

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az:

Datum: 11.05.2020

Vorlage, DS-Nr. 2020/0460

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	28.05.2020			

Betreff: Regionalplan Köln - Sachstand nach Vorlage des Plankonzepts sowie inhaltliche Ergänzung der Stellungnahme der Stadt Troisdorf

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Sachstand im Verfahren zur Überarbeitung des Regionalplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ergänzend folgende Punkte vorzubringen:

1. Erweiterung des GIB im Bereich Camp Spich, um in Kooperation mit dem dort tätigen Investor die städtebaulich wünschenswerte Öffnung und Anbindung von Camp Spich nach Norden an das Wegenetz in Köln mit einer Sanierung und teilweisen baulichen Inanspruchnahme des ehemaligen Tanklagers und der Deponie der belgischen Streitkräfte zu verbinden.
2. Regionale Abstimmung einer neuen Güteranschlussbahn als Ersatzstrecke für die Kleinbahnstrecke in Troisdorf zwischen dem Stammgleis in Köln-Wahn und dem trimodalen Containerterminal in Niederkassel-Lülsdorf

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:

Bedeutung des Regionalplanes

Im gestuften System räumlicher Planung legt der Regionalplan, der auf Ebene der Regierungsbezirke aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt wird, den Rahmen der staatlichen Landesplanung für die kommunale Bauleitplanung fest. Die Inhalte des Regionalplans sind eine unmittelbare Vorgabe für die Bauleitplanung, die der Landesplanung nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches anzupassen sind. Der Regionalplan erreicht mit seiner Maßstabsebene von 1:50.000 eine Planschärfe, die neben textlichen Grundsätzen und Zielen in wesentlichem Maße auch zeichnerische Zielvorgaben zulässt. Gerade diese zeichnerischen Vorgaben entwickeln durch die Anpassungspflicht eine stringente Bindungswirkung und lassen wegen des groben zeichnerischen Maßstabs Raum für unterschiedliche Auslegungen. Aus Sicht der

Verwaltung muss es das Ziel sein, Konflikte im Aufstellungsverfahren zu erkennen und einer Bewältigung zuzuführen anstatt darauf zu hoffen, diese im Rahmen der Plandurchführung einvernehmlich mit der Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) lösen zu können.

Der Zeithorizont des Regionalplanes umfasst 15 Jahre und länger, sodass der Regionalplan über langen Zeitraum den Rahmen für die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bildet. Der Regionalplan kann auch außerhalb einer turnusmäßigen Überarbeitung im Zuge eines einzelnen Änderungsverfahrens geändert werden. Die Erfahrung zeigt allerdings, dass dazu gewisse Hürden zu überwinden sind und der Antragsteller sämtliche Gutachten und Fachbeiträge, die sonst von Amts wegen erstellt werden, selbst veranlassen muss. Um diese Schwierigkeiten zu vermeiden, ist es aus kommunaler Sicht empfehlenswert, sich angesichts der langen Geltungsdauer des Planes vorausschauend in die Planung einzubringen. Nur so können Planungsoptionen für die Zukunft offengehalten und gesichert werden.

Anlass der Überarbeitung, räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der derzeit geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wurde in drei Teilabschnitten vor knapp 20 Jahren letztmalig komplett überarbeitet. Der für den Rhein-Sieg-Kreis und die Bundesstadt Bonn aufgestellte Teilabschnitt ist seit 2003 wirksam. Anlass für die Überarbeitung des Regionalplanes ist die notwendige Aktualisierung der Planungsinhalte und die Fortschreibung des räumlichen Entwicklungsrahmens der Region. Dabei setzt der Regionalplan die Ziele des 2016 neu erarbeiteten und danach noch einmal partiell geänderten Landesentwicklungsplanes um.

Der Regionalplan wird neu in einem Verfahren zeitgleich für den gesamten Regierungsbezirk überarbeitet. Dies erleichtert eine einheitliche Vorgehensweise und eine großräumige Betrachtung des gesamten Planungsraumes. Die damit verbundene etwas längere Verfahrensdauer wird durch die Vorteile einer einheitlichen Aufstellung aufgewogen. Dringliche bzw. planerisch besonders aufwendige Fachthematiken wurden allerdings sachlich aus dem Verfahren für das Gesamtverfahren ausgekoppelt. Dabei handelt es sich um den „Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)“ und den „Teilplan Erneuerbare Energien“. Der Landesentwicklungsplan macht die Vorgabe, für diese Nutzungen auf regionaler Ebene Vorrang- bzw. Eignungsgebiete zu definieren. An die Planungen werden hohe Anforderungen hinsichtlich der Methodik und Abstimmung gestellt. Auch wegen der zeitlichen Besonderheiten werden diese sachlichen Teilpläne daher in eigenständigen Verfahren aufgestellt und dann mit dem restlichen Regionalplan zusammengeführt. Der sachliche „Teilplan Erneuerbare Energien“ befindet sich noch im Vorbereitungsstadium, sodass noch kein Verfahren eröffnet worden ist. Der sachliche „Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)“ wird hingegen wegen der zz. fehlenden Steuerung der Rohstoffversorgung als dringlich angesehen und hat zurzeit einen Verfahrensschritt Vorlauf zum Gesamtplanverfahren.

Informelles Beteiligungsverfahren

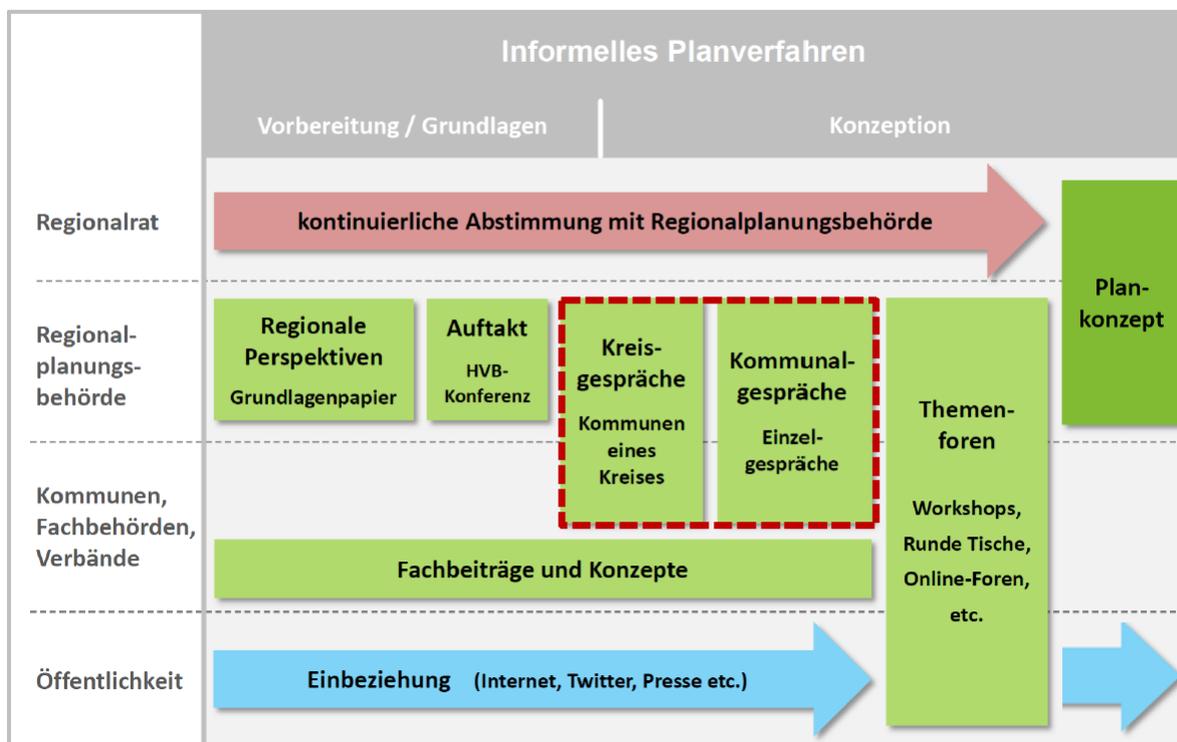
Mit der Bestimmung der Ausgangslage und der Handlungsfelder in der Broschüre „Regionale Perspektiven“, die in der Sitzung des Regionalrates am 12.11.2015 vorgestellt wurde, setzte die Bezirksregierung Köln den Startschuss für das

informelle Beteiligungsverfahren zur Überarbeitung des Regionalplanes. Das Verfahren wurde sinnvoller Weise vorgeschaltet, weil das Raumordnungsrecht (§ 9 Raumordnungsgesetz [ROG] und § 19 Landesplanungsgesetz [LaPIG]) keine frühzeitige Beteiligung zu einem Planvorentwurf vorsehen. Um trotzdem eine Abstimmung mit den Planungsvorstellungen der einzelnen Kommunen im Vorfeld der Planaufstellung zu ermöglichen, wurden nach einer Auftaktveranstaltung am 16.06.2016 beim Rhein-Sieg-Kreis seit Herbst 2016 sog. Kommunalgespräche geführt. Wesentlicher Inhalt der informellen Abstimmung war eine Bestandsaufnahme der bestehenden Siedlungsflächenreserve und des Siedlungsflächenbedarfs aufgrund der Bevölkerungsprognose und der Gewerbeflächenprognose.

Bezirksregierung Köln



Planungsprozess



Ablauforganisation des informellen Planungsprozesses, BezReg. Köln, Präsentation zum Auftaktgespräch am 16.06.2016

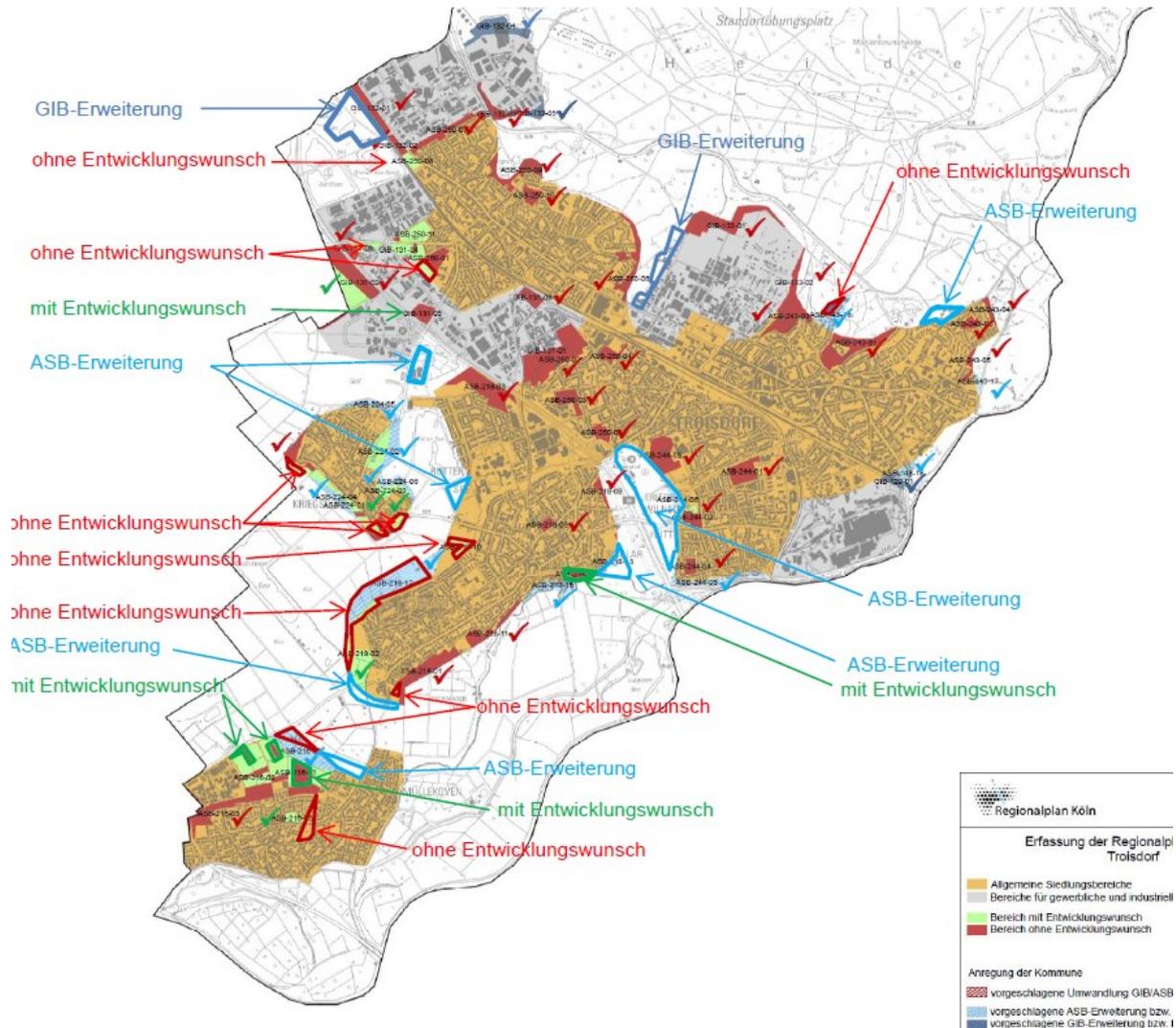
a) Überarbeitung des Gesamtplanes – ohne die sachlichen Teilpläne

Bisherige Beteiligung der Stadt Troisdorf

Die Stadt Troisdorf hat am 31.05.2017 ihr erste Kommunalgespräch geführt und ihre Entwicklungswünsche in das Planverfahren eingebracht. Beim Datenabgleich hinsichtlich Reserveflächen, Bevölkerungsentwicklung sowie Wohnflächen- und Gewerbeflächenbedarf wurden keine wesentlichen Unterschiede in der Einschätzung der Bedarfslage festgestellt. Grundlage war die Bevölkerungsvorausberechnung IT.NRW von 2014, Basisvariante für 2035 mit 7 % Bevölkerungszunahme. (Diese wurde zwischenzeitlich durch eine neue Berechnung von 2018 für das Jahr 2040 fortgeschrieben, die nun die aktuelle Grundlage der Bedarfsermittlung bildet. Demnach ist ein Bevölkerungswachstum von 10 % zu erwarten ausgehend von 75.000 EW 2018 auf rd. 82.500 EW 2040.) Es bestand weiter Einigkeit darüber, dass die resultierenden Flächenbedarfe von seinerzeit schon nahezu 100 ha Gewerbefläche und weit über 100 ha Wohnbaufläche die Flächenressourcen möglicher Siedlungsentwicklung in der Stadt Troisdorf übersteigen. Teilweise keinen Konsens erreichte das Gespräch bei der Identifizierung geeigneter Suchräume für potenzielle Erweiterungen der Siedlungsfläche.

Stellungnahme 2018 nach dem 1. Kommunalgespräch

Am 11.04.2018 informierte die Bezirksregierung Köln die Stadt Troisdorf über den Stand der Auswertung der 2017 abgeschlossenen Kommunalgespräche. Die Ergebnisse des ersten Regionalgespräches mit der Bewertung der Reserveflächen im Bauflächenmonitoring und den Entwicklungswünschen der Stadt Troisdorf wurden in einer Karte zur weiteren inhaltlichen Abstimmung erfasst. Die Karte erwies sich als unvollständig und fehlerhaft. Die hinreichend bekannten Entwicklungswünsche der Stadt Troisdorf auf den ehemaligen Wasserwerksflächen der DN beiderseits der A 59, die in einem zwischenzeitlich ruhend gestellten Antrag auf Änderung des Regionalplans dokumentiert sind, blieben unberücksichtigt, obwohl die in der Karte dargestellten Flächen ausschließlich Anregungen der Kommune darstellen sollten, zur vollständigen Dokumentation und ohne Wertung seitens der Regionalplanungsbehörde. Ebenso fehlte am Zündorfer Weg die Darstellung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen (GIB), obwohl die Abgrenzung im Grünordnungskonzept Spicher Seen und im Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises naturschutzfachlich vorabgestimmt war. Weiterhin fehlten Entwicklungswünsche am westlichen Ortseingang von Eschmar und entlang des Ortsrandes von Sieglar. Ferner wurden Entwicklungswünsche im Bereich von Haus Rott im Zusammenhang mit der Umstrukturierung und Erneuerung des Reiterhofes vorgetragen. Alle Korrekturen sind in der nachstehenden Karte eingetragen, die dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 26.06.2018 zur Beratung vorgelegt und mehrheitlich beschlossen wurde. Das Ergebnis wurde der Bezirksregierung unverzüglich mitgeteilt.



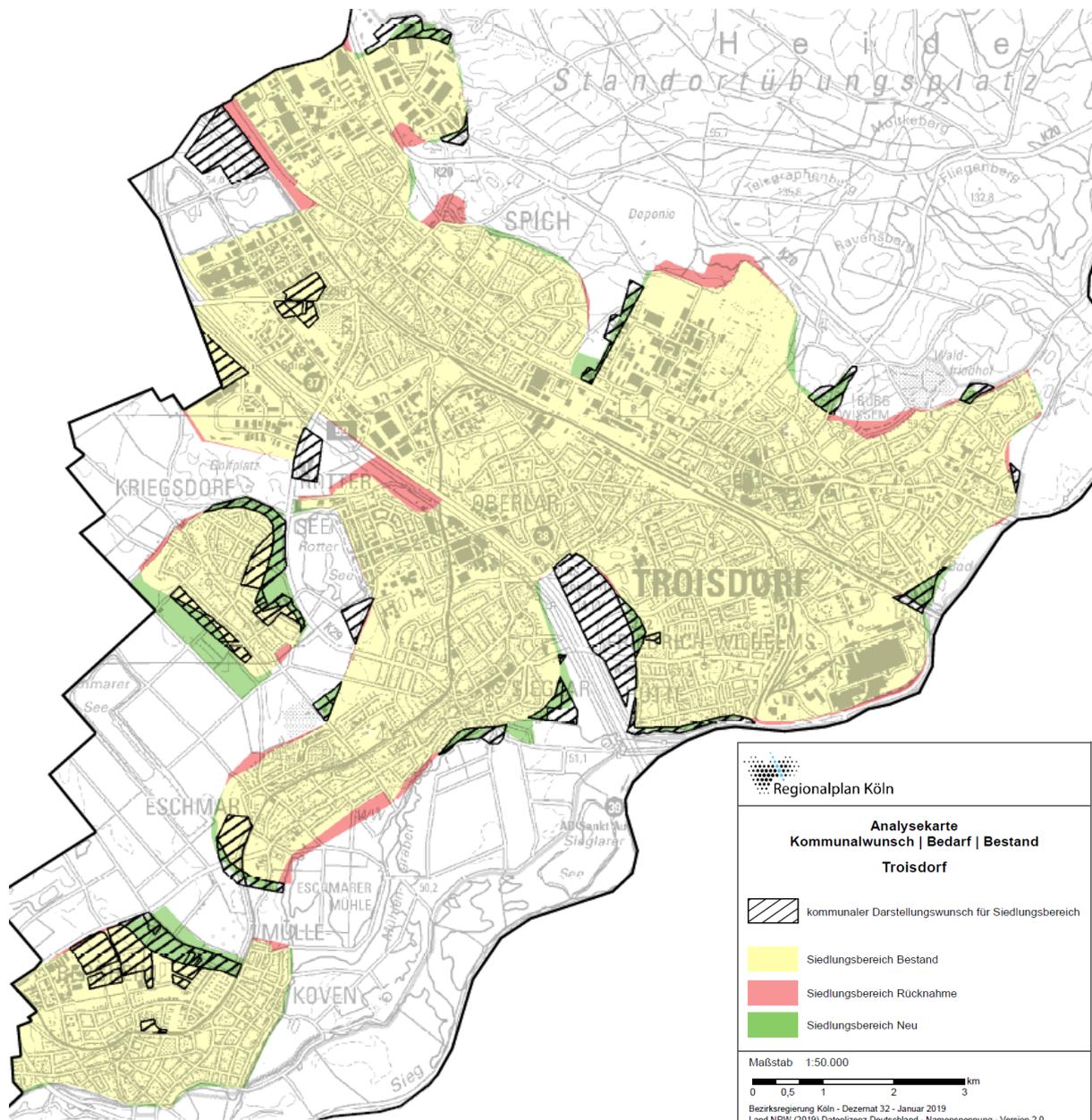
Korrigierte Karte der Bestandsaufnahme mit Entwicklungswünschen zum Abschluss der Abstimmung aus dem ersten Kommunalgespräch, Stand 26.08.2020

Stellungnahme 2019 vor dem 2. Kommunalgespräch

Mit Datum vom 15.01.2019 informierte die Bezirksregierung Köln die Stadt Troisdorf über die beabsichtigten Siedlungsbereichsdarstellungen im Plankonzept. Wie erwartet konnten diese Darstellungen den Bedarf nur unvollständig decken. Allerdings wurden die eingebrachten Entwicklungswünsche auch nur teilweise berücksichtigt, sodass die Bedarfsunterdeckung noch höher ausfiel als erwartet. Es wurde auf Grundlage der neuen Prognose von 2018 ein Bedarf an ASB-Fläche (Allgemeiner Siedlungsbereich mit Wohn- und Mischnutzung) von 190 ha ermittelt. Als Bedarf an GIB-Flächen (Gewerbe und Industrienutzung) wurden 101 ha berechnet. Der resultierende Fehlbedarf betrug 94 ha ASB-Fläche und 91 ha GIB-Fläche.

Die Verwaltung nahm die unberücksichtigten Entwicklungswünsche, die in der nachstehenden Karte schraffiert, aber nicht grün hinterlegt sind, zum Anlass, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 9 Abs. 1 ROG mit Schreiben vom 29.05.2019 umfassend zum Stand der Arbeiten und der vorliegenden Analysekarte Stellung zu nehmen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Da die frühzeitige Beteiligung nach ROG formal nur dem Scoping

als Informationsaustausch dient, hat die Verwaltung zugleich ergänzend informell um ein zweites Kommunalgespräch gebeten. Im Hinblick auf die größte unberücksichtigte Fläche östlich der A 59 im Ortsteil Friedrich-Wilhelms-Hütte wurde zuvor mit der Bezirksregierung vereinbart, dass die Verwaltung zur Ergänzung der lokalklimatischen Untersuchung zum Flächennutzungsplan ein vertiefendes lokalklimatisches Gutachten bei einem Zweitgutachter beauftragt. Nach Vorlage des Gutachtens fand am 29.10.2019 das zweite Kommunalgespräch statt, indem das Gutachten vorgestellt und erläutert wurde. Im Gespräch wurde eine erneute Prüfung als Entwicklungsfläche in Aussicht gestellt. Im Bereich der Spicher Seen wurde seitens der Bezirksregierung eine Berücksichtigung der gewerblichen Nutzung als GIB in Aussicht gestellt. Im Bereich Camp Spich wurde die Einbeziehung des ehemaligen Tanklagers und der Deponie der belgischen Streitkräfte in den GIB angesprochen, die seitens des im Camp Spich tätigen Investors noch einmal angeregt wurde. Die Bezirksregierung machte darauf aufmerksam, dies nach Vorlage des Plankonzeptes ergänzend zum Planverfahren anregen zu können.



Vorlage des Plankonzeptes zum Abschluss des informellen Verfahrens

Im Januar 2020 hat die Bezirksregierung Köln die Arbeiten am informellen Plankonzept abgeschlossen, das im Sinne eines Vorentwurfes die vollständige Planzeichnung des neuen Regionalplanes umfasst einschließlich textlicher Ziele und Erläuterungen. Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 das Plankonzept gebilligt als Grundlage zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 8 ROG. Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung wurde die Stadt Troisdorf zuvor durch Schreiben vom 20.09.2019 formal beteiligt.

Im Plankonzept sind die Anregungen aus den Kommunalgesprächen und Stellungnahmen weitgehend bereits berücksichtigt. Allerdings wäre aus Sicht der Verwaltung an einigen Stellen trotz der maßstabsbedingten Unschärfe des Regionalplanes eine Präzisierung der zeichnerischen Darstellung wünschenswert. Dadurch soll vermieden werden, dass mögliche Konflikte verborgen bleiben und nicht vom Regionalrat entschieden werden, sondern erst bei Durchführung des Regionalplanes von der Regionalplanbehörde.

Da nach dem Raumordnungsrecht die frühzeitige Beteiligungsstufe nicht formalisiert ist und das Plankonzept nur informellen Charakter hat, gibt es auch keine formelle Beteiligung mit einer Frist zur Äußerung. Allerdings nimmt die Bezirksregierung Äußerungen zum Plankonzept entgegen, um diese bei der Erarbeitung des formellen Planentwurfes, die parallel zum beauftragten Umweltbericht beginnt, im Sinne einer weiteren informellen Abstimmung noch einmal zu prüfen. Die Verwaltung wird daher zum Plankonzept im Sinne einer Feinabstimmung eine weitere Stellungnahme abgeben:

1. An einigen Stellen soll eine hinreichende Präzisierung auch unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit des Regionalplans angeregt werden.
2. Im Bereich Camp Spich soll resultierend aus dem zweiten Kommunalgespräch die Idee der Fa. Pütz in der Stellungnahme aufgegriffen werden, die städtebaulich wünschenswerte Öffnung und Anbindung von Camp Spich nach Norden an das Wegenetz in Köln mit einer Sanierung und teilweisen baulichen Inanspruchnahme des ehemaligen Tanklagers und der Deponie der belgischen Streitkräfte zu verbinden.
3. Ergänzend soll angeregt werden, im Regionalplan die Trasse einer neuen Güteranschlussbahn abzustimmen. Im Verfahren zur Errichtung eines Trimodalen Containerterminals in Niederkassel-Lülsdorf hat die Stadt Troisdorf bereits kritisch Stellung genommen, da die Güteranschlussbahn durch viele Troisdorfer Wohngebiete führt, die durch das erhöhte Güterverkehrsaufkommen betroffen sind. Die Bevölkerung wird nicht nur erhöhten Immissionen aus dem Betrieb ausgesetzt, sondern auch besonderen Unfallgefahren angesichts der häufigen Gefahrguttransporte. Um den Streckenabschnitt durch Niederkassel für eine neue rechtsrheinische Stadtbahnverbindung Bonn-Niederkassel-Köln zu nutzen, wurden in einer Machbarkeitsstudie die direkten Trassierungsmöglichkeiten einer Ersatzstrecke zwischen dem Stammgleis in Köln-Wahn und dem Containerterminal in Niederkassel-Lülsdorf mit grundsätzlich positivem Ergebnis untersucht. Um das Thema in das Regionalplanverfahren

einzubringen, soll diese Trasse als Platzhalter für eine weitere regionale Abstimmung dienen.

Mit dem Plankonzept wurden die Bedarfsermittlungen abgeschlossen und in einer Liste für alle 99 Städte und Gemeinden die Bedarfe an Siedlungsfläche bekannt gegeben. Zugleich wurde ermittelt, wieviel neue Siedlungsfläche im Plankonzept zur (teilweisen) Deckung dieses Bedarfs dargestellt ist. Für Troisdorf ist ein Bedarf von 207 ha ASB-Fläche und 110 ha GIB-Fläche festgestellt worden. Die Fehlbedarfe betragen 88 ha ASB-Fläche und 91 ha GIB-Fläche. Damit beträgt der nicht gedeckte Anteil fehlender Siedlungsbereichsfläche 43 % bei den ASB-Flächen und 83 % bei den GIB-Flächen. Gerade vor diesem Hintergrund erscheint es wichtig, kleinräumig unterhalb der Planschärfe des Regionalplanes vorhandene ASB-Flächenreserven insbesondere für den Wohnungsbau zu nutzen, wenn der Wohnungsmarkt entlastet werden soll. Im gewerblichen Bereich unterstreichen die Zahlen, dass die Revitalisierung bestehender Gewerbeflächen ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist. Darüber hinaus kooperiert die Stadt Troisdorf gem. Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.11.2019 wie im Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis vorgeschlagen mit der Stadt Niederkassel interkommunal. In das regionale Gewerbeflächenkonzept zum Regionalplan wurden 24 ha zusätzliche Gewerbefläche in Niederkassel dargestellt, die aus dem nicht gedeckten Fehlbedarf in Troisdorf regional verteilt wurden.

b) Sachlichen Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)

Verfahrensstand

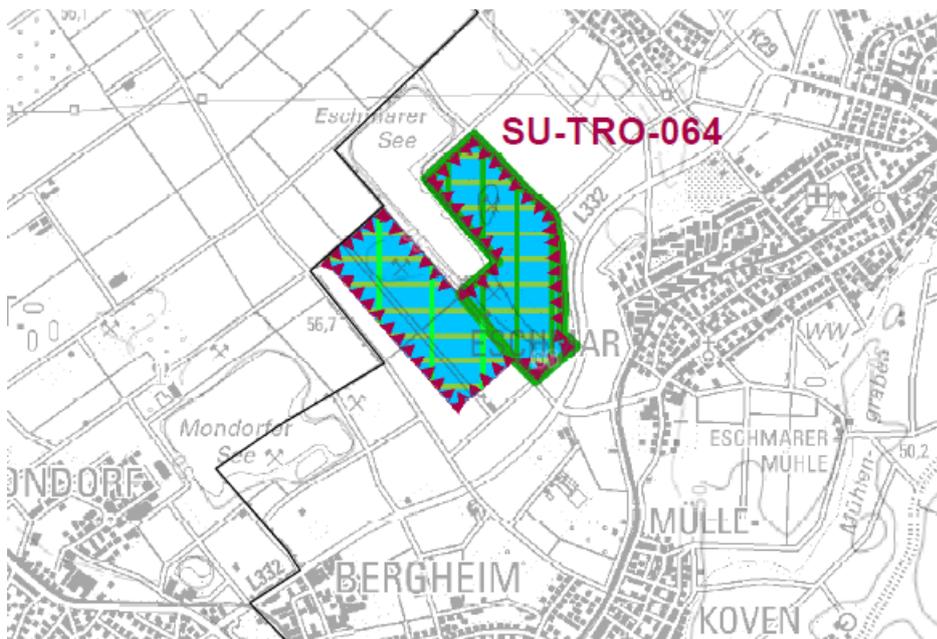
Im informellen Plankonzept des Regionalplanes sind zwar auch die Abgrabungsflächen nach dem Stand des Teilplanverfahrens „Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)“ zur besseren Verständlichkeit enthalten. Das rechtliche Planverfahren für die regionalplanerischen Festlegungen wird aber in einem selbständigen sachlichen Teilplan-Verfahren durchgeführt und hat die informelle Phase bereits durchlaufen. Mit Beschluss des Regionalrates vom 13.03.2020 wurde hier der formelle Planentwurf gebilligt und der Erarbeitungsbeschluss gemäß § 19 Abs. 1 LPIG gefasst. Der Planentwurf wird nach § 9 Abs. 1 ROG auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Den öffentlichen Stellen wird in diesem Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die förmliche öffentliche Auslegung wird voraussichtlich im dritten Quartal 2020 nach der Sommerpause erfolgen. Da der genaue Beteiligungszeitraum unklar ist und dieser in die Zeit der Kommunalwahl fällt, legt die Verwaltung den Entwurf der Stellungnahme in diesem Verfahren als Anlage mit zur Beratung und Beschlussfassung vor. So kann auch inhaltlich über beide laufende Regionalplanverfahren insgesamt beraten werden.

Anlass der Planung, Betroffenheit der Stadt Troisdorf

Die Stadt Troisdorf ist durch das Planverfahren direkt betroffen, da im Stadtgebiet im Bereich des Eschmarer Sees seit Jahrzehnten Kies und Sand abgebaut wird und die Lagerstätte nicht erschöpft ist. Daher bestehen Erweiterungsmöglichkeiten seitens der dort tätigen Abbaufirmen, die im Regionalplanverfahren ihr Abgrabungsinteresse geäußert haben. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist einerseits die Verfügbarkeit von Rohstoffen wie Kies und Sand für die Bauindustrie zu sichern, aber gleichzeitig aber auch einen sparsamen und umweltverträglichen Abbau zu gewährleisten. Der Landesentwicklungsplan verfolgt das Ziel, in den Regionalplänen zur "Bereichen für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze"

als Vorranggebiete mit der Wirkung von sog. Eignungsgebieten auszuweisen. Nach Änderung des Landesentwicklungsplanes ist dies zumindest in Konfliktlagen mit starker Nutzungskonkurrenz erforderlich. Der Regionalplangebiet hat die Konfliktlage für den Regierungsbezirk Köln durch Beschluss festgestellt. Diese Konzentrationswirkung hat der zz. geltende Regionalplan für Lockergesteine aufgrund von Klagen verloren. Um die eignungsgebietliche Wirkung zeitnah vollumfänglich wiederherzustellen, wird die Thematik als sachlicher Teilplan in einem eigenen Verfahren vorgezogen bearbeitet.

Die Stadt Troisdorf hat wegen der fehlenden Konzentrationswirkung im Flächennutzungsplan ersatzweise eine Abgrabungskonzentrationszone dargestellt, die eine Ausschlusswirkung für Abgrabungsvorhaben an anderer Stelle begründet. Diese Zone sieht Abgrabungserweiterungen beiderseits des Eschmarer See vor, nicht jedoch im südlichen Bereich, unmittelbar gegenüber des neuen Wohngebietes Eschmar-West. Die Planung der Bezirksregierung Köln sieht im Planentwurf aber gerade dort südöstlich eine Erweiterungsfläche vor und lässt die nordöstliche Erweiterungsfläche, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist, unberücksichtigt. Dort ist im Einvernehmen mit der Stadt Troisdorf bereits eine Abgrabung beantragt worden und steht kurz vor der Genehmigung. Sollte der Regionalplanentwurf rechtswirksam werden, könnte auch die zweite, etwa halb so große Fläche im Nahbereich des neuen Wohngebietes zusätzlich in Anspruch genommen werden. Auch hier wurde ein Abgrabungsantrag gestellt. Das Einvernehmen der Stadt Troisdorf wurde unter Hinweis auf die bestehende Konzentrationszone bisher verweigert.



Die Verwaltung wird in ihrer Stellungnahme auf eine Harmonisierung der Konzentrationszone hinzuwirken, um eine auch im Sinne der Regionalplanung nicht gewollte Ausbeutung über den festgestellten Bedarf des Planungszeitraums auszuschließen. Damit könnte die städtische Konzentrationszone noch einmal durch den neuen Regionalplan mit einem gesamtäumlichen Planungskonzept zur Ausweisung von Abgrabungskonzentrationszonen im Sinne der Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung abgesichert werden.

Weitere Informationen zu den beiden Regionalplanverfahren sind auf der Internetseite der Bezirksregierung zu finden unter https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/ueberarbeitung/index.html

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter