

**Absender
6-60**

Drucksachen-Nr.

0236/2021

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021

Tagesordnungspunkt

Antrag der Ampelfraktionen vom 06.04.2021 zur Rücknahmen von Flächen aus dem Genehmigungsverfahren für den neuen Regionalplan

Inhalt:

Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Mit Antrag vom 06.04.2021 beantragt die Ampelfraktion im Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität (ASM), dass die Verwaltung der Bezirksregierung Köln meldet, dass die im Flächennutzungsplan 2035 von der höheren Verwaltungsbehörde noch nicht genehmigten Flächen Nu7a, Nu7b, die Verkehrsfläche „Verlegung der Brüderstraße“ (östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn Köln/Olpe) und die Verkehrsfläche P+R Parkplatz Hebborn, Romaneyer Straße im Regionalplanverfahren nicht weiter berücksichtigt werden sollen. Zur Begründung wird angegeben, dass die Stadt Bergisch Gladbach die Entwicklung dieser Flächen nicht mehr anstrebe. Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Verfahren zur Regionalplanüberarbeitung:

Derzeit wird der Regionalplan Köln von der Bezirksregierung Köln überarbeitet. Im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens wird auch die Stadt Bergisch Gladbach an der Überarbeitung des Regionalplans beteiligt. Ein verbindlicher Zeitpunkt wann die Überarbeitung des Regionalplans abgeschlossen ist, wurde bislang von der Bezirksregierung Köln

nicht benannt.

Mit Beschluss des sogenannten Plankonzeptes durch den Regionalrat am 13.03.2020 zeichnet sich ab, dass derzeit raumordnerisch nicht angepasste Flächen aus dem Flächennutzungsplan 2035 teilweise im ersten Entwurf aufgenommen werden und somit zukünftig mit Abschluss des Verfahrens genehmigungsfähig wären.

Nach Beteiligung durch die Bezirksregierung Köln im Rahmen des formellen Verfahrens, kann die Stadt Bergisch Gladbach Stellung zum Entwurf des neuen Regionalplans nehmen. Wann die Beteiligung im Rahmen des formellen Verfahrens seitens der Bezirksregierung beabsichtigt ist, ist nicht bekannt. Eine Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen des formellen Verfahrens muss gemäß § 16 der Zuständigkeitsordnung der Stadt der ASM beschließen.

Weißflächen Flächennutzungsplan 2035:

Im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 2035 wurde mittels Feststellungsbeschluss vom 09.07.2019 (Drucksachenummer 0237/2019) die im Antrag benannten Flächen dargestellt. Nach § 6 Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplan der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Im Fall von Bergisch Gladbach ist dies die Bezirksregierung Köln. Der Flächennutzungsplan 2035 wurde am 09.08.2019 von der Bezirksregierung genehmigt. Allerdings wurden gemäß § 6 Absatz 3 Baugesetzbuch räumliche Teilbereiche des Flächennutzungsplans 2035 von der Genehmigung ausgenommen. Insgesamt betrifft dies zehn Flächen, u.a. auch die im Antrag benannten Darstellungen. Die von der Genehmigung ausgenommen Flächen sind im Flächennutzungsplan 2035 als weiße Flächen mit einem Stern in der Mitte dargestellt.

Im Folgenden geht die Verwaltung auf die Gründe für die nicht erfolgte Genehmigung der Darstellungen ein und gibt eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen.

Wohnbauflächen Nu7a und Nu7b:

Zur Begründung gibt die Bezirksregierung Köln an, dass der Flächennutzungsplan 2035 an dieser Stelle nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist und somit ein Verstoß des § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch vorliegt. Konkret legt der rechtskräftige Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln an dieser Stelle Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche überlagert mit einem Regionalen Grünzug fest. Somit ist zunächst der Regionalplan an dieser Stelle über ein formelles Verfahren zu ändern, damit eine Wohnbauflächendarstellung als Grundlage für eine weitere Bauleitplanung erfolgen kann.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt die Wohnbauflächen Nu7a und Nu7b weiterhin in die Überarbeitung des Regionalplans Köln einzubringen. Die in den letzten Jahren zu verzeichnende Bevölkerungsentwicklung Bergisch Gladbachs und der Region wird sich aller Voraussicht nach auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Neben steigenden Geburtenzahlen sind es vor allem die hohe Anzahl an Zuzügen, die das stetige Wachstum der Bevölkerung bedingen. Besonders stark ausgeprägt ist die Zuwanderung aus der Rheinschiene. Der damit einhergehende Wohnungsdruck wird somit nicht nur für die Hinzuziehenden ersichtlich, sondern betrifft auch die einheimische Bevölkerung, die so mit fehlendem Wohnraum konfrontiert wird. Hier steht die Stadt nicht nur in der sozialen Verantwortung, sondern über die kommunale Planungshoheit auch in der gesetzlichen Pflicht: § 1 Absatz 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen [...] eine

dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. [...]“

Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs sind die Flächen Nu7a und Nu7b nach derzeitigen Prognosen erforderlich und stellen wichtige Potentiale zur Wohnbauentwicklung und zum Ausbau der sozialen Infrastruktur dar. Der Bedarf für Neudarstellungen wird in Kapitel 6 Flächenbedarfe der Begründung zum Flächennutzungsplan 2035 ausgeführt. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Baulandstrategie (Drucksachennummer. 0378/2019) und den ersten Ergebnissen des Handlungskonzeptes Wohnen (Drucksachennummer. 0299/2020) sind ausreichend Wohnbauflächenpotentiale erforderlich, um eine gemeinwohlorientierte Wohnbauentwicklung vollziehen zu können. Das in Erstellung befindliche Handlungskonzept Wohnen, identifiziert für bestimmte Bevölkerungsschichten (v.a. geringverdienende Alleinerziehende und Singles) in der Analyse des Wohnungsmarktes so gut wie keine Angebote mehr: Zwischen 0% und 6% Deckung mit dem Angebot auf dem Mietmarkt. Für diese Bevölkerungsgruppen besteht ein faktischer Wohnungsnotstand. Ausgelöst wird dieser einerseits durch das mangelnde Flächenangebot für Wohnungsbau im Stadtgebiet, der hohen Nutzungskonkurrenz auf den verbliebenen Innenbereichsflächen und dem dadurch ausgelösten hohen Preisdruck mit Bodenpreisanstiegen von über 50% in den vergangenen 5 Jahren. Andererseits durch die ständige Abnahme der geförderten Wohnungen durch Auslaufen der Mietpreisbindung.

Aus diesen Gründen spricht sich die Verwaltung dafür aus, der Bezirksregierung mitzuteilen, dass die Flächen Nu7a und Nu7b im Regionalplan-Überarbeitungsverfahren berücksichtigt werden sollen. Werden die Flächen bei der jetzigen Überarbeitung des Regionalplan Kölns nicht berücksichtigt stehen sie mittelfristig als Potential nicht zur Verfügung und sind nur mit hohem Verwaltungsaufwand und langem Vorlauf (Änderung des Regionalplans zu einem späteren Zeitpunkt) perspektivisch entwickelbar. Da die alleinige Planungshoheit bei der Stadt liegt, verbleibt die finale Entscheidung, ob die Wohnbauflächen entwickelt werden ohnehin beim Stadtrat, mit dem Vorteil, dass bei fortbestehenden Wohnbaubedarfen zeitlich flexibler reagiert werden kann, im Vergleich zur Herausnahme der Flächen aus der jetzigen Regionalplanüberarbeitung. Auch behält sich der Rat später so die Option beschließen zu können, diese Flächenpotentiale über eine Änderung des Flächennutzungsplans für soziale Infrastruktur und Sportflächen nutzen zu können.

Aufgrund der Bedeutung dieser strategischen Entscheidung für die Stadtentwicklung empfiehlt die Verwaltung darüber hinaus diesen Antrag auch im Rat zu behandeln.

Verkehrsfläche „Verlegung der Brüderstraße“ (östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn Köln/Olpe):

Die Verlegung der Brüderstraße ist seitens der Bezirksregierung Köln von der Genehmigung ausgenommen worden, da die Untere Naturschutzbehörde erheblich Bedenken geäußert und eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht gestellt hat. Erst wenn diese Bedenken ausgeräumt werden, kann die Verlegung der Straße nachträglich genehmigt werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Darstellung der Verkehrsfläche „Verlegung der Brüderstraße“ (östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn Köln/Olpe) ist im Zusammenhang mit der möglichen

zukünftigen verkehrlichen Nutzung des Bahndamms zu betrachten. Der Bahndamm seinerseits ist im Flächennutzungsplan als Straßenplanung des Landesstraßenbedarfsplans gemäß Planungstand nach Vorgaben des § 5 Baugesetzbuches nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt.

Für die anstehende Überarbeitung des Regionalplans Köln ist die Frage allerdings nicht relevant, da eine eventuelle Darstellung der Straßenplanung nicht im Regelungsbereich des Regionalplans liegt. Sobald die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde ausgeräumt werden können und die Aussicht besteht die Darstellung „Verlängerung Brüderstraße“ aus dem Landschaftsschutz zu nehmen, kann die Verlegung der Straße nachträglich durch die Bezirksregierung Köln genehmigt werden. Dies kann zeitlich unabhängig von der derzeit laufenden Regionalplanüberarbeitung erfolgen. Demnach ist diesbezüglich keine Stellungnahme der Stadt bei der anstehenden Regionalplanüberarbeitung erforderlich.

Verkehrsfläche P+R Parkplatz Hebborn, Romaneyer Straße:

Nicht genehmigt wurde auch die Verkehrsflächendarstellung Park+Ride Parkplatz an der Romaneyer Straße, da die Darstellung in einem im Regionalplan als Abgrabungsfläche festgelegten Bereich erfolgt ist. Aufgrund der Festlegung als Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze sowie genehmigter Abgrabungsflächen und den damit verbundenen rechtlichen Konsequenzen wird einer Umwandlung der genannten Weißflächen in Bau- und Verkehrsflächen seitens der Bezirksregierung Köln höchstwahrscheinlich nicht zugestimmt.

Empfehlung der Verwaltung:

Auf Grund fehlender Aussichten die Verkehrsfläche P+R Parkplatz Hebborn, Romaneyer Straße an die Ziele der Raumordnung im neuen Regionalplan anpassen zu können, sollte die im Flächennutzungsplan 2035 beschlossene Darstellung nicht weiterverfolgt werden. Demnach wird die Stadtverwaltung diese Fläche auch nicht bei der Überarbeitung des Regionalplans einbringen. Für die Fläche wird hingegen eine FNP-Neuaufstellung erforderlich, um für die weiße Fläche eine Darstellung im genehmigten FNP zu erwirken.