

## **Ergänzte Inhalte**

### **zur 204. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen Arbeitstitel: Pastoratsstraße/Westerwaldstraße in Köln-Rondorf;**

---

Für den erneuten Feststellungsbeschluss der oben genannten FNP-Änderung wurden folgende textliche Ergänzungen erforderlich, die in die Begründung und in den Umweltbericht eingefügt wurden:

#### **1.)**

**Abschnitt zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, der in Nummer 6.2 als letzter Absatz in die Begründung eingefügt wird:**

**§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Darstellung der Bestandssituation und der Abwägung:**

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Absatz 2 Sätze 3 und 4 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB:

Die bisherige Darstellung des FNP enthält zwar keine Flächen für die Landwirtschaft, in der Örtlichkeit wird aber zurzeit eine Fläche von rund 2 ha noch landwirtschaftlich genutzt.

Situation der Landwirtschaftsflächen im Änderungsbereich:

Umgebend finden sich großflächig Braunerden, die je nach Sand- und Schluffgehalt Bodenwertzahlen (BWZ) von 25 bis zu 80 aufweisen, daneben auch Parabraunerden aus sandigem beziehungsweise tonigem Lehmboden (BWZ 60 bis 75). Im Änderungsbereich befinden sich aufgrund ihrer sandigen Hauptkomponente keine Böden mit hohen Bodenwertzahlen.

Von der Änderung betroffen sind ackerbaulich genutzte Flächen in einer Gesamtgröße von 11 500 m<sup>2</sup>. Bereits mit der 117. Änderung, erste Fortschreibung des FNP, als Wohnbaureservefläche erfasste Landwirtschaftsflächen sind darin mit einer Größe von 7 400 m<sup>2</sup> enthalten. Diese liegen südlich der Westerwaldstraße und südlich der Straße Am Kirchweg.

Die großen, ackerbaulich genutzten Flächen auf linksrheinischem Kölner Stadtgebiet und aufgrund ihrer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit schutzwürdigen Böden finden sich vor allem südlich und südwestlich des Änderungsbereiches auf der Mittelterrasse. Diese Hochertragsböden, die sich aus dem Löß über Sanden und Kiesen als Parabraunerden gebildet haben, wurden im Zuge der ersten Fortschreibung des FNP (117. Änderung des FNP, rechtskräftig 26.11.2003) mit einer neuen Definition als "Vorrangflächen für die Landwirtschaft" qualitativ aufgewertet, um seitens des FNP einen größtmöglichen Schutz zu gewährleisten, ihre Bedeutung als Produktionsflächen hervorzuheben und ihren Erhalt zu sichern. Weniger fruchtbare Flächen wurden in Abstimmung mit den Zielen der Landschafts- und Freiraumplanung in ein übergreifendes Konzept eingebunden und als "Vorrangflächen für Kompensationsmaßnahmen" dargestellt.

In der 117. Änderung heißt es dazu:

"Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich aus der Karte des GLA<sup>1</sup> großflächig schützenswerte Vorrangflächen für eine bevorzugte Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsfläche auf Grund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit und hohen natürlichen Ertragsfähigkeit. Als Ausgleichsflächen kommen vorrangig alle vom GLA nicht als schutzwürdig gekennzeichneten Böden in Frage. Auf Grund ihres speziellen Biotopentwicklungspotentials eignen sich die Braunerden B 8 besonders für die Übernahme von Ausgleichsfunktionen. Als Ausgleichsflächen bieten sich ebenfalls die Kolluvium-Böden (K 4) in den Altarmen an, die in der Karte der technischen Versickerungsfähigkeit der Böden im Kölner Stadtgebiet als Böden mit schlechter Eignung für Versickerung ausgewiesen werden."

---

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt

Im Rahmen der 117. FNP-Änderung wurde die Abwägung hinsichtlich der Inanspruchnahme der Ackerflächen südlich der Westerwaldstraße und der Straße Am Kirchweg zugunsten einer Wohnbaufläche getroffen.

Die Planung zur 117. FNP-Änderung, erste Fortschreibung, wurde intensiv mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt.

Besonders für den Wohnungsbau wurde im Rahmen des Wohnungsgesamtplanes 2014 ein hohes Defizit an Wohnbauflächen sowohl für den Einfamilienhausbau als auch für den Geschosswohnungsbau festgestellt. Nach einer vom Land NRW eingeführten Bedarfsberechnungsmethode wurden für die Stadt Köln noch circa 1 500 ha zusätzliche Wohnflächen nach Abzug vorhandener Flächenreserven auf der Basis der Bevölkerungsprognose 2030 ermittelt. Inzwischen hat IT.NRW eine neue Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 vorgelegt, nach der die Wachstumserwartungen für die Stadt Köln von gut 10 % auf fast 20 % gestiegen sind. Insgesamt rechnet Köln mit 200 000 neuen Einwohnern mit dem Bedarf an 62 000 neuen Wohnungen. Aufgrund dieser immensen Bedarfszahlen lastet auf der Bereitstellung von neuem Wohnraum im Stadtgebiet Köln ein hoher Realisierungsdruck, der es erforderlich macht, auch in kleinem Maßstab neue Wohnbauflächen an geeigneter Stelle zügig zu etablieren.

Begleitend und neben der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen wurden und werden stadtweit Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand geprüft und umgesetzt; aufgelassene Industrie- und Gewerbeflächen werden revitalisiert, Baulücken wurden über ein Baulückenprogramm erfasst und bereits weitestgehend geschlossen.

Zusammenfassend wird die Inanspruchnahme der betroffenen ackerbaulichen Flächen als städtebaulich sinnvoll und nach umfangreicher Prüfung der Umweltbelange als ökologisch verträglich erachtet; es werden keine Böden mit Hohertragszahlen, wie sie im aktuellen FNP als Vorrangflächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, in Anspruch genommen, die Neudarstellung einer Wohnbaureserve auf lehmigem und stark lehmigen Sand, genutzt als Ackerfläche, beläuft sich auf lediglich 4 100 m<sup>2</sup>.

## 2.)

### **Zu 5.2 Landschaftsplan, letzter Absatz, wird ersetzt durch:**

Nach § 29 Absatz 4 des Landschaftsgesetzes Nordrhein Westfalen treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Träger der Landschaftsplanung und Untere Landschaftsbehörde im Bauleitplanverfahren ist das Amt für Grünflächen und Landschaftspflege. Es wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens beteiligt und hat daher auf eine Stellungnahme im FNP-Änderungsverfahren verzichtet.

## 3.)

Im Umweltbericht wurden folgende Passagen aktualisiert:

- 8.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung: Präzisierung der Planung,
- 8.5.1 Landschaftsplan: Ergänzung Nullfall,
- 8.5.3 Tiere: Ergänzung der Punkte Bestand, Prognose und Bewertung,
- 8.8.1 Luftschadstoffe – Emissionen: Ergänzung Nullvariante,
- 8.9.1 Lärm: Ergänzungen in den Punkten Bestand/Nullvariante und Prognose,
- 8.9.3 Gefahrenschutz: Einarbeitung der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, zum Achtungsabstand der Raffinerie in Köln-Godorf,
- 8.12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Ergänzung der Alternativenprüfung im Hinblick auf die gegenüber der Nullvariante erweiterten Wohnbauflächen: