

Absender

Drucksachen-Nr.

0253/2021

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021

Tagesordnungspunkt

Antrag der Freien Wählergemeinschaft vom 18.04.2021 zur Nichberücksichtigung weiterer Flächen im Regionalplan

Inhalt:

Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Mit Antrag vom 18.04.2021 nimmt die FWG Fraktion Bezug zum Antrag der Ampelfraktion vom 06.04.2021 und beantragt ebenfalls 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. In Ergänzung hierzu beantragt die FWG Fraktion die Flächen He7, Kb8c und As2 ebenfalls der Bezirksregierung Köln für die anstehende Überarbeitung des Regionalplan Kölns nicht zu melden.

Zur Begründung wird angegeben, dass es sich bei den Flächen He7, Kb8c und As2 um wichtige Freiraumflächen mit klimatischer Bedeutung handle und der Stadtrat 2019 eine Resolution zur Bewältigung des Klimawandels gefasst habe. 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 der Stadtverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt 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 (Drucksachennummer 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 He7, Kb8c und As2 ein und gibt eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen. Da die Versagungsgründe der Bezirksregierung identisch sind, werden die drei Wohnbauflächen zusammen betrachtet. Zu den Darstellungen der 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 hat sich die Verwaltung im Rahmen des Antrages der Ampelfraktion (Drucksachennummer 0236/2021) geäußert.

Wohnbauflächen He7, Kb8c und As2:

Zur Begründung gibt die Bezirksregierung Köln an, dass der Flächennutzungsplan 2035 an diesen Stellen 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 für die Flächen He7 und Kb8c Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche überlagert mit einem Regionalen Grünzug sowie einem Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung fest. Für die Fläche As2 legt der Regionalplan Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche überlagert mit einem Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung fest. Somit ist zunächst der

Regionalplan an diesen Stellen 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 He7, Kb8c As2 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 He7, Kb8c und As2 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.

Es ist richtig, dass den benannten Flächen nach dem städtischen Freiraumkonzept und den Karten der Klimaanalyse NRW (LANUV, 2020) Klimafunktionen beige gemessen werden. Diese Klimabelange wurden in die Abwägung zum Flächennutzungsplan 2035 erkannt und berücksichtigt. In der Gesamtabwägung wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dem erforderlichen Wohnbauflächenbedarf gegenüber den Klimafunktionen Vorrang gegeben. Dies ist im Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 09.07.2019 (Drucksachennummer 0237/2019) dokumentiert.

Auch wurde in den Steckbriefen zu den Darstellungen (Anlagenband zum Flächennutzungsplan 2035) dokumentiert, dass der Belang der Klimaauswirkungen in den jeweiligen Bebauungsplänen entsprechend dem genaueren Planungsmaßstab der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu prüfen und zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere den Umfang sowie die Gestaltung und Anordnung von Gebäuden und Freiflächen. Demnach ist im

formellen Bebauungsplanverfahren nachzuweisen, dass eine bauliche Entwicklung der Flächen klimaverträglich hergestellt werden kann. Im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Verfahrens sind auch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange am Planverfahren zu beteiligen. Demnach ist das Bebauungsplanverfahren das qualifizierte Verfahren für eine interdisziplinäre Flächenentwicklung.

Darüber hinaus weist die Verwaltung darauf hin, dass die Wohnraumversorgung in der Wachstumsregion Köln eine regionale Herausforderung ist. Der Wohnraumbedarf der Region ist so hoch, dass sich ein Entzug Bergisch Gladbachs bei der lokalen und regionalen Wohnraumversorgung langfristig nachteilig für die Stadt auswirken wird. Werden Wohnraumbedarfe in Bergisch Gladbach nicht gedeckt, erstrecken sich diese weiter in die Umlandgemeinden und erzeugen weitere Pendlerströme zum regionalen Zentrum Köln, mit der Konsequenz, dass die Verkehrsinfrastruktur und Luftreinheit in Bergisch Gladbach weiter belastet wird und mehr klimaschädliche Treibhausgase durch Verkehr erzeugt werden. Dies ist stets bei der (Nicht-) Entwicklung von hiesigen Baugebieten zu bedenken.

Aus den zuvor genannten Gründen spricht sich die Verwaltung dafür aus, der Bezirksregierung mitzuteilen, dass die Flächen 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.