

**Begründung zur Festlegung des Stadtumbaugebietes 'Regionale 2010'  
gemäß § 171b Baugesetzbuch**

**1. Veranlassung**

Die Stadt Köln hat seit dem Jahr 2005 gemeinsam mit der Stadt Bergisch Gladbach und dem Rhein-Erft-Kreis und seinen Gebietskörperschaften im Rahmen der Regionale 2010 unter der Bezeichnung 'RegioGrün' ein übergeordnetes Grünsystem entwickelt. Dieses System beinhaltet sieben radiale Freiraumkorridore, die, ausgehend von den Kölner Grüngürteln, ihre Endpunkte linksrheinisch in der Erftaue mit Ville und rechtsrheinisch im Bergischen Land – dem sogenannten dritten Grüngürtel – finden.

Ziele des Projektes sind die Sicherung und die Weiterentwicklung der Freiräume, die Schaffung eines interkommunalen, zusammenhängenden und verbundenen Grünsystems sowie die Abgrenzung der Ortsränder, insbesondere vor dem Hintergrund des nach wie vor im Köln-Bonner Raum bestehenden Siedlungsdruckes.

Das Bevölkerungswachstum hat in der Region Köln/Bonn in den letzten 30 Jahren zu einem ganz erheblichen Flächenverbrauch geführt. Die damit verbundenen starken Zersiedlungstendenzen haben bewirkt, dass die Stadt- bzw. suburbanen Randzonen stark 'ineinander geflossen' sind und an Kontur verloren haben. Diese Bereiche werden auch mit dem Begriff 'Zwischenstadt' bezeichnet.

Das Thema Zwischenstadt, Stadtrand bzw. Übergang von Stadt und Umland hat für die Region Köln/Bonn auch zudem eine herausragende Bedeutung, weil es hier einen sehr großen Anteil an ökologisch bedeutsamen Flächen gibt, die als Scharnier und als 'Grüner Kranz' zwischen Stadt und Umland funktionieren.

Der erarbeitete 'Masterplan :grün' beschreibt und bewertet das für die Region bestimmende Kulturlandschaftsnetzwerk. Im daraus entwickelten Konzept 'RegioGrün' wurden die Qualitätsziele und Empfehlungen konkretisiert und zu einem freiraumplanerischen Gesamtkonzept entwickelt. Ein umfassendes Projektdossier und eine abgestimmte Maßnahmenplanung, aus denen die Ziele und Maßnahmen hervorgehen, liegen vor.

Gerade unter dem Aspekt des fortschreitenden Klimawandels sind die Erhaltung und die Aufwertung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen von besonderer Bedeutung. Dabei sollen sowohl der Erhalt von stadtklimatisch relevanten Freiflächen als auch die Sicherung und Verbesserung einer wohnungsnahen Erholungsfunktion erreicht werden.

Auf Kölner Stadtgebiet sind als geplante Grünprojekte innerhalb des beabsichtigten Stadtumbaugebietes im Rahmen der Regionale 2010 entsprechend dem vorliegenden Kulturlandschaftsnetzwerk 'RegioGrün', das sich bereits im Qualifizierungsstatus A befindet, folgende vier Einzelprojekte vorgesehen:

- Landschaftspark Belvedere
- Reaktivierung Lindenthaler Kanäle
- Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach
- Kiesabbaulandschaft Meschenich-Keldenich

Als weiteres ist das aus dem 'Masterplan :grün' entwickelte Grünprojekt Südliche Heideterrasse/Portal Gut Leidenhausen des Regionale2010-Projektraumes 'Königsforst/Wahner Heide' Bestandteil des beabsichtigten Stadtumbaugebietes 'Regionale 2010'.

Weiterhin ist aus dem Arbeitsbereich 'Kulturelles Erbe' der Regionale 2010 das Projekt 'Flughafen Butzweilerhof' mit den ehemaligen denkmalgeschützten Flughafengebäuden einschließlich der Freiflächen und Teilen des Rollfeldes enthalten.

Neben diesen sechs Projekten gibt es auf Kölner Stadtgebiet weitere Regionale 2010-Vorhaben, wie z. B. Archäologische Zone, Rheinboulevard, Ottoplatz, Revitalisierung Frechener Bach und Wohnen am Strom, die aber nicht Bestandteil des

Stadtumbaugebietes 'Regionale 2010' sind. Hier wurden bereits, soweit erforderlich, förmliche Sanierungsgebietsfestsetzungen getroffen.

In verschiedenen Abstimmungsgesprächen wies die Bezirksregierung Köln darauf hin, dass zur Fördermittelvergabe auch bei den RegioGrün-Projekten eine Festlegung als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) oder als Sanierungsgebiet erforderlich ist.

Der Stadtumbau ist in den §§ 171a-d Baugesetzbuch geregelt. Nach § 171b wird das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch einfachen Beschluss der Gemeinde (in Köln durch den Rat) als Stadtumbaugebiet festgelegt.

Zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen kann der Rat gemäß § 171d Absatz 1 BauGB das festgelegte Stadtumbaugebiet oder Teile davon zusätzlich als Satzung förmlich beschließen, wo Vorhaben und sonstige Maßnahmen zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen der Genehmigung bedürfen. Da bei den vorgenannten sechs Regionale 2010-Projekten davon auszugehen ist, dass einvernehmliche Regelungen mit den Beteiligten in ausreichendem Umfang getroffen werden können, kann hier auf den Erlass einer zusätzlichen Satzung gemäß § 171d BauGB verzichtet werden.

Die vorgeschlagene Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB durch einfachen Beschluss des Rates mit dieser Vorlage begründet als solches keine besonderen Eingriffsrechte der Gemeinde, so dass sich mit der Festlegung keinerlei nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer im Gebiet ergeben.

Der Umfang eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen (§ 171b Absatz 1 BauGB). Da sich die oben aufgeführten sechs Einzelprojekte, auch wenn sie nicht räumlich unmittelbar aneinander grenzen, in einem engen planerischen Zusammenhang stehen und gemeinsame Bestandteile der übergeordneten Planungskonzepte 'Masterplan Grün' und 'RegioGrün' sind, werden sie sinnvoller Weise in einem Stadtumbaugebiet zusammengefasst.

Die sechs Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen u. a. dazu beitragen,

- die städtebauliche Attraktivität des gesamten Gebietes oder von Gebietsteilen für die im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen sowie für Nutzer und Nutzungsinteressenten von außerhalb zu erhöhen,
- Wegebeziehungen auszuweiten, besser zu vernetzen, sicherer zu gestalten sowie Konflikte zwischen verschiedenen Mobilitätsformen zu mindern,
- vernetzte Systeme für Fußgänger-, Radwege-, und Grünverbindungen zu schaffen, auszubauen, zu ergänzen und umzugestalten,
- die stadtoökologische Situation des Gebietes zu verbessern und
- Zeugnisse der Technik-, Wirtschafts- und Kulturgeschichte mit neuen Nutzungen zu belegen und der Bevölkerung zugänglich zu machen.

## **2. Geltungsbereich**

Das Stadtumbaugebiet setzt sich aus den folgenden Einzelflächen zusammen:

- Bereich des Landschaftsparks Belvedere in Köln-Müngersdorf, Köln-Widdersdorf und Köln-Bocklemünd zwischen Militärringstraße und der Bundesautobahn A 1 einschließlich der Richtung Widdersdorf/Stadtgrenze führenden Fuß- und Radwegeverbindung, Abgrenzung siehe Anlage 3;
- Bereich der Lindenthaler Kanäle in Köln-Lindenthal und Köln-Braunsfeld zwischen Universitätsstraße und Sportplatz am Olympiaweg einschließlich der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Wege- und Freiflächen sowie der entlang der Friedrich-Schmidt-Straße verlaufenden Zuleitung zum Pumpenhaus am Olympiaweg, Abgrenzung siehe Anlage 4;
- Bereich entlang des Strunder Baches in Köln-Dellbrück, Köln-Holweide, Köln-Buchheim und Köln-Mülheim zwischen Stadtgrenze und Rheinpromenade, Abgrenzung siehe Anlagen 5.a und 5.b;
- Bereich der Kiesabbaulandschaft Meschenich-Keldenich in Köln-Meschenich und Köln-Immendorf einschließlich der ca. 12 km langen Fuß- und Radwegeverbindung

zwischen Volksgarten in Köln-Neustadt-Süd und Stadtgrenze bei Langenackerhof, Abgrenzung siehe Anlagen 6.a; 6.b und 6.c

- Bereich der Südlichen Heideterrasse/Portal Gut Leidenhausen in Köln-Porz-Eil und Köln-Porz-Wahnheide einschließlich des Königsforstes bis zur Rösrather Straße, Abgrenzung siehe Anlagen 7. und 7.b sowie
- Bereich des ehemaligen Flughafens Butzweilerhof in Köln-Ossendorf, Abgrenzung siehe Anlage 8.

### **3. Städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 171b Absatz 2 BauGB)**

Grundlage für den Beschluss zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes soll ein städtebauliches Entwicklungskonzept sein, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Das städtebauliche Entwicklungskonzept umfasst das Projektdossier 'RegioGrün', das Projektdossier 'Wahner Heide/Königsforst' und das Projektdossier 'Flughafen Butzweilerhof'. Auf Grundlage dieser Projektdossiers wurden für alle Bereiche weitergehende Einzelplanungen weiterentwickelt und in den zuständigen politischen Gremien beschlossen (vergleiche Ziffer 5).

Da die vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte ausführlich den o. g. Projektdossiers und den daraus entwickelten Einzelplanungen zu entnehmen sind, erfolgt an dieser Stelle nur eine Kurzbeschreibung der in den sechs Einzelbereichen vorgesehenen Maßnahmen.

#### **Landschaftspark Belvedere**

Der Landschaftspark Belvedere ist entsprechend dem übergeordneten Konzept 'RegioGrün' Bestandteil des sogenannten Korridors Nordwest 'Zu neuen Energien', der den Äußeren Grüngürtel Kölns mit der Erftaue bei Horrem im Rhein-Erft-Kreis verbindet. Auf Kölner Stadtgebiet sind hier u. a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Ergänzungen und Ausbau des Wegenetzes bis Widdersdorf/Stadtgrenze;
- Neuanlage eines Rundweges;
- Grünergänzungen durch Neuanpflanzungen;
- Einrichtung von Aussichtspunkten sowie
- Maßnahmen zur Verbesserung von Natur- und Landschaftsschutz.

### **Reaktivierung Lindenthaler Kanäle**

Die Lindenthaler Kanäle sind entsprechend dem übergeordneten Konzept 'RegioGrün' Bestandteil des sogenannten Korridors West 'Zwischen schnellen Wegen'. Das Stadtgewässer soll auf Grund unterschiedlicher ökologischer Problemfelder aufgewertet und reaktiviert werden. Dazu gehören:

- Entschlammung der Wasserbereiche;
- Uferinstandsetzungen;
- Instandsetzungen der Durchlässe;
- Restaurierung und Verbesserung der Hydraulik und
- Wasserqualitätsverbesserung durch pflanzliche und technische Einbauten/Maßnahmen.

### **Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach**

Die Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach ist entsprechend dem übergeordneten Konzept 'RegioGrün' Bestandteil des sogenannten Korridors Nordost 'Entlang der Strunde', ein gemeinsames Projekt der Städte Köln und Bergisch Gladbach. Er verbindet das Rheinufer bei Köln-Mülheim mit dem Bergischen Land bei Herrenstrunden im Rheinisch-Bergischen-Kreis. Auf Kölner Stadtgebiet sind hier u. a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung des Wegenetzes;
- Schaffung einer durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung;
- Aufwertung von kulturlandschaftlich herausragenden Bereichen und
- Schaffung von Spielplätzen.

### **Kiesabbaulandschaft Meschenich-Keldenich**

Die Kiesabbaulandschaft Meschenich-Keldenich ist entsprechend dem übergeordneten Konzept 'RegioGrün' Bestandteil des sogenannten Korridors Süd 'Die rheinischen Gärten', der den Inneren Grüngürtel Kölns (Volksgarten) mit dem Regionale-Projekt 'Grünes C' auf Bonner Stadtgebiet in Höhe des Ortes Hersel verbindet. Beteiligt sind dabei neben der Stadt Köln auch die Städte Wesseling und Brühl. Auf Kölner Stadtgebiet sind hier im Rahmen der Regionale 2010 u. a. folgende Maßnahmen geplant:

- Neubau von drei Querungen bei bestehenden Verkehrsstrassen im Rahmen der Schaffung einer durchgängigen und der Erholungsnutzung gerecht werdenden Fuß-

und Radwegeverbindung vom Inneren Grüngürtel (Volksgarten) bis zur südlichen Stadtgrenze und einer Weiterführung bis nach Bonn.

### **Südliche Heideterrasse/Portal Gut Leidenhausen**

Die Wahner Heide und der Königsforst bilden die südliche Heideterrasse, eine alte und wertvolle Kulturlandschaft mit herausragender Bedeutung in unmittelbarer Nähe zum Ballungsgebiet Rheinschiene. Um den Naturschutzwert des Gebietes zu sichern und gleichzeitig den Zugang zu dem Gebiet zu steuern und zu verbessern, soll hier eine räumlich wirksame und differenzierte sogenannte 'Portalkonzeption' realisiert werden. Die vier vorgesehenen Portale sollen die Funktion von Informationszentren übernehmen, die spezifische und aufeinander abgestimmte Themenfelder des jeweiligen Umfeldes vermitteln. Hier wurde auf Kölner Stadtgebiet - neben den drei Portalen der Nachbarkommunen Rösrath, Troisdorf und Bergisch Gladbach - das Portal Gut Leidenhausen konzipiert. In dem beabsichtigten Stadtumbaubereich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einrichtung eines Ausstellungs- und Informationszentrums sowie
- Ausbau und Beschilderung des Wegesystems.

### **Flughafen Butzweilerhof**

Neben der denkmalgerechten Restaurierung der historischen Flughafenanlage und der Belegung mit kulturorientierten Nutzungen soll das Areal mit der großen Teilfläche des ehemaligen Rollfeldes zum kulturellen und identitätsstiftenden Mittelpunkt des Quartiers entwickelt werden. Dazu gehören:

- Gestaltung der Freiflächen;
- denkmalgerechte Sanierung und Umbau der historischen Flughafengebäude;
- Schaffung einer öffentlichen Zugänglichkeit sowie
- Nutzung der historischen Flughafengebäude, u. a. für eine ständige Ausstellung zum Thema 'Luftfahrt in Köln'.

## **4. Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 171b, Absatz 3 BauGB)**

Die Planungen im Rahmen von 'RegioGrün', Portal Leidenhausen und dem ehem. Flughafen Butzweilerhof wurden in den unterschiedlichen Planungsstadien in zahlreichen

Veranstaltungen und Ausstellungen der Öffentlichkeit vorgestellt und auch in den Projektdossiers sowie im Internet veröffentlicht. Als einzelne Elemente der Öffentlichkeitsbeteiligung sind in erster Linie zu nennen:

### **Landschaftspark Belvedere**

- Tagung der begleitenden Arbeitsgruppe Belvedere seit Februar 2007 in unregelmäßigen Abständen
- Öffentlicher Workshop am 15.06.2007
- Jurysitzung 12.10.2007
- Führung und Erläuterung der Planung am 20.09.2008
- Führung und Erläuterung der Festungsanlagen am 26.06.2009

### **Reaktivierung Lindenthaler Kanäle**

- Expertenwerkstatt 17. und 18.12.2007
- Radtour Erlebnisroute Rhein-Erft am 16.05.2008
- Führung und Erläuterung der Planung am 19.09.2008
- Führung und Erläuterung zu den historischen Hintergründen und der Planung am 02.10.2009

### **Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach**

- Bürgergespräche zu den vier Lupenräumen im September 2007
- Auftaktkolloquium Kooperatives Planungsverfahren am 30.11.2007
- Führung und Erläuterung der Planung vom Kreuzwasser zur Isenburg am 29.08.2008
- Führung und Erläuterung der Planung vom Gut Iddelsfeld zum Thurner Hof am 12.09.2008
- Führung und Erläuterung der historischen Hintergründe und der Planung am 05.05.2009

### **Kiesabbaulandschaft Meschenich-Keldenich**

- Öffentliche Fahrradtour mit Erläuterungen am 26.09.2009

### **Südliche Heideterrasse/Portal Gut Leidenhausen**

- Werkstattverfahren von November 2005 bis Dezember 2007
- Workshop im Februar 2009
- Portalsgespräche vor Ort im April und Mai 2009
- Führung und Erläuterung des Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Gebietes am 28.08.2009

### **Ehemaliger Flughafen Butzweilerhof**

- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes im Sommer 2003
- Werkstattverfahren zur Außenflächengestaltung im August und September 2009
- Führungen nach Vereinbarungen
- Sonderausstellungen/Sonderveranstaltungen

## **5. Beschlusslage**

Für die im geplanten Stadtumbaugebiet 'Regionale 2010' liegenden Projekte von 'RegioGrün' sowie Portal Gut Leidenhausen im Rahmen des Nationalen Naturerbes Königsforst/Wahner Heide und dem Flughafen Butzweilerhof wurden folgende Grundsatzbeschlüsse gefasst:

- Rat 27.03.2007:  
Beschluss Masterplan Grün (Drucksache 0137/007)
- Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün am 05.03.2007:  
Beschluss Gesamtkonzept 'RegioGrün' (Drucksache 0139/007)
- Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün am 30.04.2009:  
Beschluss Entwurfsplanung Lindenthaler Kanäle einschließlich Umsetzung (Vorlage-Nr. 0184/2009)
- Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün am 30.04.2009:  
Beschluss Entwurfsplanung Landschaftspark Belvedere einschließlich Umsetzung (Vorlage-Nr. 0172/2009)
- Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün am 30.04.2009:  
Beschluss Entwurfsplanung Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach einschließlich Umsetzung (Vorlage-Nr. 0337/2009)

- Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün am 18.06.2009:  
Sachstandsbericht 'Kiesabbau Meschenich–Keldenich' (Vorlage-Nr. 3098/2009)
- Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün am 16.09.2008:  
Beschluss Portalskizze 'Südliche Heideterrasse/Portal Gut Leidenhausen' (Vorlage-Nr. 3717/2008)
- Stadtentwicklungsausschuss am 30.06.2009:  
Beschluss Durchführung der Qualifizierung 'Flughafen Butzweilerhof' (Vorlage-Nr. 2610/2009)

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus der Festlegung des Stadtumbaugebietes nicht. Vielmehr ermöglicht die Festlegung eines Stadtumbaugebietes den Zugang zu verschiedenen Förderprogrammen z.B. für die im Gesamtkonzept 'RegioGrün' geplanten und im Haushalt bereits vorgesehenen Maßnahmen.

Die EU-Kommission hat bereits 1998 einen Aktionsrahmen 'Nachhaltige Stadtentwicklung der Europäischen Union' vorgelegt. Dieser Aktionsrahmen zielt auf besser koordinierte und gezieltere Gemeinschaftsaktionen hinsichtlich städtischer Probleme ab und gruppiert sich in mehrere Leitziele, wie z. B. Schutz und Verbesserung der städtischen und globalen Umwelt bis zur lokalen und globalen Nachhaltigkeit.

Das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW hat die Stadt Köln im Mai 2009 darüber informiert, dass abweichend von bisherigen Planungen für die weitere Förderung der RegioGrün-Projekte EU-Mittel in Anspruch genommen werden. Auch für die Projekte 'Südliche Heideterrasse/Portal Gut Leidenhausen' und 'Flughafen Butzweilerhof' besteht grundsätzlich die Möglichkeit, u. a. Mittel aus dem Europäischen Fonds für Regionalentwicklung (EFRE) und dem Europäischen Sozialfonds (ESF) im Rahmen des Programms 'Stadtumbau West' einzusetzen. Die neue Generation von Strukturfondsprogrammen hat eine Laufzeit bis 2013 und eine Nachlaufzeit von zwei Jahren.