

öffentliche Sitzung

Federführend: A 61 Amt für Planung und Umwelt	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum Gremium 31.05.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung	
Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln hier: Vorberatung der Stellungnahme der Stadt Alsdorf im Rahmen der Behördenbeteiligung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung befürwortet die skizzierten Aspekte der Stadt Alsdorf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln und beauftragt die Verwaltung, die diesbezügliche Stellungnahme zum Regionalplanentwurf nach den noch ausstehenden Abstimmungen für die Beschlussfassung im Rat zu finalisieren.

Darstellung der Sachlage:

Mit Schreiben vom 25.01.2022 wird die Stadt Alsdorf darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner Sitzung am 10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplanes für den gesamten Regierungsbezirk Köln beschlossen hat. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeit sowie die in ihren berührten Belangen öffentlichen Stellen, hier die Stadt Alsdorf, in der Zeit vom 07.02.2022 – 31.08.2022 Stellungnahmen zur Plangrundlage vorbringen können (§13 LPlG NRW i.V.m. § 9 Abs. 2 ROG). Die Kommunen werden darum gebeten, ihre Stellungnahme durch Vertretungsorgane beschließen zu lassen.

Insofern soll hier im Rahmen der Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung der Entwurf der Stellungnahme der Stadt Alsdorf durch den Planungsamtsleiter Herrn Dziatzko entsprechend erläutert und die wesentlichen Inhalte vorberaten werden. Gleichwohl ist festzuhalten, dass z.B. die StädteRegion Aachen, IHK sowie die im Projekt Future Mobility Park beteiligten Kommunen zurzeit im Austausch stehen hinsichtlich einer Abstimmung ihrer berührten Belange.

Der o.g. Abstimmungsprozess ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen, die finale Beschlussfassung über die Stellungnahme der Stadt Alsdorf soll im Rat der Stadt Alsdorf erfolgen. Vor dem Hintergrund noch laufender Abstimmungen sind etwaige geringfügige Änderungen in der Stellungnahme bis zur finalen Beschlussfassung nicht auszuschließen. Gleichwohl ist festzuhalten, dass die wesentlichen Entwicklungsabsichten der Stadt bzgl. der geplanten Festlegungen von ASB, GIB sowie dem Freiraum im Entwurf der Stellungnahme bereits dargelegt sind und somit auch als konkrete Zielvorstellungen der Stadt Alsdorf in die derzeitigen Abstimmungen mit eingebracht werden.

Wesentliche Eckpunkte der regionalplanrelevanten Zielvorstellungen der Stadt Alsdorf sind bereits durch Beschlussfassungen in politischen Gremien der Stadt dokumentiert, z.B. zum städteregionalen Gewerbeflächenkonzept, Future Mobility Park, FNP- und B-Planverfahren (interkommunales Gewerbegebiet Alsdorf-Aldenhoven), Stellungnahme zur Regionalplanneuaufstellung im AFS am 01.03.2018 etc. und finden sich im Kontext der hiesigen Eckpunkte entsprechend wieder.

Angesichts des umfangreichen Abstimmungsprozesses zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadt Alsdorf mit Schreiben vom 07.11.2017 (Einschreiben zum Siedlungsflächenmonitoring), dem Regionalgespräch am 29.01.2018 (Erläuterung umfangreicher Unterlagen zum Regionalplan sowie erneute Übergabe der detaillierten Unterlagen zum Siedlungsflächenmonitoring), Schreiben vom 31.08.2018 (detaillierte Stellungnahme zu den seitens der Bezirksregierung versendeten Kartenwerken zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 21.03.2018), dem Schreiben vom 08.01.2019 (erneute Prüfung und Rückmeldung zur Einarbeitung der Unterlagen des Siedlungsmonitorings), Schreiben vom 21.03.2019 (erneute detaillierte Stellungnahme zu den seitens der Bezirksregierung versendeten Kartenwerken zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 14.01.2019), ist festzustellen, dass die hier eingebrachten Belange der Stadt Alsdorf zum Teil noch keine Berücksichtigung fanden. Insofern erfolgte seitens der Verwaltung nochmals eine dezidierte Auseinandersetzung mit dem Entwurf der Plangrundlage des Regionalplans (**Anlage 1**) hinsichtlich der Festlegungen von ASB / GIB als auch den Freiraumzielsetzungen.

Folgende Eckpunkte sind aus Sicht der Stadt Alsdorf von entsprechender Relevanz für den Regionalplanprozess:

Im Hinblick auf die endogene Bedarfsermittlung für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) innerhalb des Planungszeitraums des Regionalplans bis 2043 wurde für die Stadt Alsdorf inzwischen ein kommunaler Bedarf von insgesamt 74 ha angegeben. Zudem sind der Stadt weitere 9 ha ASB Reserveflächen aus dem Prozess Region+ Wohnen (regionale Wohnbauflächenbedarfe) zugestanden worden, was grundsätzlich begrüßenswert ist, da dies insofern ansatzweise die dynamische Entwicklung der letzten Jahre berücksichtigt. Insgesamt sind ca. 89 ha ASB Reserveflächen im Entwurf des Regionalplans verortet, wovon 38 ha auf regionalplanerische Reserven (noch nicht durch die Bauleitplanung

entwickelte Flächen) und weitere 51 ha auf Flächennutzungsplanreserven entfallen (diesbezüglich hat sich inzwischen im Abgleich des Siedlungsflächenmonitorings die Datenbasis weitgehend angenähert).

Ein weiterer für die Stadt Alsdorf wesentlicher Aspekt stellt die Verortung des neu eingeführten planerischen Instruments der „Flexiblen Siedlungsentwicklung“ dar. Mit diesen sog. „ASBflex bzw. GIBflex“, die der Sicherung über den ermittelten Siedlungsraumbedarf hinausgehender, potentiell für zukünftige Siedlungszwecke geeigneter Bereiche dienen, wird den Kommunen ein Instrument an die Hand gegeben werden soll, welches angesichts der derzeit erschwerten Rahmenbedingungen des Grundstücksmarkts sowie potentieller planungsrechtlicher Hemmnisse begrüßenswert ist. Die Kommunen erhalten insofern flexible Planungsalternativen für ihre Siedlungsentwicklung, ohne dass zeitintensive Regionalplanänderungsverfahren erfolgen müssen. Der Stadt Alsdorf werden insgesamt 38 ha ASBflex (50% der endogenen ASB Bedarfe) zugestanden, die es aus Sicht der Verwaltung ebenfalls zielgerichtet zu verorten gilt.

Unter Berücksichtigung übergeordneter / interkommunaler Konzepte, Flächennutzungsplan, Landschaftspläne, sonstige Fachplanungen Dritter etc. sowie aktueller städtebaulicher Rahmenbedingungen und Restriktionen wurde der Regionalplanentwurf erneut detailliert hinsichtlich geeigneter Flächenpotentiale für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie Freiraumfunktionen im städtebaulichen Kontext untersucht und geprüft (**siehe Anlage 2**).

Mit besonderem Fokus auf eine nachhaltige Flächenentwicklung, verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit (Nähe ÖPNV - Euregiobahn - NEU: RegioTram - überörtliche Verkehrsanbindung), vorhandene technische und soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Immissionsschutz etc. wurden dabei Arrondierungen an geeigneten Stellen im Stadtgebiet eruiert. Dabei werden erneut teilweise Flächentauschvorschläge (unter Berücksichtigung von Landschaftsplanarstellungen, Erschließungsmöglichkeiten etc.) zugunsten geeigneter Flächen vorgebracht:

ASB:

Die in **Anlage 2 dargestellten ASB Reserveflächen Nr. 1-6** stimmen mit den Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf überein. Insbesondere die Fläche Nr. 4 - ASB Reservefläche Mariadorf / Blumenrath – entspricht dem Abstimmungsergebnis des Prozesses Region+ Wohnen (Aufnahme regionaler Wohnflächenbedarfe)

Die **ASB Reserveflächen Nr. 7, 8 und 9 in Anlage 2** des derzeitigen Entwurfs der Plangrundlage des Regionalplans entsprechen aus unterschiedlichen Gründen nicht den Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf und sollen daher als ASB Reserveflächen (insgesamt ca. 10,6ha) zurückgenommen und wieder dem Freiraum zugeführt werden

- **Fläche 7:** bestehende Öko-Ausgleichsflächen; Bestandteil des Grünkreuzes; daher Rücknahme ASB und wieder dem Freiraum zuführen
- **Fläche 8:** Bestandteil des Grünkreuzes; potentielle Erweiterungsflächen für den bereits östlich bestehenden Obstwiesengürtel; Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan I der StädteRegion; daher Rücknahme ASB und wieder dem Freiraum zuführen
- **Fläche 9:** Aufgrund des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für den Merzbach, wahrscheinlichen Immissionskonflikten aus L240 sowie rückwärtiger Lage ist eine Wohnbauentwicklung nur sehr eingeschränkt möglich; daher Rücknahme ASB und wieder dem Freiraum zuführen

Im Gegenzug für die o.g. beabsichtigten Rücknahmen sollen die **Flächen Nr. 10 und 11 der Anlage 2** als ASB Reserveflächen (insgesamt ca. 6,5ha) im weiteren Prozess der Neuaufstellung des Regionalplans berücksichtigt werden.

- **Fläche 10:** städtebauliche sinnvolle Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes der Broicher Siedlung; Flächen östlich der Blumenrather Str. bereits im FNP als Wohnbauflächenreserve enthalten, so dass Synergieeffekte erzielt werden können (Erschließung + Bauleitplanung); daher hier Neudarstellung als ASB Reservefläche
- **Fläche 11:** städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen; Flächen in räumlicher Nähe zur favorisierten RegioTram Trassenführung (potentiell sehr guter SPNV / ÖPNV Anschluss); „Puffer“ zwischen geplantem GIB und bestehender Wohnbebauung; daher hier Neudarstellung als ASB Reservefläche

ASB flex:

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass seitens der Bezirksregierung ca. 13ha des ASBflex im Planentwurf süd/südöstlich vom Stadtteil Alsdorf – Ofden (Ofdener Feld) verortet wurden. Da dies der politischen Beschlusslage der Stadt widerspricht, wird vorgeschlagen, alternativ ca. 6,5 ha ASBflex als nördliche Arrondierung des Stadtteils Alsdorf-Schaufenberg sowie 28ha ASBflex als nördliche Arrondierung des Stadtteils Alsdorf-Neuweiler vorzusehen (Flächen in räumlicher Nähe zur favorisierten RegioTram Trassenführung, potentiell sehr guter SPNV / ÖPNV Anschluss)

Hinsichtlich der gewerblichen und industriellen Flächenreserven wird für die Stadt Alsdorf nach der GIFPRO Berechnung eine GIB Bedarf von 36 ha innerhalb des Planungszeitraums bis 2043 ermittelt. Die GIFPRO Berechnungsmethode spiegelt insoweit – wie bereits mehrfach in Frage gestellt – nicht die dynamische Gewerbeflächenentwicklung der zurückliegenden 10 Jahre wieder. Nach Darstellung der Bezirksregierung seien noch 42 ha an gewerblichen Bauflächenreserven auf Ebene des Flächennutzungsplans vorhanden. Dagegen hat die Stadt Alsdorf im eingangs erwähnten Abstimmungsprozess mehrmals dargelegt, dass gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) die Stadt Alsdorf noch über ca. 38,6 ha gewerblicher Reserveflächen verfügt. Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Alsdorf sowohl die ermittelten Bedarfe als auch die gewerblichen Bauflächenreserven, die der Neuaufstellung des Regionalplans zugrunde liegen, für nicht angemessen.

Ferner ist nicht nachvollziehbar, dass im Entwurf des Regionalplans die bisherige GIB Regionalplanreserve nördlich des Business Park Alsdorf-Hoengen zurückgenommen und wieder dem Freiraum mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ zugeführt werden soll, obwohl diese derzeit interkommunal durch Alsdorf und Aldenhoven bauleitplanerisch entwickelt wird (2019 Aufstellungsbeschlüsse Bauleitplanung, Schreiben vom 17.03.2020 des Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln mit Bestätigung, dass die 35. FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht). Hierbei droht ein Zielkonflikt zwischen den unterschiedlichen Planungsebenen, der erhebliche rechtliche Risiken mit sich führen kann. Ferner wird in Abstimmung mit der Gemeinde Aldenhoven angeregt, die GIB Flächen auf dem Gebiet der Stadt Alsdorf sowie die GIB Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven (derzeit ebenfalls nicht als GIB festgelegt, siehe hier Stellungnahme der Gemeinde Aldenhoven) als sog. GIBregional festzulegen, da hier die Voraussetzungen für die Flächenentwicklung als GIBregional bereits gegeben sind.

Stattdessen soll die bisher im Entwurf des Regionalplans vorgesehene GIBregional-Fläche in Schaufenberg aus Sicht der Stadt Alsdorf für endogenen Bedarf als GIB ohne Zweckbindung aufgewiesen werden

GIB:

- GIB-Neuausweisung Schaufenberg (nördliche Erweiterung GE-Schaufenberg als durchgängiges Gewerbeband Nord-Ost mit verkehrlichem Ringschluss)
- GIBregional Neuausweisung für interkommunale nördliche Erweiterung des BPA Alsdorf-Hoengen

Hinsichtlich einer möglichen GIBflex-Ausweisung ist zu verzeichnen, dass der Stadt Alsdorf zwar 12ha dieses neu eingeführten Instruments zustehen, jedoch keine zeichnerische Festlegung von GIBflex (0ha) erfolgte, so dass in der Stadt Alsdorf de facto dieses neu eingeführte Instrument keine Anwendung findet. Dieser Umstand ist aus Sicht der Stadt Alsdorf nicht zielführend, so dass daher eine entsprechende zeichnerische Festlegung in der Plangrundlage des Entwurfes des Regionalplans vorgeschlagen wird.

GIBflex: Arrondierung der geplanten GIB Reservefläche in Alsdorf-Schaufenberg (siehe Anlage 2) – Flächen geeignet, da ausreichend Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen); Schließung des Gewerbegebiets; Erschließungsvorteile

Mit Blick auf die interkommunalen Bemühungen zum „Future Mobility Park“ ist festzustellen, dass die Erweiterungsfläche östlich des BPA Hoengen auf Aldenhovener Gemeindegebiet bisher keine Berücksichtigung findet. Die Stadt Alsdorf hält dies angesichts der laufenden Projektentwicklung mit den derzeitigen ZRR Prozessen für nicht zielführend, zumal dies nicht den bestehenden kommunalpolitischen sowie städteregionalen Beschlusslagen entspricht. Die Stadt fordert daher wiederholt hier einen GIBRegional festzulegen.

Freiraum:

- Teilweise ASB-Anpassung im Bereich Mariadorf zugunsten regionaler Grünzüge und einem daraus resultierenden Haldenverbund sowie einer Stärkung des Alsdorfer Grünkreuzes
- Derzeit quasi „flächendeckende“ Darstellung regionaler Grünzüge im Aachener Nordkreis, auf Alsdorfer Stadtgebiet eigentlich keine Darstellung von „nur Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen“, regionale Grünzüge enden dabei abrupt an der Kreisgrenze nach Norden. Dies ist wenig schlüssig > hier differenziertere Freiraumdarstellungen zielführend unter Berücksichtigung überwiegend landwirtschaftlich geprägter Bereiche (Teilbereiche nördl. und südl. Stadtränder) sowie hochwertiger Natur-/Landschaftsbereiche (>Grünzug Busch/Mitte, Alsdorfer Grünkreuz, Broichbachtal und Haldenverbund etc.), ansonsten ggf. auch Hemmnisse/Planerschwernisse für andere Freiraumnutzungen bspw. zur regenerativen Energieerzeugung, Freiflächenphotovoltaikanlagen, Windkraftanlagen etc.

Darstellung der Rechtslage:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die in ihren berührten Belangen öffentlichen Stellen zur Plangrundlage des Regionalplans erfolgt nach §13 LPIG NRW i.V.m. § 9 Abs. 2 ROG)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

- Entfällt -

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Neuaufstellung des Regionalplans werden die Rahmenbedingungen für die ökologische, soziale und wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region geschaffen. Insbesondere vor dem Hintergrund, des Planungszeitraums für den Regionalplan bis 2043 werden hier auch die Voraussetzungen für die erfolgreiche Bewältigung des Strukturwandels im Rheinischen Revier geschaffen.

Anlage/n:

Anlage 1: Entwurf der Plangrundlage des Regionalplans
 Anlage 2: Geänderte Festlegungen gemäß Zielsetzungen der Stadt Alsdorf
 Anlage 3: Anschreiben der Bezirksregierung vom 25.01.2022
 Anlage 4: Detaillierte Stellungnahme der Stadt Alsdorf (Entwurf)

gez. Lo Cicero - Marenberg

_____ Bürgermeister	_____ Erster Beigeordneter	_____ Technische Beigeordnete
_____ Kämmerer	_____ Referat Jugend, Schulen und Sport	_____ Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
_____ Technischer Betriebsleiter ETD	_____ Rechnungsprüfungsamt	