

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 6, Köln-Chorweiler,  
Arbeitstitel: Teilraum Nordwest, Wohnbauflächen in Köln-Esch/ Auweiler  
hier: Feststellungsbeschluss**

### Beschlussorgan

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2020
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2020
Rat	10.09.2020

### Beschluss:

Der Rat

1. Beschließt über die während der 1. Offenlage zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) zum Stadtteil Köln-Esch/ Auweiler eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlage 5 und stellt fest, dass während der 2. Offenlage gegen die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) zum Stadtteil Köln-Esch/ Auweiler von den Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit keine FNP-relevanten Anregungen vorgebracht wurden,
2. stellt die 4. Fortschreibung des FNP - Arbeitstitel: Teilraum Nordwest, einschließlich der Wohnbauflächen in Köln-Esch/ Auweiler - mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch beigefügten Begründung fest,
3. beauftragt die Verwaltung, für den Ortsteil Auweiler vorab verbindlicher Bauleitplanung ein kooperatives Verfahren zur Entwicklung einer städtebaulichen Planungskonzeption durchzuführen.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

Das Bauleitplanverfahren für die geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Köln-Esch/ Auweiler wurde mit der 4. Fortschreibung des FNPs bis zur 2. Offenlage (26.04.2011 bis 25.05.2011) geführt und vom Feststellungsbeschluss im Rat am 24.11.2011 gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch ausgenommen, um die geänderte Flächendarstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Der Grund für diese Vorgehensweise lag in der erforderlichen Änderung des Regionalplans, der den Ortsteil Auweiler nicht als Allgemeinen Siedlungsbereich auswies. Mit der Aufstellung der 23. Änderung des Regionalplans liegt nun die Voraussetzung vor, das Flächennutzungsplanverfahren für den Bereich Köln-Esch/ Auweiler zum Abschluss zu bringen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist mit seiner 1. Ergänzung seit dem 27.12.1984 planungsverbindlich.

Im Rahmen der "Zukunftsinitiative Stadtregion Köln-Rhein-Erft" entstand eine "Interkommunale Integrierte Raumanalyse" (IIRA), die für den linksrheinischen Teilraum Nordwest die wesentlichen Ziele der räumlichen Flächenentwicklung als Vorentwurf der FNP-Fortschreibung entwickelte.

Auf dieser Grundlage und einer anschließenden Präzisierung für den Teilraum Nordwest des Kölner Stadtgebietes wurden drei Veranstaltungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Eine erste Offenlage fand in der Zeit vom 03.02. bis 04.03.2010 statt. Die Auswertung der Ergebnisse machte eine Überarbeitung der Plandarstellungen und eine zweite Offenlage erforderlich. Die zu den geplanten Fortschreibungen in Köln-Esch/ Auweiler eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 5 zu entnehmen.

Die 2. Offenlage fand in der Zeit vom 26.04. bis 25.05.2011 statt. In der 2. Offenlage sind keine Stellungnahmen zu den geplanten Fortschreibungen in Köln-Esch/ Auweiler eingegangen. Mit dem Feststellungsbeschluss am 24.11.2011 hat der Rat auch beschlossen, die ursprünglich geplante Umgehungsstraße Esch (607/1) aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Teilraum Nordwest herauszunehmen sowie den Antrag auf Änderung des Regionalplans für den Bereich des Ortsteils Auweiler mit der Umwandlung der Darstellung von Freiraum in Allgemeinen Siedlungsbereich zu stellen.

Die Darstellung neuer Wohnbauflächen in den Ortslagen Esch und Auweiler wurde von der am 21.03.2012 erfolgten Genehmigung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Köln ausgenommen.

Die Stadt Köln hat mit Schreiben vom 09.04.2014 angeregt, den Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, für die Stadt Köln im Stadtteil Köln-Esch/ Auweiler zu ändern, um die Voraussetzung zur bauleitplanerischen Vorbereitung von Flächen zur Deckung des Wohnflächenbedarfs zu schaffen.

Die Vorabstimmungen zur Regionalplanänderung zeigten, dass die Ausweisung der Wohnbaufläche

"Esch-Versorgungsbereich" (W 607d) an der Auweiler Straße, mit der die Ansiedlung von Einzelhandel zwischen den beiden Ortsteilen verbunden wurde, keine Unterstützung auf Regionalplanebene fand. Erweiterungen der Ortslagen sollten zwar grundsätzlich ermöglicht werden; eine weitere Zersiedlung der Landschaft und das Zusammenwachsen der Ortslagen soll jedoch verhindert werden. Die 23. Änderung des Regionalplans umfasste daher die Ausweisung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs für den Ortsteil Auweiler (einschließlich des bereits bebauten Bereichs "Auweiler-West"/ W 607g) sowie für die geplanten Wohnbauflächen in "Esch Nordwest" (W 607a) zwischen Johannes-Prassel-Straße und Auf dem Driesch, in "Auweiler Nordwest" im Bereich der Greesberger Straße (W 607b) und "Auweiler Ost und Süd" zwischen Hermann-Löns-Straße, Pescher Straße und Auweilerweg (W 607e + f).

Der Regionalrat fasste den Erarbeitungsbeschluss zur Änderung des Regionalplans am 25.09.2015. Die 23. Änderung des Regionalplans wurde am 22.06.2018 im Regionalrat aufgestellt und öffentlich bekannt gemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Nr. 26/2018 am 20.11.2018.

Das zwischen 2015 und 2018 durchgeführte Regionalplanverfahren ergab keine maßgeblichen neuen Erkenntnisse, die der grundsätzlichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanverfahrens zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Köln-Esch/ Auweiler entgegenstehen. Vielmehr werden die im Flächennutzungsplanverfahren auf politischer Ebene gefassten Beschlüsse zur ausreichenden Schaffung von Wohnraum in allen Stadtteilen durch die Regionalplanung gestützt. Köln stellt unverändert eine stark wachsende Region dar, in der die Schaffung von Wohnraum ein zentrales gesamtgesellschaftliches Erfordernis darstellt.

Im Rahmen des Regionalplanverfahrens wurden aus der Öffentlichkeit insbesondere Sorgen um zusätzliche Verkehrsbelastungen, eine mangelnde Infrastrukturausstattung und den Verlust der dörflichen Idylle geäußert.

Esch und Auweiler sind dörflich geprägt. Eine Ansiedlung von sich tragenden Versorgern kann nur bei entsprechender Bevölkerungszahl und einem geeigneten noch auszubildenden Zentrum gelingen. Gleiches gilt für den Anschluss an einen ÖPNV mit dichteren Frequenzen. Dabei die richtige Balance zwischen dem gewünschten Erhalt des Erbes einer bäuerlichen Kulturlandschaft und den Konsequenzen einer voran schreitenden Suburbanisierung zu finden, ist die gestellte Aufgabe der Bauleitplanung. Es darf dabei nicht außer Acht gelassen werden, dass eine Vielzahl der momentan existierenden Verkehre auch Versorgungs- oder Bring- und Holfahrten sind. Bei entsprechendem Angebot vor Ort würden voraussichtlich zumindest einige davon entfallen können.

Die Verkehrssituation wird vorab verbindlicher Bauleitplanungen im Rahmen einer großräumlichen Untersuchung der Verkehrsnetze im Kölner Nordwesten analysiert. Die in diesem Zusammenhang zu erwartenden Erkenntnisse über die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur in den Ortsteilen Esch und Auweiler sollen zunächst abgewartet werden. Gegebenenfalls entstehen hieraus weitere Fragestellungen, die in kleinräumlichen Untersuchungen vorhabenbezogen näher betrachtet werden müssen.

Diese Verkehrsuntersuchung dient auch als eine Grundlage für ein kooperatives Verfahren zur Entwicklung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption (Freiraum und Erholung, Verkehr, Versorgung, soziale Infrastruktur, Wohnen usw.) für den Ortsteil Auweiler, der aufgrund der Größe und Lage der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen insbesondere Potenzial zur Ansiedlung von der Nahversorgung dienendem Einzelhandel bietet.

Die Umsetzung der FNP-Fortschreibung hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission von Kohlenstoffmonoxid (CO), das durch Oxidation zum Klimaschadgas Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) wird.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich die Auswirkungen auf den Klimaschutz noch nicht ausreichend abschätzen und Maßnahmen zur Minderung der Emissionen nicht konkret genug regeln. Eine Bestandsanalyse und erste Empfehlungen zur Umsetzung der Planung finden sich im Umweltbericht. Konkretere Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen werden in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren untersucht.

**Vorberatungen**

Beschluss über die IIRA und die Beteiligung der Öffentlichkeit  
StEA 24.06.2008

Öffentlichkeitsbeteiligung zur IIRA Nordwest  
18.09.2008 Köln-Lövenich  
22.09.2008 Köln-Pesch  
29.09.2008 Köln-Chorweiler

Stellungnahmen der Bezirksvertretungen zur IIRA Nordwest

BV 3 08.12.2008  
BV 6 29.01.2009

Anschließend wurden die Ergebnisse in die 4. Fortschreibung des FNPs eingearbeitet.

Beschluss zur Offenlage der 4. Fortschreibung des FNPs, Teilraum Nordwest

BV 6 20.08.2009  
AUG 27.08.2009  
BV 3 31.08.2009  
WA 03.12.2009  
StEA 08.12.2009

1. Offenlage der 4. Fortschreibung des FNPs, Teilraum Nordwest  
03.02. bis 04.03.2010

Beratung über Stellungnahmen und Beschluss zur 2. Offenlage

BV 3 06.12.2010  
BV 6 16.12.2010  
StEA 08.12.2010

2. Offenlage der 4. Fortschreibung des FNPs, Teilraum Nordwest  
26.04. bis 25.05.2011

Feststellungsbeschluss über die 4. Fortschreibung des FNPs, Teilraum Nordwest

BV 6 21.07.2011  
BV 3 19.09.2011  
StEA 06.10.2011  
Rat 24.11.2011

**Weitere Verfahrensschritte**

Genehmigung der 4. Fortschreibung des FNPs durch die Bezirksregierung  
23.12.2011

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln  
09.05.2012

**Regionalplanverfahren**

Antrag auf Änderung des Regionalplans an die Bezirksregierung Köln  
09.04.2014

Beschluss zur Erarbeitung der 23. Änderung des Regionalplans im Regionalrat  
25.09.2015

Beschluss zur Aufstellung der 23. Änderung des Regionalplans im Regionalrat  
22.06.2018

Bekanntmachung (GV.NRW. Nr. 26/2018)  
20.11.2018

**Anlagen**

- 1 Lage des Änderungsbereiches
- 2 Bestehende Darstellung Flächennutzungsplan
- 3 Beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan
- 4 Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB zur 205. FNP-Änderung mit Umweltbericht
- 5 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur 1. Offenlage