in einen ASB ist die Aufgabe der zugehörigen textlichen Ziele des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln verbunden. Dies sind

- das regionale Ziel zum Vorrang der hafenwirtschaftlichen Nutzungen im GIB Köln Deutz (vgl. Kap. B 3.2, Ziel 1, Regionalplan Köln)
- das regionalplanerische Entwicklungsgebot zum Ausbau zu einer leistungsfähigen Schnittstelle des Güterverkehrs (vgl. Kap. E 2.2, Ziel 3, Regionalplan Köln).

Diese Ziele sind eng verknüpft mit der Darstellung eines GIB. Sie sind aktuell sowie perspektivisch aufgrund des vorangeschrittenen Strukturwandels am Standort nicht mehr umzusetzen.

Wie bereits erläutert (vgl. Kap. 1.1), verfügt der Hafen Deutz nur noch über eine verschwindend geringe Bedeutung als Hafenstandort in Köln und hatte in 2014 nur noch einen Anteil von 3.3 % am Kölner Hafenumschlag. Durch die beabsichtigte Aufgabe der Ellmühle und der hafenwirtschaftlichen Aktivitäten aufgrund der Grundstücksverkäufe der HGK, wird der Hafen-Umschlag voraussichtlich vollkommen verschwinden. Ein Ausbau der Hafenskapazitäten sowie ein Ausbau zu einer leistungsfähigen Schnittstelle des Güterverkehrs und als Logistikstandort entsprechend der o.g. regionalplanerischen Ziele, ist aufgrund des bereits erfolgten Strukturwandels, der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur sowie des vorgenannten Rückzuges des Betreibers nicht mehr möglich. Zudem ist eine entsprechende

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Ertüchtigung des Verkehrsnetzes aufgrund der innerstädtischen Lage und der sensiblen Nachbarschaft ausgeschlossen.

Der Deutzer Hafen wird im Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW 2016 nicht mehr als landesbedeutsamer öffentlicher Hafen geführt und im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) nicht als landesbedeutsam qualifiziert; hier werden für Köln die Häfen Niehl und Godorf benannt (vgl. Ziel 8.1-9 LEP NRW sowie zugehörige Erläuterungen). Für diese bleiben die vorhandenen GIB-Darstellungen und das regionalplanerische Entwicklungsgebot zum Ausbau zu einer leistungsfähigen Schnittstelle des Güterverkehrs bestehen und sind nicht Gegenstand dieser Regionalplanänderung.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes weist auf die Funktion des Deutzer Hafens als Schutzhafen für die Binnenschifffahrt bei Hochwasser hin. Nach Auffassung der Stadt Köln besteht eine rechtliche Zuordnung des Deutzer Hafens als Schutzhafen nicht. Die Funktion eines Schutzhafens erfordert keine spezielle Darstellung im Regionalplan bzw. Zielformulierung; sie wird durch die Änderung des Regionalplanes nicht beeinflusst und kann auch bei einer Darstellung als ASB und Aufgabe der regionalplanerischen Sicherungs- und Vorrangfunktion für eine Hafennutzung weiterhin aufrechterhalten bleiben. Die vorliegende Änderungsabsicht des Regionalplanes bleibt durch die Zuordnung des Hafens als Schutzhafen unberührt. Die abschließende Klärung dieses Sachverhaltes sowie möglicherweise erforderliche Regelungen im Zusammenwirken mit den zukünftigen neuen Nutzungen erfolgen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren.

#### 1.2.3 Darstellung als Überschwemmungsbereich

Die zeichnerische Darstellung des überwiegenden Teiles des Planbereiches bis zur Siegburger Straße als Überschwemmungsbereich entsprechend dem Sachlichen Teilplan Vorbeugender Hochwasserschutz soll beibehalten werden. Eine Umnutzung bereits vorhandener Siedlungsnutzungen ist möglich, sofern das Retentionsvolumen erhalten bleibt (vgl. Sachlicher Teilplan Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, Region Köln, Bonn/Rhein-Sieg und Wassereinzugsgebiet der Erft, Ziel 3).

Gleichzeitig ist der überwiegende Planbereich als Überschwemmungsgebiet nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt. Die Umnutzung des Hafenareals stellt jedoch nicht die Ausweisung eines neuen Baugebietes dar und fällt somit nicht unter das bauliche Entwicklungsverbot nach § 78 WHG.

Nach den durch die Stadt Köln im Rahmen des Umweltberichtes vorgelegten Untersuchungen können die rechtlichen Vorgaben des WHG bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Bauleitplanung eingehalten werden. Eine Verkleinerung des Retentionsvolumens ist nicht zu befürchten.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1 Erarbeitungsbeschluss**

Der Regionalrat hat am 09.12.2016 die Erarbeitung der 25. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Köln einstimmig beschlossen. Gegenstand ist die Umwandlung der bisherigen regionalplanerischen Darstellung eines GIB in einen ASB sowie die die Aufgabe der folgenden textlichen Ziele im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln:

- das regionale Ziel zum Vorrang der hafenwirtschaftlichen Nutzungen im GIB Köln Deutz (vgl. Kap. B 3.2, Ziel 1)
- das regionalplanerische Entwicklungsgebot zum Ausbau zu einer leistungsfähigen Schnittstelle des Güterverkehrs (vgl. Kap. E 2.2, Ziel 3).

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

Die nun zur Aufstellung vorgesehene zeichnerische Darstellung und Aufgabe der textlichen Zielformulierungen entspricht unverändert der des Erarbeitungsbeschlusses.

### **2.2 Beteiligung öffentlicher Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz**

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 ROG hatten entsprechend des Erarbeitungsbeschlusses vom 23.01.2017 bis 31.03.2017 Gelegenheit, sich zu der Planänderung zu äußern.

Auf der Grundlage des Erarbeitungsbeschlusses wurden 53 Beteiligte zur Stellungnahme aufgefordert. Ihnen wurde die Planunterlage, bestehend aus Planbegründung, Planentwurf und Umweltbericht zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Stellen wurden von 35 Beteiligten Stellungnahmen abgegeben.

Zum Inhalt dieser Stellungnahmen wird auf nachfolgendes Kapitel 3.2 verwiesen.

### **2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die öffentliche Auslegung erfolgte entsprechend dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates vom 30. Januar 2017 bis einschließlich 31. März 2017 bei der Bezirksregierung Köln und Stadt Köln. Sie wurde ortsüblich bei der Bezirksregierung Köln (Amtsblatt Nr. 2/2017) und der Stadt Köln 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 eingesehen werden.

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen drei Stellungnahmen ein.

## **3. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Absatz 3 ROG**

### **3.1 Bewertung anderweitiger Planalternativen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1.1 Planalternativen**

Gemäß Anlage 1 zu § 9 ROG Punkt 2 d) sind in der Umweltprüfung die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben und zu bewerten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Raumordnungsplanes zu berücksichtigen sind.

Anlass der Planänderung ist der Beschluss des Rats der Stadt Köln, den Bereich des Deutzer Hafens in ein innerstädtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten umzuwandeln. Dies bedingt die Änderung eines GIB mit textlichen Zielen zur Hafennutzung in einen ASB. Im Hinblick auf dieses Planungsziel und dem sich daraus ergebenden Geltungsbereich der Planänderung erübrigt sich die Betrachtung von Alternativen.

#### **3.1.2 Erhebliche Umweltauswirkungen**

Gemäß § 9 ROG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen, die mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgrund der Lage des Hafenbereichs in einem Überschwemmungsbereich (bzw. in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet) sowie angrenzend an einen wertvollen Freiraum (Rheinaue) konnte ohne nähere Betrachtung nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Planänderung erhebliche Umweltauswirkungen verursacht werden. Es wurde insofern das Erfordernis gesehen, eine Umweltprüfung im Sinne der vorgenannten gesetzlichen Regelungen durchzuführen. Im Rahmen einer schutzgüterbezogenen Betrachtung wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung im Bereich des Deutzer Hafens untersucht und in einem Umweltbericht dargestellt. Zuvor wurde der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades entsprechend der rechtlichen Vorgaben unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplanes berührt werden kann, festgelegt („Scoping“).

Der Umweltbericht kommt nach einer schutzgüterbezogenen Betrachtung zu dem Ergebnis, dass durch die Planänderung keine regionalplanerisch relevanten erheblichen Umweltauswirkungen verursacht werden. Darüber hinaus sind in diesem Planungsstadium keine umweltrechtlichen Belange, insbesondere des vorbeugenden Hochwasserschutzes und des Immissionsschutzes erkennbar, die einer Umsetzung der Planungsabsicht entgegenstehen.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

### 3.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

Mit der Umwandlung Planbereichs in einen ASB erfährt der Bereich im Hinblick auf die Umweltsituation eine Aufwertung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet bestehende Altlasten werden im Zuge der geplanten Realisierung von Wohn- und Arbeitsstätten saniert und gehoben. Bei der Umsetzung ist vorgesehen, das Gebiet über neue Rad- und Fußgängerverbindungen gesamtstädtisch einzubinden und eine bessere Vernetzung der bestehenden Wohngebiete mit dem Rheinufer und dem Naherholungsgebiet Poller Wiesen zu erreichen. Die entstehenden Freiräume innerhalb des Quartiers und entlang der Kaimauern stärken die Aufenthaltsqualität in dem dichten urbanen Quartier.

Die Konflikte, die für das Wohnen durch die Lärmemissionen entstehen, müssen in den folgenden Planungsebenen gelöst werden. Entsprechende Abstände zu den Lärmquellen, aktive Abschirmung oder ein geeigneter Städtebau können Maßnahmen sein, die zu der Lösung evtl. Konflikte beitragen.

Die Planungen wirken sich nicht negativ auf das Überschwemmungsgebiet aus. Bei der Umsetzung der Planung kann der Erhalt oder durch geeignete Maßnahmen sogar eine Erweiterung des Retentionsraums erreicht werden. Eine Minderung von stofflichen Einträgen wird erwartet, da das Risiko für stoffliche Einträge aktiv gemindert werden kann. Insgesamt wird die nachfolgende Planung und Genehmigung nach Angabe der Stadt Köln im Sinne einer wassersensiblen Stadt erfolgen.

Es ist weiterhin vorgesehen, die bestehende Windoffenheit und gute Durchlüftung des Quartiers mit den Planungen zu fördern und zu stärken. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlich relevanten Eingriffen sind bei der nachfolgenden Umsetzung vorzusehen.

### 3.2 Stellungnahmen aus der Beteiligung öffentlicher Stellen und von Personen des Privatrechts nach § 4 ROG

In den Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten im Sinne des § 19 Absatz 3 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW wurden Bedenken und Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht:

- Aufgabe der Hafennutzung
- Schutzhafen
- Bedarf an GIB Standorten
- Hochwasserschutz, Überschwemmungsbereiche und Retentionsvolumen
- Freirauminanspruchnahme
- Verkehrs- und Umweltbelastung
- Belastung vorhandener Grün- und Freiräume

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

- Stadtklima

Darüber hinaus gingen zu verschiedenen Aspekten Hinweise ein, die sich primär an die nachfolgende Umsetzung richten.

### 3.2.1 Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen

Der Planentwurf (zeichnerische und textliche Darstellung) wurde durch den Ausgleichsvorschlag nicht verändert.

Generellen Bedenken zur Änderung der GIB-Darstellung und Aufgabe der hafenwirtschaftlichen Ziele und damit verbundener Vorbereitung einer zukünftigen Neuausrichtung zu einem ASB mit Vorrang der geplanten Wohn- und Dienstleistungsnutzung wird aus den in der Erörterung dargelegten Gründen nicht gefolgt. Aufgrund des bereits vollzogenen Strukturwandels im Planbereich und erheblicher Entwicklungshemmnisse ist die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung eines Industrie- und Hafenstandortes nicht mehr möglich. Zudem ist – entsprechend seiner nicht mehr vorhandenen Qualifizierung als landesbedeutsamer öffentlicher Hafen – die Bedeutung des Deutzer Hafens am Kölner Umschlag nur noch verschwindend gering und wird überwiegend nur noch von den ansässigen Betrieben nachgefragt. Voraussetzung für eine dem Standort entsprechende bedarfsgerechte Nutzung als Wohn- und Dienstleistungsquartier und damit die Behebung der erheblichen Defizite an Wohnflächen in der Stadt Köln, ist die regionalplanerische Darstellung eines ASB und damit verbundene Aufgabe der hafenwirtschaftlichen Zielvorgaben.

Zu den Bedenken, dass mit der Planänderung die Funktion eines Schutzhafens verloren gehe, weist die Regionalplanungsbehörde darauf hin, dass diese nicht an die Darstellung eines GIB gebunden, sondern grundsätzlich auch in einem ASB möglich ist. Die Beachtung dieser Funktion und Ausgestaltung der erforderlichen Rahmenbedingungen hat in den weiterführenden Planverfahren zu erfolgen. In diesem Zusammenhang wird der Anregung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung zur textlichen und zeichnerischen Darstellung mit Zielvorgabe der Aufrechterhaltung der Schutzhafenfunktion im Regionalplan wegen mangelnder Erforderlichkeit nicht gefolgt. Schutzhäfen werden – im Gegensatz zu Ruhehäfen – in Regionalplänen nicht dargestellt.

Weiteren Bedenken aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich und drohender Retentionsverluste entgegnet die Regionalplanungsbehörde mit dem Hinweis, dass die vorhandenen regionalplanerischen Darstellungen zum Überschwemmungsbereich beibehalten und eine Verkleinerung des Retentionsvolumens nicht zu befürchten ist.

Bedenken aufgrund der vermuteten zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum im Bereich der Häfen in Köln Niehl und Köln Godorf infolge der Planänderung werden von der Regionalplanungsbehörde nicht bestätigt. Auch die von der Stadt Köln beabsichtigte Verlagerung der ansässigen Betriebe geht nach Aussage der Stadt Köln nicht zulasten von Freiraum. Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde leistet die Schaffung eines Quartiers mit ca. 6000 Arbeitsplätzen und Wohnraum für bis zu 6900 Personen auf einem derzeit mindergenutzten Areal einen Beitrag zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum.

Bedenken bezüglich möglicher Konflikte aufgrund der aktuell nicht erkennbaren Formen der

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

zukünftigen Wohn- und Arbeitsnutzung, zukünftige mögliche Belastung der Frei- und Grünräume sowie Verkehrs-, Umwelt- und stadtklimatische Beeinträchtigungen durch die zukünftigen Nutzungen sind nach Auffassung der Bezirksregierung Köln nicht Gegenstand der Regionalplanung. Sie obliegen der weiteren Konkretisierung in den nachfolgenden Verfahren.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass entsprechend der planungsrechtlichen Möglichkeiten die Umwelt- und Verkehrsbelastung bei einer ASB-Darstellung gegenüber einer industriell-gewerblichen Nutzung (GIB-Darstellung) nicht höher sondern niedriger sein wird.

Der Anregung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW zur Darstellung der Hafemole als Freiraum, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und Regionaler Grünzug wird mit Verweis auf die bereits vorhandene siedlungsräumliche Nutzung und Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme von Freiraum nicht entsprochen.

Hinweise und Anregungen zu Denkmälern, luftfahrtbezogenen Bauhöhenbeschränkungen, Beleuchtungsanforderungen, Verkehrskonzepten, Schutz vorhandener Sporteinrichtungen und Freiräume, Lärmemissionen durch Schifffahrt sowie Hafenverordnungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der regionalplanerischen Planungsebene und richten sich an die weitere Ausführung der Planung in den nachfolgenden Planverfahren.

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

Der Erörterungstermin zu der Regionalplanänderung fand am 21.06.2017 bei der Bezirksregierung in Köln statt. Als Grundlage diente der von der Regionalplanungsbehörde erarbeitete Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen (Stand: Mai 2017). Allen Beteiligten wurde dieser vorab zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis konnten die folgenden Bedenken zu folgenden Themen nicht ausgeräumt oder nur teilweise ausgeräumt werden:

- Umwandlung von GIB in ASB  
Hierzu konnte kein Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer NRW sowie dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW erzielt werden; das Einvernehmen mit der IHK Köln konnte hergestellt werden
- Aufgabe der Hafenfunktionen  
Kein Einvernehmen mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Sicherung der Schutzhafenfunktion im Regionalplan  
Kein Einvernehmen mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln (WSV) sowie der Industrie- und Handelskammer zu Köln; Der WSV erhebt mit Verweis auf § 5 ROG Bedenken gegen die regionalplanerische Aufgabe der Hafenziele, sofern keine Darstellung der Schutzhafenfunktion mit entsprechendem Erhaltungsziel im Regionalplan erfolgt.

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

Aufgrund mangelnden Einvernehmens zur regionalplanerischen Darstellung einer Schutzhafenfunktion, verweist die Regionalplanungsbehörde auf die Möglichkeit des Widerspruches gemäß § 5 ROG. Einvernehmen konnte mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW und der Stadt Köln erzielt werden.

- Zu grundsätzlichen Bedenken zur Planung in einem potentiell hochwassergefährdeten Bereich, möglichen klimarelevanten Folgen der Planung sowie Beeinträchtigungen der Fauna des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW konnte kein Einvernehmen erzielt werden.

Mit den übrigen Beteiligten des Verfahrens besteht Einvernehmen zum Ausgleichsvorschlag.

### 3.3 Stellungnahmen gemäß § 13 Absatz 1 LPIG NRW (Öffentliche Auslegung)

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf den Betrieb einer ansässigen Asphaltmischanlage sowie eines Bauhofs. Hierzu berichtet die Stadt Köln, dass sie sich mit den Eigentümern um einen Ersatzstandort bemüht. Zudem sei mit der Anwendung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (vgl. § 165 ff Baugesetzbuch) ein adäquates Instrument gegeben, im Nachgang zur Regionalplanänderung ihr Entwicklungsziel umzusetzen und erforderliche Betriebsverlagerungen zu ermöglichen. Die Bedenken stellen somit die Umsetzung des vorgesehenen ASB im Regionalplan nicht infrage.

### 3.4 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Aus den Vorgaben des ROG zu Inhalt und Gegenstand der Umweltprüfung ergibt sich die Verpflichtung, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Regionalplänen auf die Umwelt zu überwachen.

Die Überprüfung der tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung einer Regionalplanänderung kann nur auf der Ebene der nachgeordneten Planungsstufen (in diesem Falle der Bauleitplanung) erfolgen. Erst bei der Umsetzung der Pläne in konkrete Maßnahmen werden mögliche Umweltauswirkungen sichtbar. Hier sind beispielsweise mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten zu nennen.

Die auf nachfolgender Ebene zu erarbeitenden Untersuchungen sind die Grundlage für die möglicherweise erforderlichen Festsetzungen, z.B. für die Durchführung der notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die Weitergabe der daraus gewonnenen Erkenntnisse durch die Kommune an die Regionalplanungsbehörde ist im Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 LPIG NRW möglich. Die Planung wird bei der landesplanerischen Anpassung u.a. auch dahingehend zu überprüfen sein, ob sich nicht vorhergesehene Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Regionalplaninhalte abzeichnen. In diesem Rahmen kann gegebenenfalls Fehlentwicklungen gemeinsam mit der betroffenen Kommune bzw. den fachlich zuständigen Behörden gegengesteuert werden.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

#### 4. Regionalplanerische 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.

Die Regionalplanänderung verfolgt das Ziel, mit der Umwandlung einer GIB- in eine ASB-Darstellung und Aufgabe der regionalplanerischen Ziele zum Hafen die Voraussetzungen zur Umsetzung der Stadtentwicklungsziele der Stadt Köln mit der Entwicklung eines Quartiers für Wohnen und Arbeiten (Dienstleistungssektor) zu schaffen. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Entlastung der sehr angespannten Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt, zur Innentwicklung und zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum. Gleichzeitig wird der am Standort fortgeschrittene Strukturwandel durch heranrückende sensible Nutzungen, der eine Stabilisierung und Entwicklung als industrieller Standort entsprechend der GIB-Darstellung nicht mehr ermöglicht, nachvollzogen. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung zur Behebung der bestehenden Entwicklungshemmnisse und zukünftigen Nutzung der Flächen entsprechend ihrer integrierten innerstädtischen Lage.

##### 4.1 Erfordernisse der Raumordnung

###### Raumordnungsgesetz (ROG)

Zentrale Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung ist es, die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie die Vorsorge für die einzelnen 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 konkretisierten (vgl. § 2 ROG). Die 25. Regionalplanänderung berücksichtigt die Grundsätze der Raumordnung. Durch die Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, die bestehenden Entwicklungshemmnisse im Planbereich zu beseitigen und dessen Entwicklungspotentiale, insbesondere im Hinblick auf neue strukturverändernde Herausforderungen durch den erheblichen Bevölkerungszuwachs der Stadt Köln, zu nutzen (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG). Die Flächenpotentiale im Rahmen der Innenentwicklung stehen im Einklang mit dem Grundsatz, die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG). Dies entspricht auch ausdrücklich dem Grundsatz des Freiraumschutzes durch vorrangige Ausschöpfung von Potentialen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Innenverdichtung (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG).

Aufgrund der erläuterten Entwicklungshemmnisse hat der Deutzer Hafen nur noch eine verschwindend geringe Bedeutung für den Güterverkehr und ist in dieser Funktion für die Zukunft auch nicht mehr entwicklungsfähig. Damit kann er zu dem im ROG enthaltenen Grundsatz zur Verlagerung von Verkehren auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße keinen Beitrag mehr leisten. Die damit verbundenen regionalplanerischen Ziele werden aufgegeben.

Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

## **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)**

### **Landesplanerische Ziele**

Im bisherigen Verfahren der 25. Regionalplanänderung galten zunächst die Ziele des LEP 1995, beim Aufstellungsbeschluss durch den Regionalrat sind nun die Ziele des LEP NRW 2017 wirksam.

Die Planänderung entspricht dem grundlegenden Ziel einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (vgl. Ziel 6.1-1, LEP NRW 2017). Es sollen ausreichend Flächen für den vorhandenen Bedarf unter gleichzeitiger Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Freiraum zur Verfügung gestellt werden. Die Rücknahme des gewerblich-industriellen Entwicklungszieles hat keine negativen Auswirkungen auf die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen in der Stadt Köln, sondern trägt zur Behebung von Entwicklungshemmnissen infolge mindergenutzter Flächen bei. Die Sicherung und Entwicklung der bestehenden GIB-Darstellung ist wegen der herangerückten sensiblen Nutzungen nicht mehr möglich. Auch die vorrangige Ansiedlung hafenauffiner Nutzungen und der Ausbau der Hafenfunktion werden durch diese Entwicklung verhindert. Die Planung ermöglicht es, diesen Bereich entsprechend seiner besonderen Bedeutung in innerstädtischer Lage für die dringend erforderliche Bereitstellung von Wohnraum in der Stadt Köln zu entwickeln damit und die Inanspruchnahme von Freiraum zu vermeiden.

Ebenso wird den Grundsätzen einer kompakt gestalteten Siedlungsentwicklung (vgl. Grundsatz 6.1-5, LEP NRW 2017) sowie des Vorrangs der Innentwicklung (vgl. Grundsatz 6.1-6, LEP NRW 2017) entsprochen.

Dem landesplanerischen Ziel zum Schutz von Überschwemmungsbereichen (vgl. Ziel 7.4-6, LEP NRW 2017) von zusätzlichen Siedlungsbereichen und Bauflächen wird ebenfalls nicht widersprochen, da es sich vorliegend um einen bereits bestehenden Siedlungsbereich und die Umwidmung vorhandener Bauflächen handelt.

Das Ziel 8.1-9 (Landesbedeutsame Häfen und Wasserstraßen) des LEP NRW 2017 wird nicht beeinträchtigt, da der Hafen Deutz nicht als landesbedeutsam qualifiziert wird (vgl. Erläuterungen zu Ziel 8.1-9, LEP NRW 2017). Ebenso besteht kein Widerspruch zu Grundsatz 8.1-10 des LEP NRW 2017 zur vorrangigen Nutzung und Entwicklung der Binnenschifffahrt im Güterverkehr, da der Deutzer Hafen aufgrund der beschriebenen Entwicklungshemmnisse nicht mehr zukunfts- und ausbaufähig ist.

### **Ziele der Regionalplanung**

#### **Nachhaltige Raumentwicklung**

Infolge des bereits fortgeschrittenen Strukturwandels im Planbereich am Deutzer Hafen und dem Bedeutungsverlust der Hafenfunktion mit ehemaligen hafensorientierten emittierenden Nutzungen, ist dieser Bereich nicht mehr als gewerblich-industrieller- und Hafenstandort entwicklungsfähig. Gleichzeitig besteht in Köln ein besonderer Bedarf zur Bereitstellung von

### Planbegründung, zusammenfassende Erklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Flächen zur Behebung der Engpässe auf dem Wohnungsmarkt, vornehmlich in verkehrlich gut angebundener innerstädtischer Lage. Damit entspricht die Planung den Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung u.a. durch erneute Nutzung ehemals bebauter Bereiche, wie sie in Kapitel B.1, Ziel 1 und 2 der textlichen Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln, gefordert wird.

Ein Festhalten an der GIB-Darstellung erfüllt im vorliegenden Fall keinen regionalplanerischen Sicherungszweck zugunsten von Flächen für stark emittierende Betriebe, da dieser aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr umsetzbar ist.

#### **Aufgabe der textlichen Ziele zur Hafennutzung**

Ebenso sind die textlichen Ziele zum Vorrang der hafenwirtschaftlichen Nutzung (vgl. Kap. B 3.2, Ziel 1, Regionalplan Köln) sowie das damit verbundene regionalplanerische Entwicklungsgebot zum Ausbau zu einer leistungsfähigen Schnittstelle des Güterverkehrs (vgl. Kap. E 2.2, Ziel 3, Regionalplan Köln) mit dem Rückgang der hafenwirtschaftlichen Funktion und mangelnder Entwicklungsfähigkeit aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr umsetzbar. Dies steht im Einklang mit den Vorgaben des LEP NRW 2017 der den Deutzer Hafen nicht als landesbedeutsam qualifiziert.

#### **Lage im Überschwemmungsbereich**

Die Umwandlung von GIB in ASB und die beabsichtigte Umnutzung des Hafenbereiches ist im regionalplanerisch dargestellten Überschwemmungsbereich möglich, sofern das Retentionsvolumen erhalten bleibt (vgl. Sachlicher Teilplan Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, Region Köln, Bonn/Rhein-Sieg und Wasserschutzgebiete der Erft, Ziel 3).

Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde steht die vorliegende Planung nicht im Konflikt zu der für den betroffenen Raum angestrebten Entwicklung.

## **4.2 Abwägungsvorschlag**

Die im Rahmen der Planaufstellung zu treffenden Abwägungsentscheidung beruht auf der Planbegründung, in der die raumordnerischen Vorgaben und die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren dargestellt werden.

Die Stadt Köln hat die 25. Regionalplanänderung angeregt, um den Bereich des Deutzer Hafens zu einem Quartier für Wohnen und Arbeiten entwickeln zu können.

Bei der im Rahmen der Planaufstellung zu treffenden Abwägungsentscheidung ist von grundlegender Bedeutung, dass die bestehenden regionalplanerischen Sicherungs- und Entwicklungsziele eines GIB mit vorrangiger Hafennutzung aufgrund der dargestellten Rahmenbedingungen nicht mehr umsetzbar sind. Die Entwicklungsvorstellungen der Stadt Köln sind vor dem Hintergrund der Engpässe auf dem Wohnungsmarkt und der besonderen Bedeutung der Fläche in innerstädtischer Lage nachvollziehbar. Voraussetzung ist die vorliegende Änderung des Regionalplanes mit Darstellung eines ASB und Aufgabe der hafenbezogenen Zielbindungen.

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

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ist festzuhalten, dass einige der Anregungen und Bedenken bereits in der Erörterung ausgeräumt werden konnten. Einige Themen bzw. Hinweise sind in der nachfolgenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Die Bedenken zur Aufgabe der GIB-Darstellung und Aufgabe der hafenbezogenen Ziele konnten nicht bei allen Einwendern ausgeräumt werden.

Die Regionalplanungsbehörde stuft die von der Stadt Köln beabsichtigte Planung vor dem Hintergrund der landesplanerischen Vorgaben einer bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung gegenüber den entsprechend der Planbegründung betroffenen Belangen als vorrangig ein.

Nach Durchführung des Regionalplanverfahrens sind keine Belange erkennbar, die einer Umsetzung der Planung in Einklang mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung entgegenstehen.

#### 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 des Verfahrens bei der Landesplanungsbehörde.

Bekannt gemachter Plan – Textliche Darstellung

**Textliche Darstellung**

Die Formulierung der textlichen Darstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln lautet durch die 25. Regionalplanänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Bereich des Deutzer Hafens, Stadt Köln wie folgt:

**B.3.2 Regionale GIB-Ziele**

**Ziel 1 (Stadt Köln)**

**Innerhalb des GIB Köln-Niehl soll den hafenwirtschaftlichen Nutzungen Vorrang eingeräumt werden (s. auch Kap. E.2.2).**

**E.2.2 Wirtschaftsverkehr und Güternahverkehr**

**Ziel 3 Die Häfen Köln-Niehl und Köln-Godorf sind zu leistungsfähigen Schnittstellen des Güterverkehrs auszubauen. Beim Ausbau der Infrastruktur zur Erschließung und Einbindung der Häfen hat die Schiene Vorrang. Gleichwohl müssen siedlungsverträgliche Zu- und Abläufe über die Straße ebenfalls gewährleistet sein.**

**Zeichnerische Darstellung**

Die Änderung der zeichnerischen Darstellung ist unter dem Punkt 'Zeichnerische Darstellung' wiedergegeben.