

Anlage 9

Zu Session-Vorgang 0935/2020

Beantwortung von Rückfragen der CDU/ Herrn Götz aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.06.2020 zu den Themen Regionalplan und gefördertem Wohnungsbau

Regionalplan

In der Satzungs Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt: „Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt für das Plangebiet die Freiraumfunktionen "Regionaler Grünzug" sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Als Flächendarstellung für den Freiraum findet sich die Darstellung als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“.

Ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ erscheint auf den ersten Blick widersprüchlich zu der Darstellung im FNP mit „Wohnbaufläche“.

Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern als Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan hat jedoch weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung von Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert.

Daher wurden für Elsdorf zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Um eine angemessene Entwicklung von Elsdorf zu ermöglichen, wurde im Rahmen der 201. Änderung des FNPs eine darüber hinausgehende Wohnbaufläche mit Ratsbeschluss vom 22.12.2016 festgestellt. Die Änderung wurde am 20.02.2017 von der Bezirksregierung Köln genehmigt und erlangte mit Bekanntmachung vom 12.04.2017 im Amtsblatt Nr. 16 Wirksamkeit.

Damit ist der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan auch an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Eine Änderung des Regionalplans erfolgt in diesem Bereich nicht.

Im Verfahren zur 201. Änderung des FNPs wurde für die Inanspruchnahme des Freiraums ein regionalplanerischer Freiraumausgleich mit der Bezirksregierung Köln vereinbart. Anbei in den Anlagen

- 9.1 eine Darstellung aus den Unterlagen zum Feststellungsbeschluss der 201. Änderung des FNPs, aus der die damalige Abgrenzung des ASB im Regionalplan im Bereich Wahn West hervorgeht, sowie die Flächen, die als Ausgleich für Freirauminanspruchnahmen in Esch/ Auweiler und Elsdorf vorgesehen waren und
- 9.2 den aktuellen Regionalplanauszug, aus dem zu entnehmen ist, dass diese Anpassungen inzwischen erfolgt sind.

Geförderter/ frei finanziertes Wohnungsbau

Die Wohnbauvorhaben der GAG und Interhomes umfassen in der Summe die Errichtung von insgesamt 180 Wohneinheiten (WE).

Auf die GAG entfallen 119 WE im Geschosswohnungsbau, davon 118 WE im geförderten Wohnungsbau. Das entspricht 66 % der WE im Plangebiet. Davon wiederum sollen nach den bisherigen Planungen 20 % für die Einkommensgruppe A und 46 % für die Einkommensgruppe B zur Verfügung gestellt werden. Die entsprechenden Regelungen sollen in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten werden.

Die weiteren frei finanzierten Wohnbauvorhaben teilen sich wie folgt auf:

- 1 WE im Geschosswohnungsbau der GAG (ursprünglich gedacht für eine Großtagespflege, jedoch verzichtbar, weil im Benachbarten Baugebiet Fuchskaule eine 5-gruppige Kita angesiedelt werden soll)
- 61 WE in Einfamilienhäusern, aufgeteilt in 18 WE in Doppelhäusern der GAG und 43 WE in Reihenhäusern der GAG und Interhomes