

Herzlich Willkommen zur

**7. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr des Rates
der Stadt Meckenheim**

am 25.08.2022, 18:00 Uhr

Ratsaal, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Tagesordnung öffentlicher Teil:

- TOP 1 Einwohnerfragestunde
- TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 19. Mai 2022
- TOP 3 Anerkennung der Tagesordnung
- TOP 4 Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung;
hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

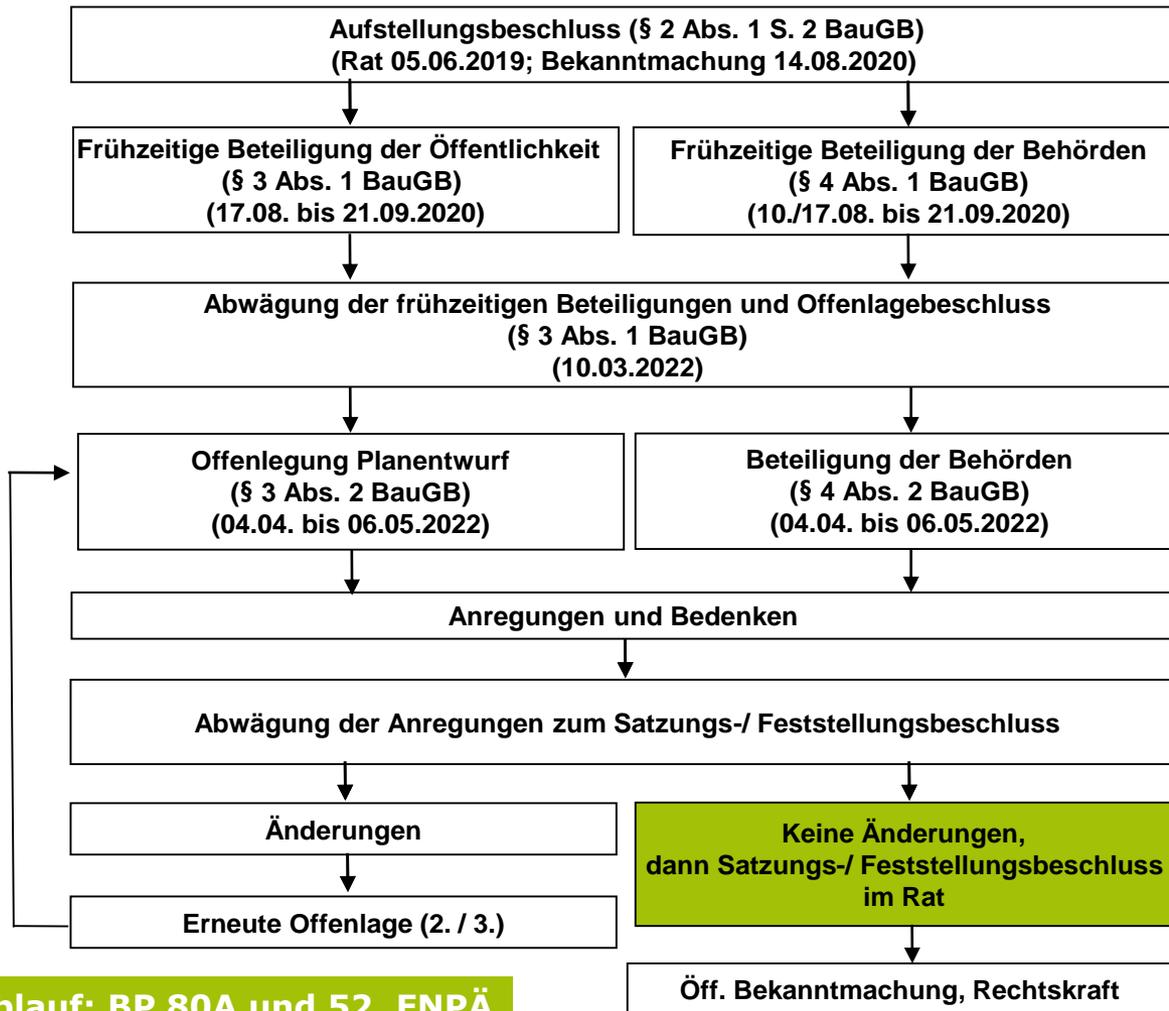
Tagesordnung öffentlicher Teil:

- TOP 7 Schriftliche Anfragen
- TOP 8 Mündliche Anfragen
- TOP 9 Mitteilungen
- TOP 9.1 Verlängerung der Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW (AGFS)
- TOP 9.2 Absicherung der Verkehrssituation im Umfeld der Kita Blüentraum/ Kindergarten am Ehrenmal (Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 09.02.2021)
- TOP 9.3 Aufhebung der zeitlichen Beschränkung in Tempo-30-Abschnitten
- TOP 9.4 Gleichstromverbindung Ultranet - hier: Planungsstand für das Gebiet der Stadt Meckenheim

- TOP 4 Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung;
hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss



- TOP 4 Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung;
hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

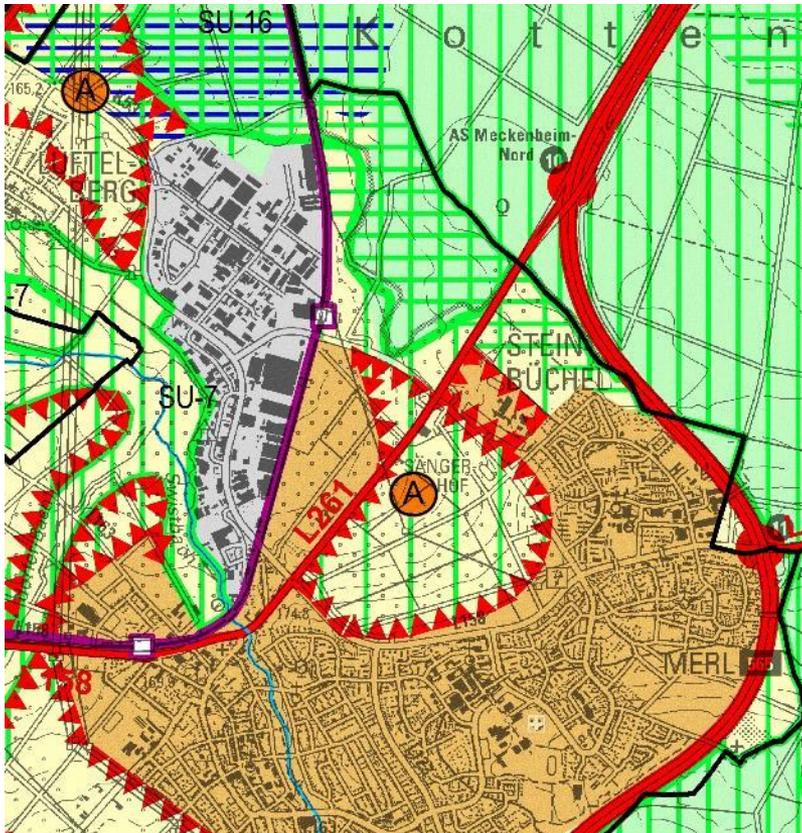


Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

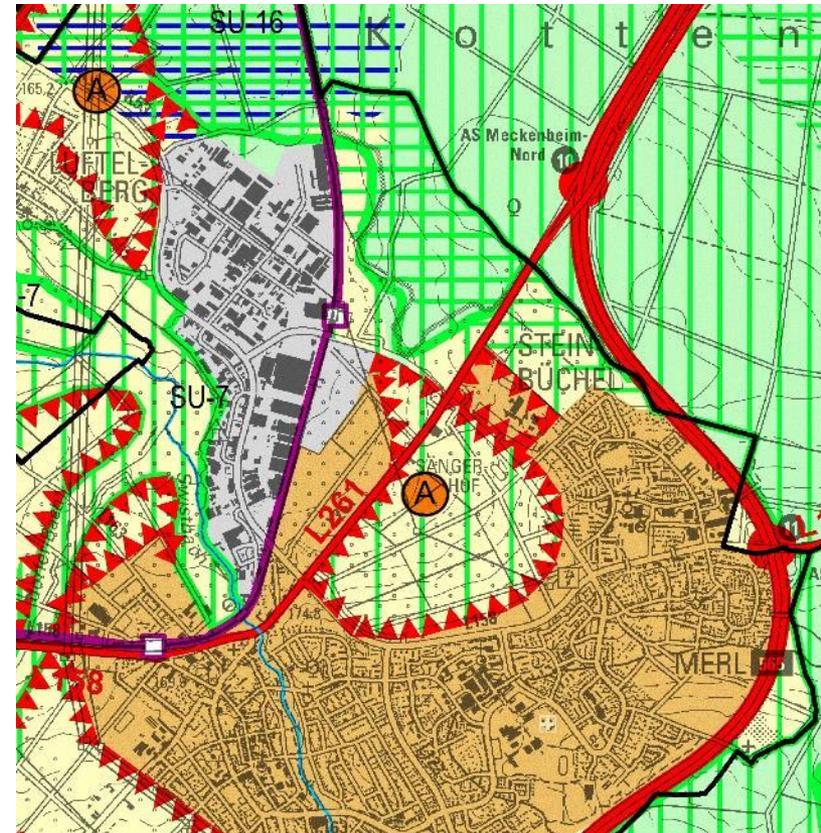
Regionalplan-
änderungsverfahren
September 2020 bis
November 2021

Verfahrensablauf: BP 80A und 52. FNPÄ

- TOP 4 Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung;
hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

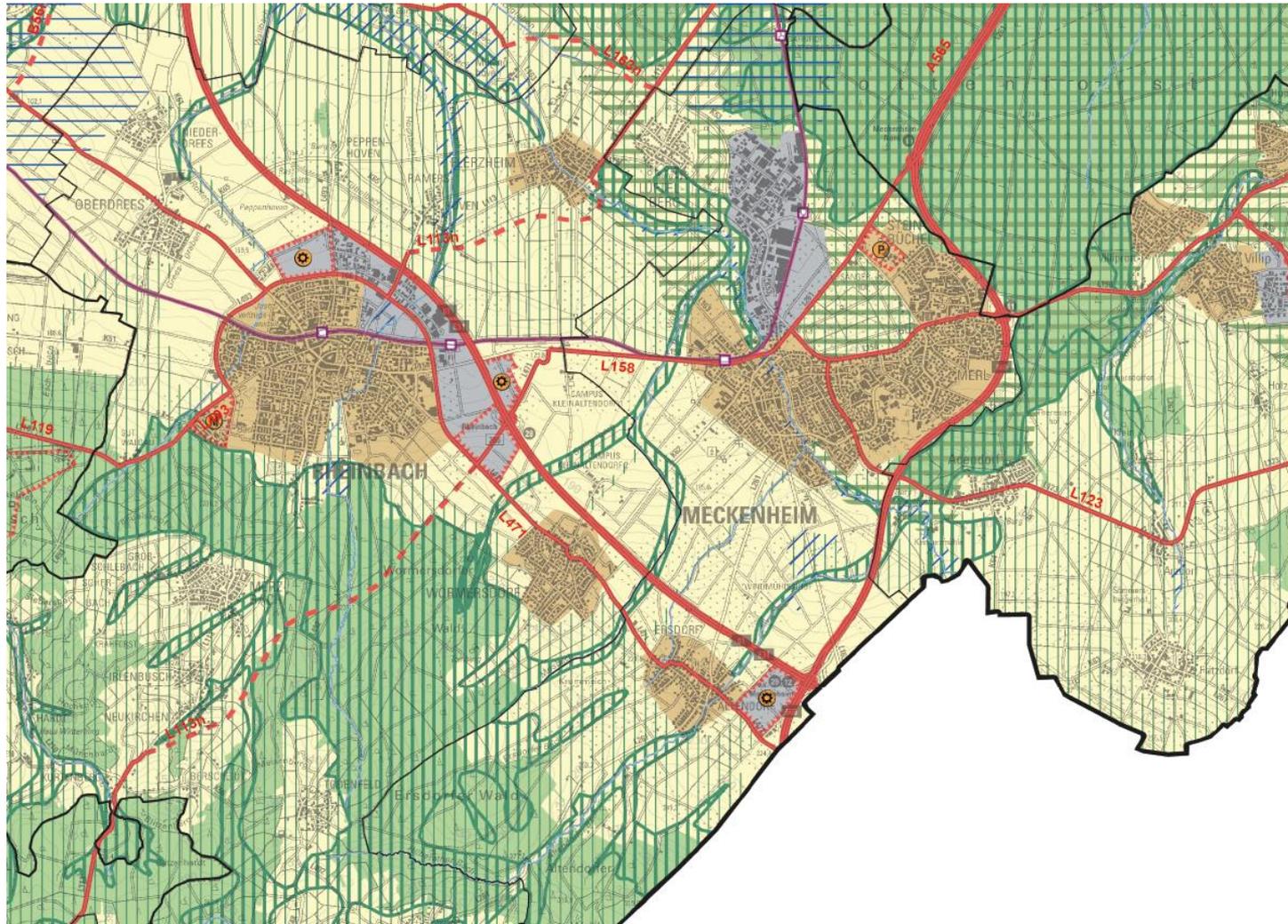


vor Regionalplanänderung



nach Regionalplanänderung

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



Planzeichen

1. Siedlungsraum

-  Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
-  ASB für zweckgebundene Nutzungen
-  Polizeiliche Einrichtungen
-  Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
-  GIB für zweckgebundene Nutzung
-  GIBregional

2. Freiraum

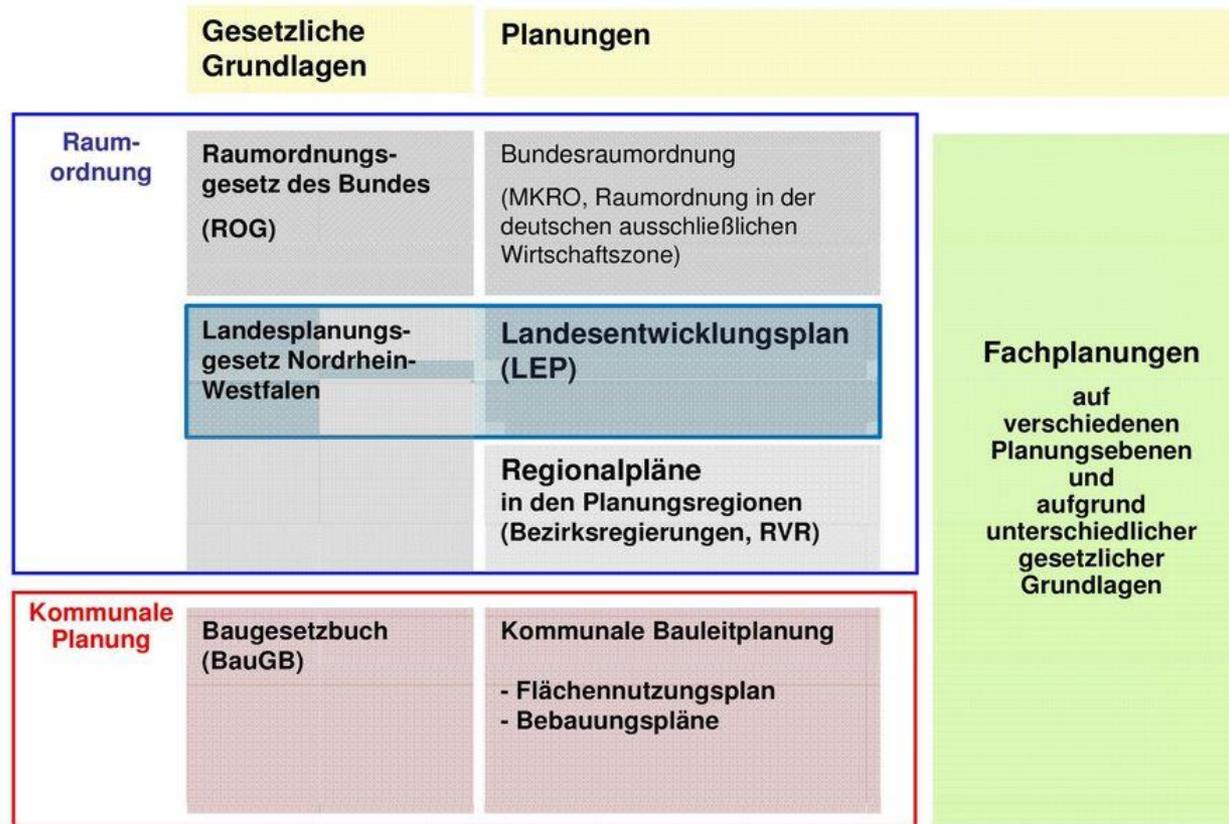
-  Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Freiraumfunktionen**
-  Schutz der Natur
-  Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-  Regionale Grünzüge
-  Grundwasser- und Gewässerschutz
-  Überschwemmungsbereiche

3. Verkehrsinfrastruktur

- Straßen unter Angabe der Anschlussstellen**
-  Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
 -  Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 -  Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 -  Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
 -  Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 -  Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 -  Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bedarf und Planung)



Räumliche Planung in Nordrhein-Westfalen

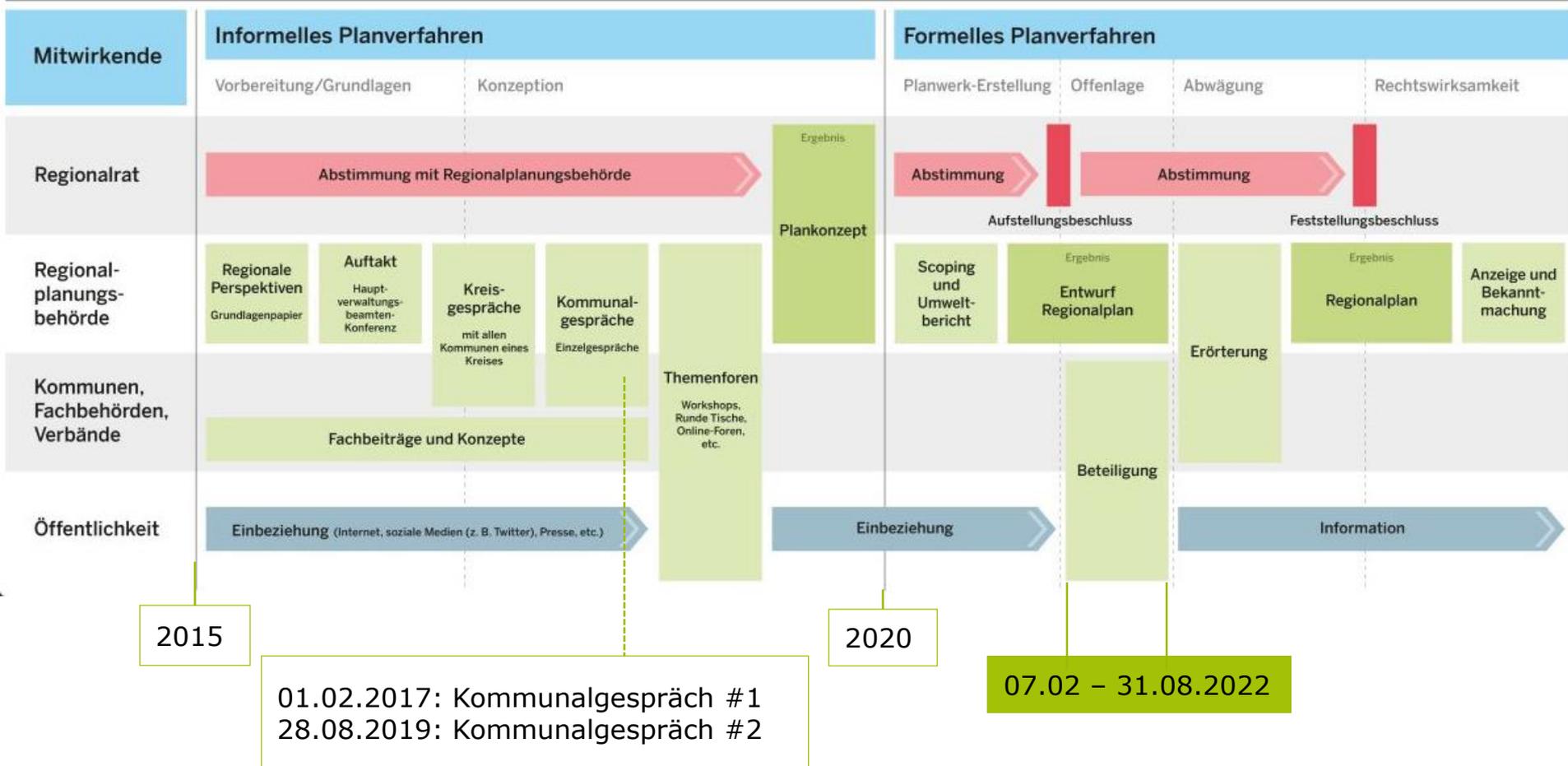


- Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region sowie für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Grundlage hierfür ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (kurz: LEP NRW).
- LEP Erarbeitung zwischen 2012 – 2017; Rechtskraft am 08.02.2017
LEP-Änderung ab 2018; Rechtskraft: 06.08.2019 (u.a. angepasste Flächenausweisung im ländlichen Raum)
- Die kommunale Bauleitplanung sind wiederum aus dem Regionalplan zu entwickeln.
- Änderungen des Flächennutzungsplan, als vorbereitende Bauleitplanung, müssen durch die Bez.Reg. genehmigt werden. In dem Verfahren (Landesplanerische Anfrage) erfolgt die Überprüfung, ob die Flächennutzungsplanänderung den Vorgaben des Regionalplans entspricht.

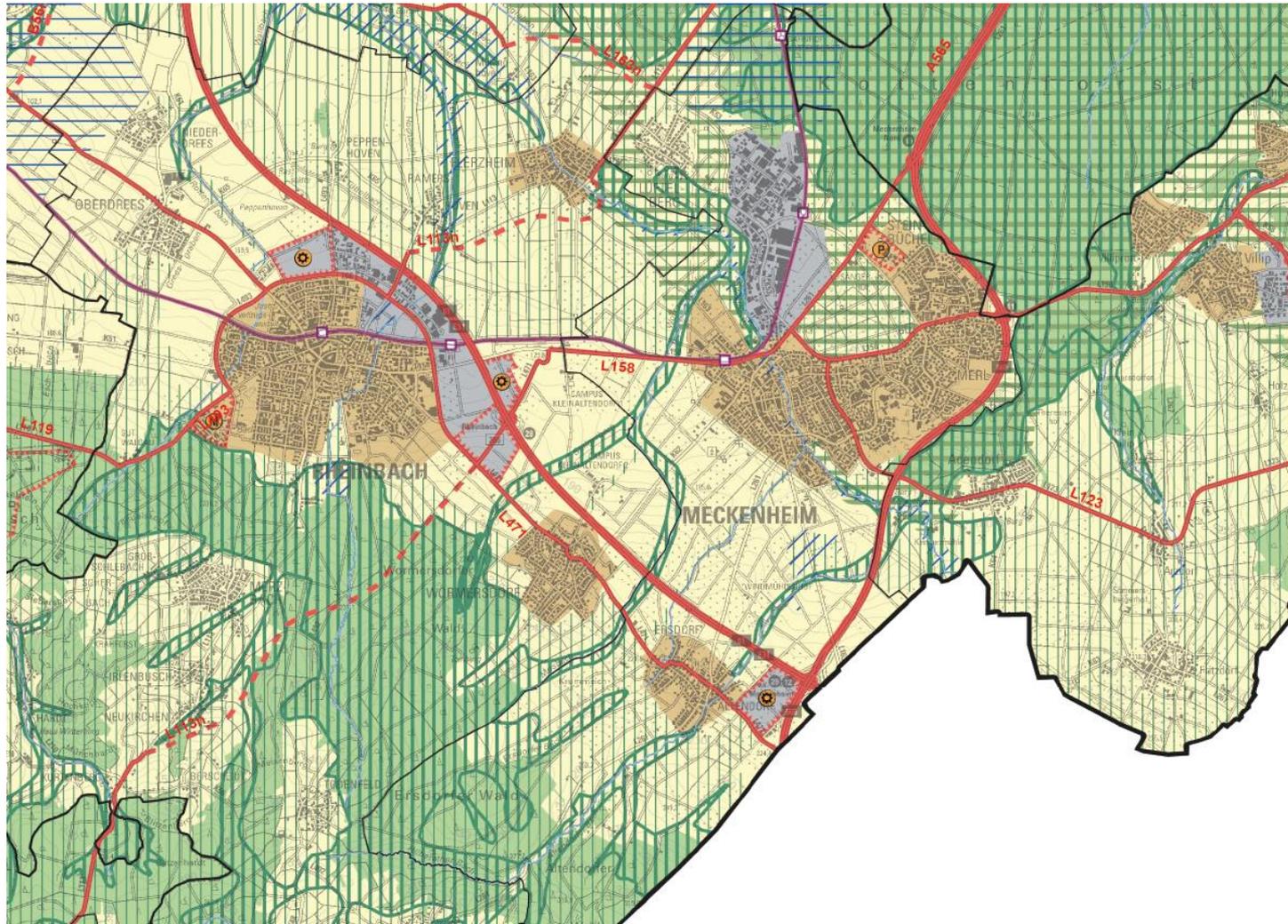
- Regionalplan definiert Ziele und Grundsätze in Zeichen- und Textform.
- Ziele sind einer Abwägung nicht zugänglich und müssen beachtet werden.
- Grundsätze sind einer Abwägung zugänglich, können also im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung überwunden werden.

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Regionalplan Gesamtverfahren



TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



Planzeichen

1. Siedlungsraum

-  Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
-  ASB für zweckgebundene Nutzungen
-  Polizeiliche Einrichtungen
-  Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
-  GIB für zweckgebundene Nutzung
-  GIBregional

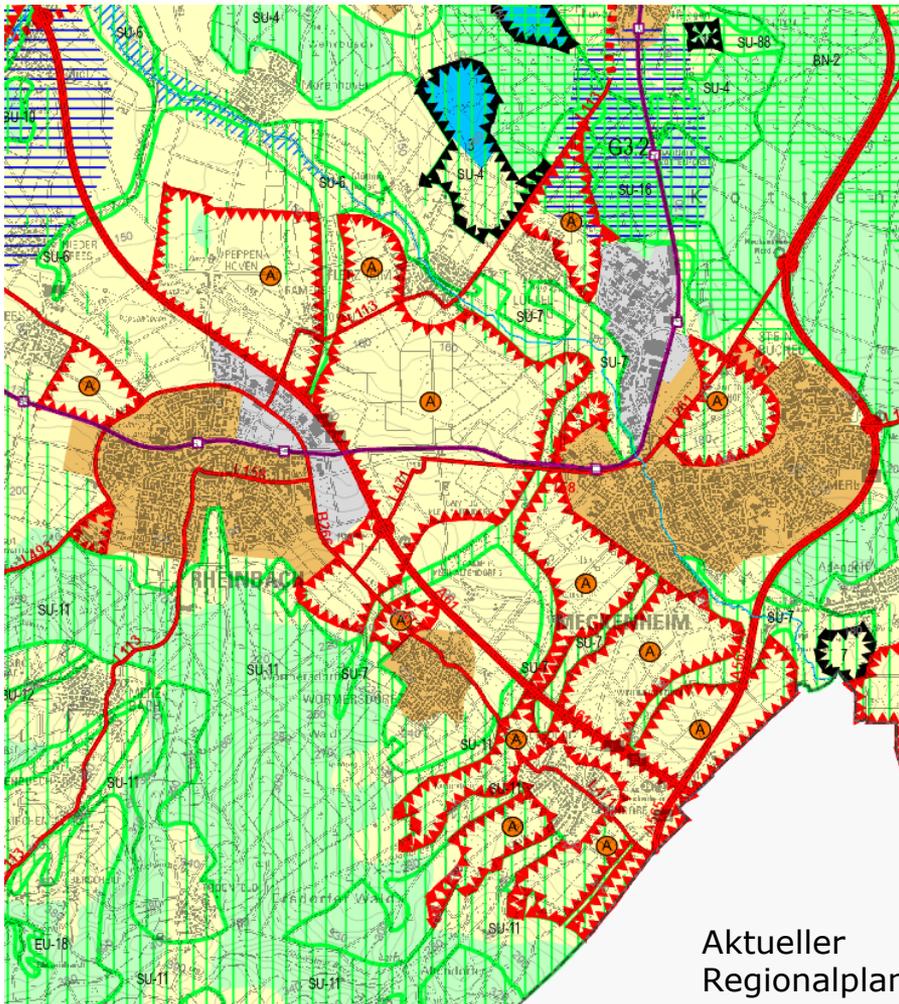
2. Freiraum

-  Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Freiraumfunktionen**
-  Schutz der Natur
-  Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-  Regionale Grünzüge
-  Grundwasser- und Gewässerschutz
-  Überschwemmungsbereiche

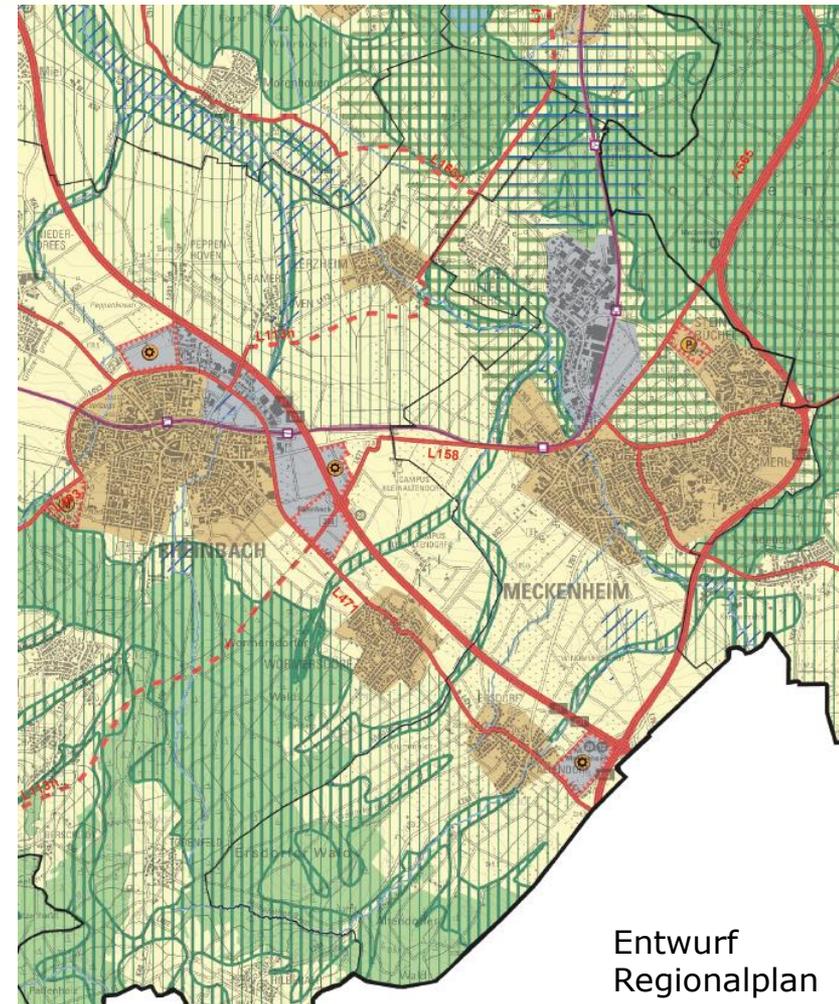
3. Verkehrsinfrastruktur

- Strassen unter Angabe der Anschlussstellen**
-  Strassen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
-  Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
-  Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
-  Strassen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
-  Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
-  Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
-  Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Strassen (Bedarf und Planung)

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

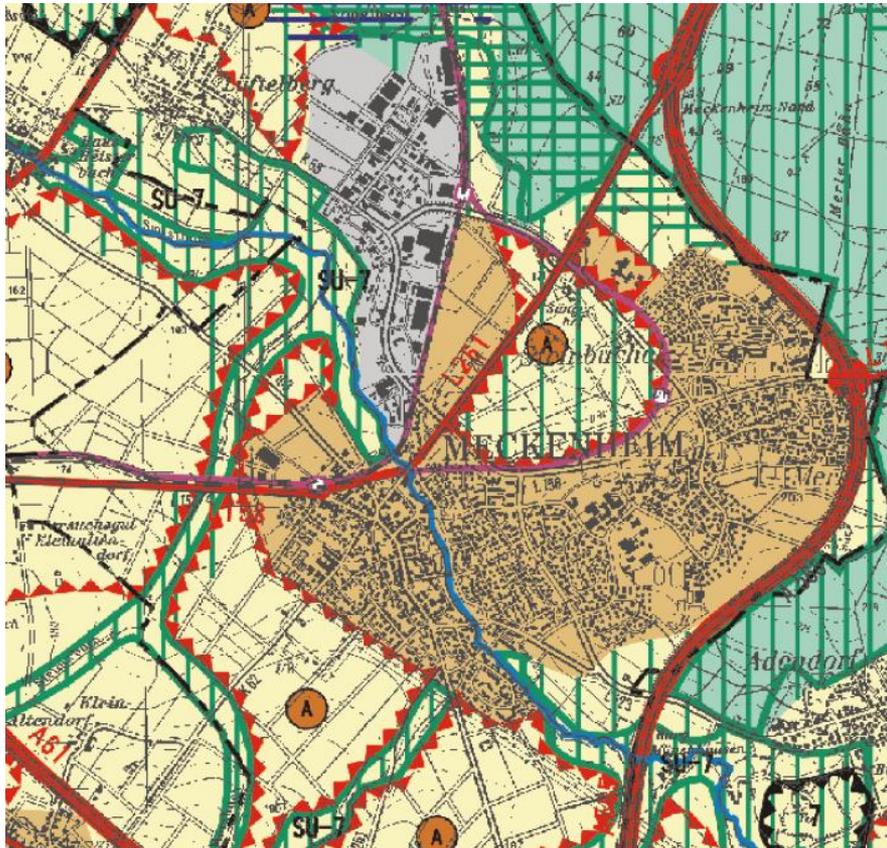


Aktueller
Regionalplan

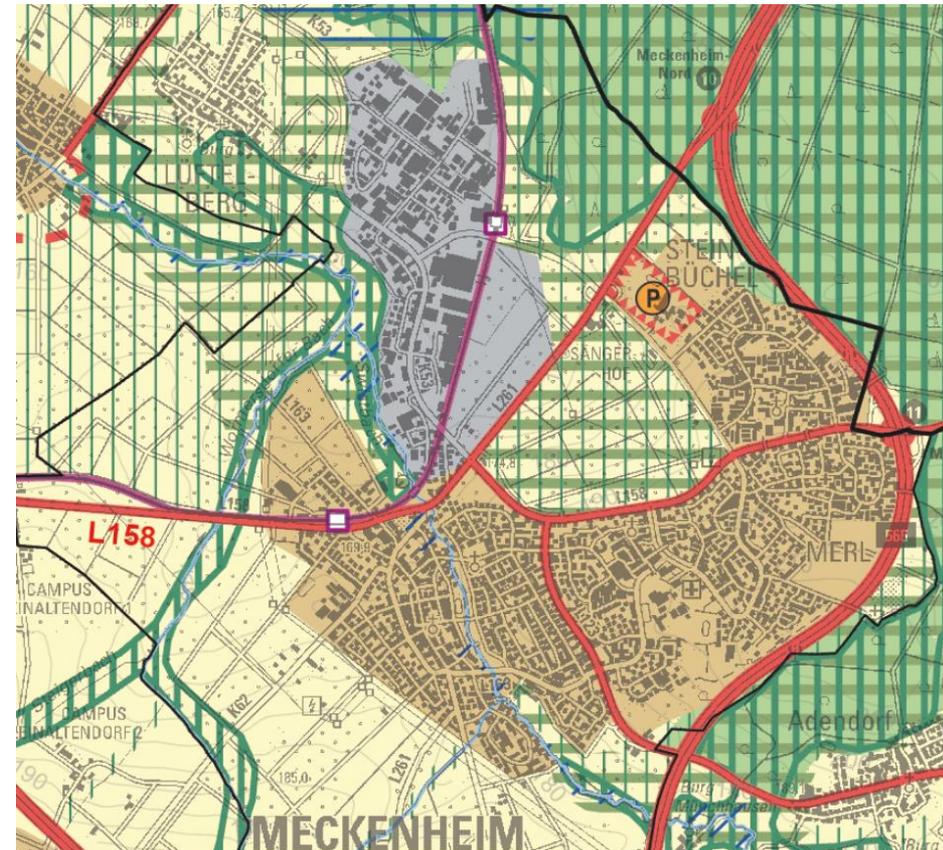


Entwurf
Regionalplan

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

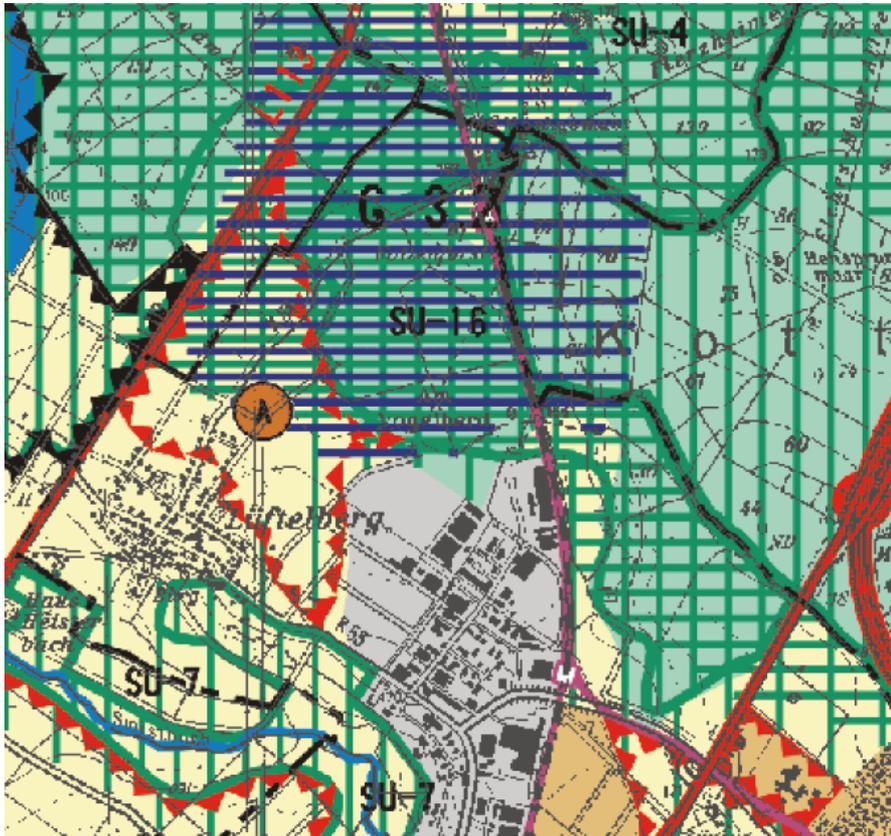


Aktueller
Regionalplan

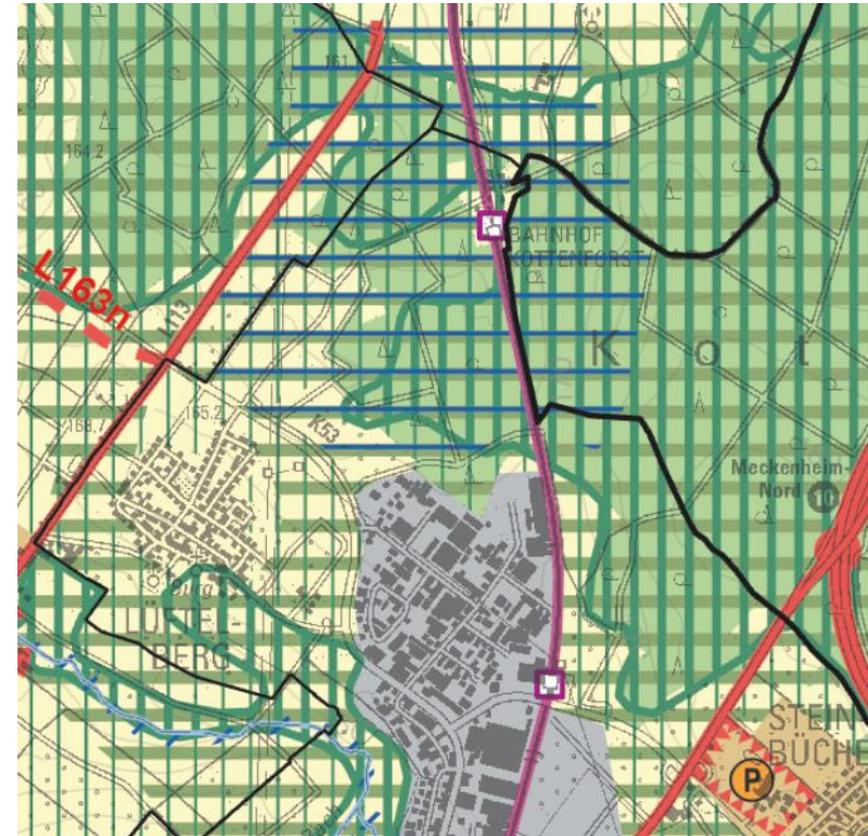


Entwurf
Regionalplan

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

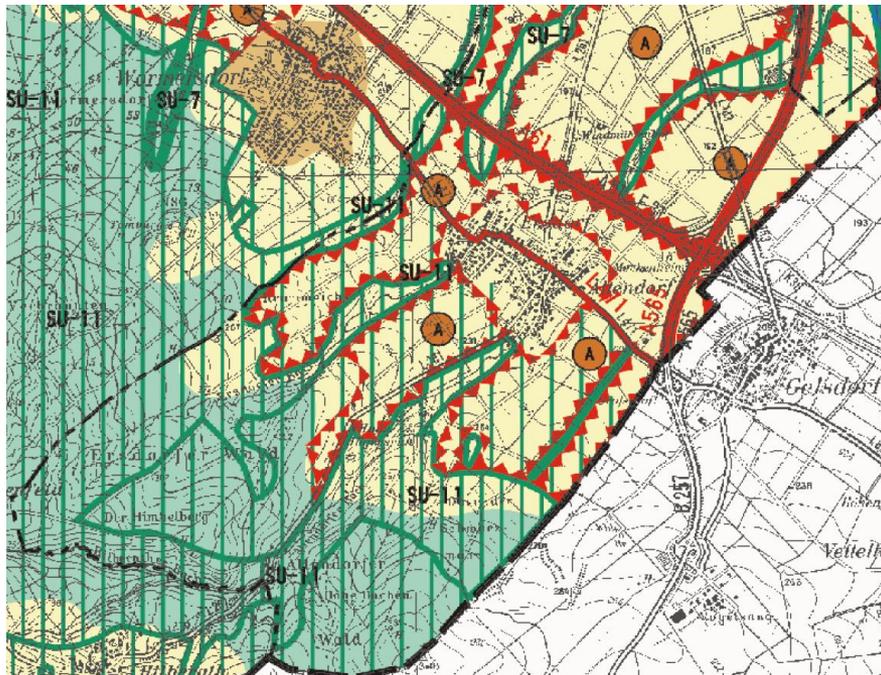


Aktueller
Regionalplan

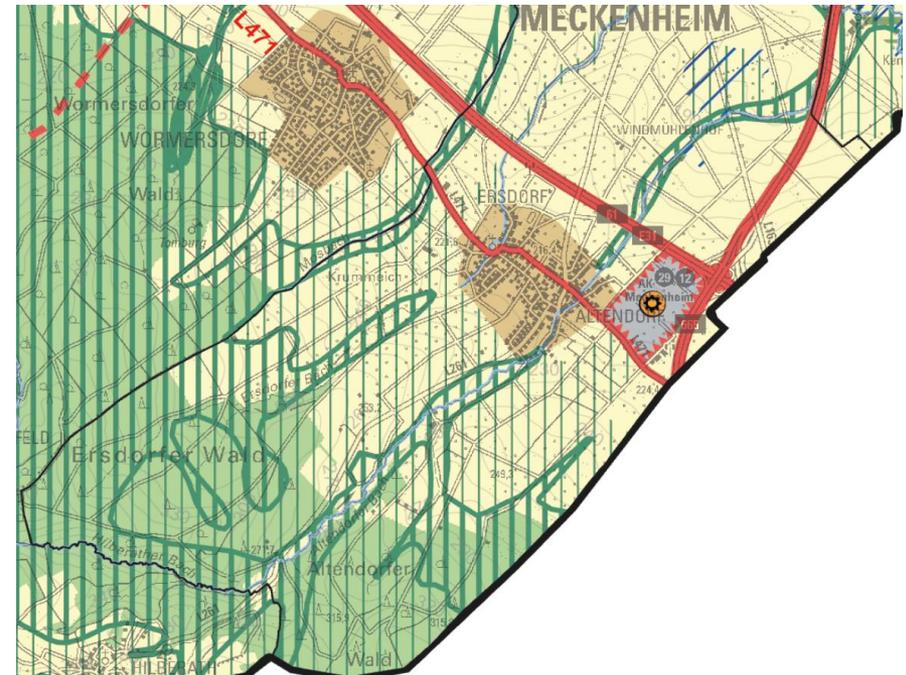


Entwurf
Regionalplan

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



Aktueller
Regionalplan



Entwurf
Regionalplan

Inhalte der Stellungnahme:

- **Hinweise** = Empfehlung zu verfahrenstechnischen Aspekten
 - die Darstellung von ASB-Flächen in der Stadt Meckenheim,
 - die Bedarfsberechnung für Wohnflächen,
 - die unzureichende Beteiligung zu dem Thema „Freiraum“ und
 - auf die Darstellung des Regionalen GIB-Fläche.

- **Anpassungsempfehlungen** = Konkreter Änderungswunsch
 - die Darstellung der Lüftelberger Straße als ASB-Fläche,
 - die Entnahme eines Regionalen Grünzugs an zwei Stellen,
 - die Entnahme eines Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.
 - die Aufnahme eines Bereiches zum Schutz der Natur
 - die Korrektur fehlender Quellenangaben
 - die Aufnahme der L 163n in die zeichnerische Festsetzung,

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Zu Hinweis 2: Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen

- Landesentwicklungsplan definiert, wie „Bedarfe“ für Wohnbauflächen und Gewerbeflächen zu berechnen sind.
- „Realistische“ Bedarfsanalyse war Gegenstand aller Besprechungen mit der Bez.Reg.
- Forderung aktuelle Datengrundlagen zu verwenden und damit Wachstum der letzten Jahre zu berücksichtigen (geringerer Einfluss der „Stillstandsjahre“)

| | Kommunalgespräch 1 (Herbst 2016) | Kommunalgespräch 2 (September 2018) | Aufstellung Regionalplan (November 2021) | Offenlage Regionalplan (Februar 2022) |
|-------------------------|---|--|---|--|
| Bedarf Wohnfläche | 48 ha | 64 ha | 78 ha | 78 ha |
| Bedarf Gewerbefläche | 22 ha | 26 ha | 28 ha | 28 ha |

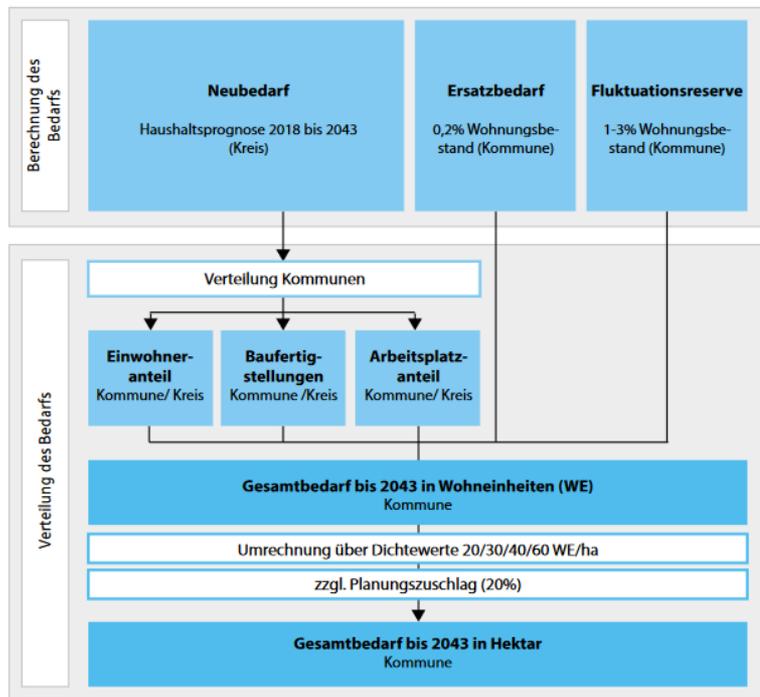
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Für die Überarbeitung des Regionalplanes Köln ist die Neuabgrenzung der Regionalplandarstellung „Allgemeiner Siedlungsbereiche“ (ASB) erforderlich. Gemäß des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen vom 08.02.2017 (LEP) sind in Regionalplänen bedarfsgerecht ASB darzustellen

ASB werden durch eine Vielzahl von Nutzungen beansprucht, sie sind insbesondere geprägt durch Wohnnutzungen, aber auch durch soziale Infrastruktur und nicht störendes Gewerbe. Die Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen innerhalb der ASB, richtet sich verbindlich nach Ziel 6-1.1 und den zugehörigen Erläuterungen des LEP.

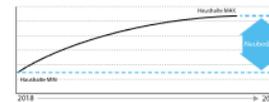
Folgendes Ablaufschema gibt die Bedarfsermittlung wieder:

Wohnbauflächenbedarfe



Bedarfsermittlungsmethode Bereich Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen setzt sich grundsätzlich zusammen aus den Komponenten Neubedarf, Ersatzbedarf und der Fluktuationsreserve.



Komponente I Neubedarf

Der Neubedarf ergibt sich aus der Veränderung der Zahl der Haushalte über einen Prognosezeitraum zwischen 2018 und 2043, auf Basis der aktuellen Haushaltsprognose von IT.NRW. Über Zuwachs oder Abnahme lässt sich die Zahl der benötigten Wohneinheiten ermitteln.

Komponente II Ersatzbedarf

Der Ersatzbedarf ist der Bedarf für dem Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehende Wohneinheiten. Gründe sind beispielsweise die Zusammenlegung von Wohnungen, oder eine durch Abriss oder gewerbliche Umnutzung bedingte fehlende Verfügbarkeit für Wohnzwecke. Für den Regierungsbezirk Köln werden 0,2 % des Wohnungsbestandes p. a. für den Ersatzbedarf angesetzt.

Komponente III Fluktuationsreserve

Die Fluktuationsreserve soll ein ausreichendes Wohnungsangebot für Um- bzw. Zugangswillige gewährleisten. Sie beträgt für die Kommunen im Regierungsbezirk Köln 1,5% des Wohnungsbestandes.

Verteilung des Bedarfs

Für den Ersatzbedarf und die Fluktuationsreserve liegen kommunalscharfe Daten vor, hier ist eine weitere Umverteilung nicht erforderlich. Die IT.NRW Prognose der Haushaltszahlen liegen für den Regierungsbezirk Köln nur für die Kreise und kreisfreien Städte vor. Daher werden sie über ein Verteilmodell gleichmäßig über drei Säulen auf die jeweils kreisangehörigen Kommunen verteilt. Für die kreisfreien Städte ist dies nicht erforderlich.

Einwohner

Die erste Säule der Verteilung ist der Anteil der kommunalen Einwohner an der Gesamtbevölkerung des jeweiligen Kreises zum 31.12.2017 gemäß der Statistik von IT.NRW.

Baufertigstellungen

Eine zweite Säule sind die Baufertigstellungen aus den Jahren 2008-2017 (IT.NRW). Über den Anteil der jeweiligen Kommune an den gesamten Baufertigstellungen im entsprechenden Kreis wird ein weiteres Drittel des Neubedarfs verteilt.

Arbeitsplatzanteil

Der Anteil einer Kommune an der Zahl der Arbeitsplätze im Kreis zum 31.12.2017 bildet die dritte Säule der Verteilung des Neubedarfs. Sie wird von der Arbeitsagentur zur Verfügung gestellt.

Umrechnung in Fläche

Für alle Kommunen im Regierungsbezirk wurde die Siedlungsdichte ermittelt. Diese gibt an, wie viele Einwohner (IT.NRW) auf einem km² Siedlungs- und Verkehrsfläche (IT.NRW) leben.

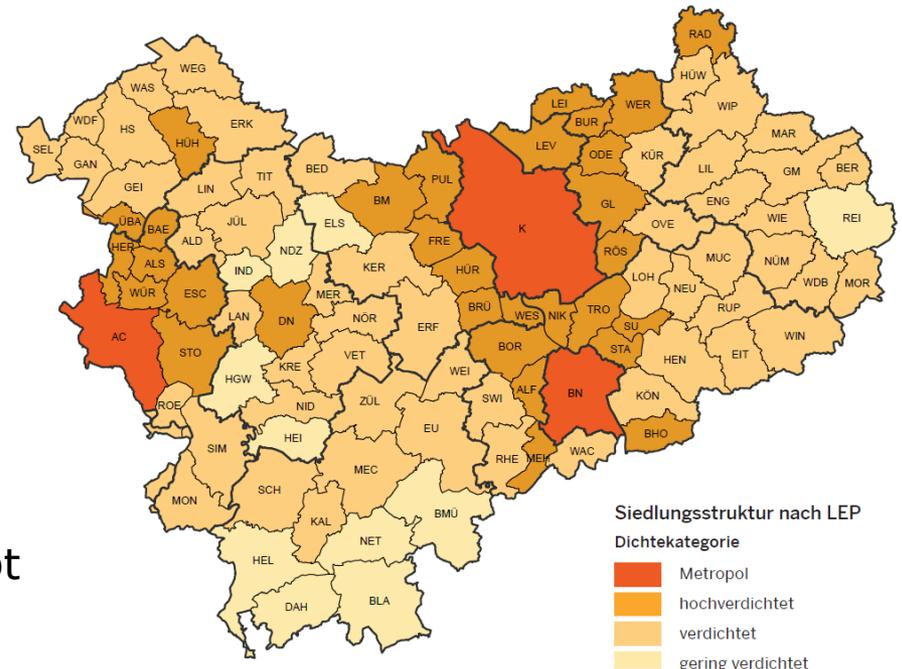
Die Kommunen im Regierungsbezirk Köln werden gemäß ihrer Siedlungsdichte in die Kategorien metropol, hoch verdichtet, verdichtet und gering verdichtet eingeteilt. Gemäß diesen Siedlungsstrukturtypen erfolgt die Umrechnung von Wohneinheiten (WE) in Hektar Fläche (ha) über die Zielwerte von 60 WE/ha, 40 WE/ha, 30 WE/ha und 20 WE/ha.

Zusätzlich erhält jede Kommune einen Planungs- bzw. Flexibilitätzuschlag von 20%.

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Siedlungsdichten zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs:

| Siedlungsstrukturtyp | Siedlungsdichte | Siedlungsdichte für Verteilung der Wohnbedarfe |
|----------------------|--|--|
| | <i>Einwohner je km² SuV</i> | <i>Wohneinheiten/ha</i> |
| Metropol | > 4.000 | 60 |
| Hoch verdichtet | 2.050 bis 4.000 | 40 |
| Verdichtet | 950 bis 2.050 | 30 |
| Gering verdichtet | < 950 | 20 |



Meckenheim: (Stichtag 31.12.2020)

24.741 EW / 9,55 km² Siedlungs- und Verkehrsfläche entspricht einer Siedlungsdichte von 2590,68

→ Meckenheim ist hoch verdichtet. Es ergibt sich eine Siedlungsdichte für die Verteilung der Wohnbedarfe von 40 WE/ha

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Anpassungsempfehlung 1: Darstellung der Lüftelberger Straße
als ASB-Fläche

Neuaufstellung des Regionalplans



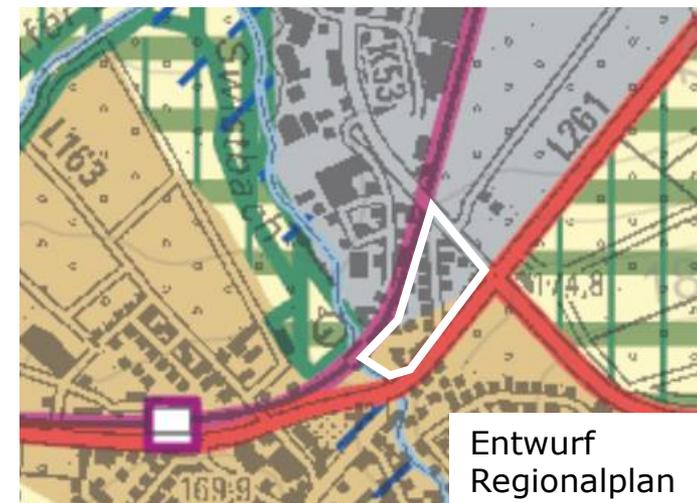
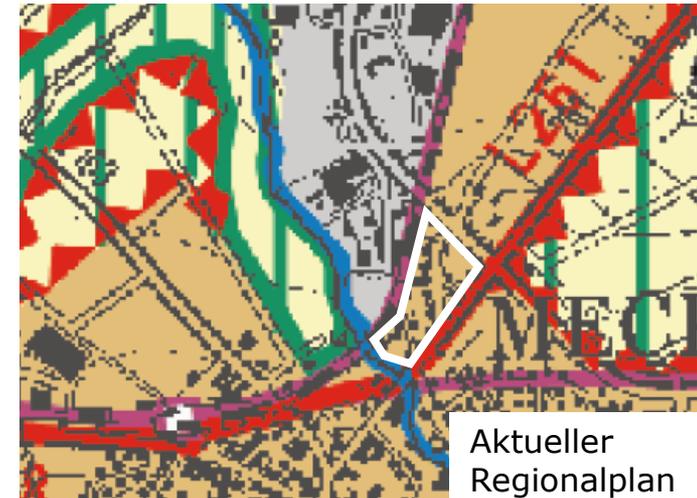
Regionalplan im Bestand



4. Herausforderungen für die Stadt Meckenheim

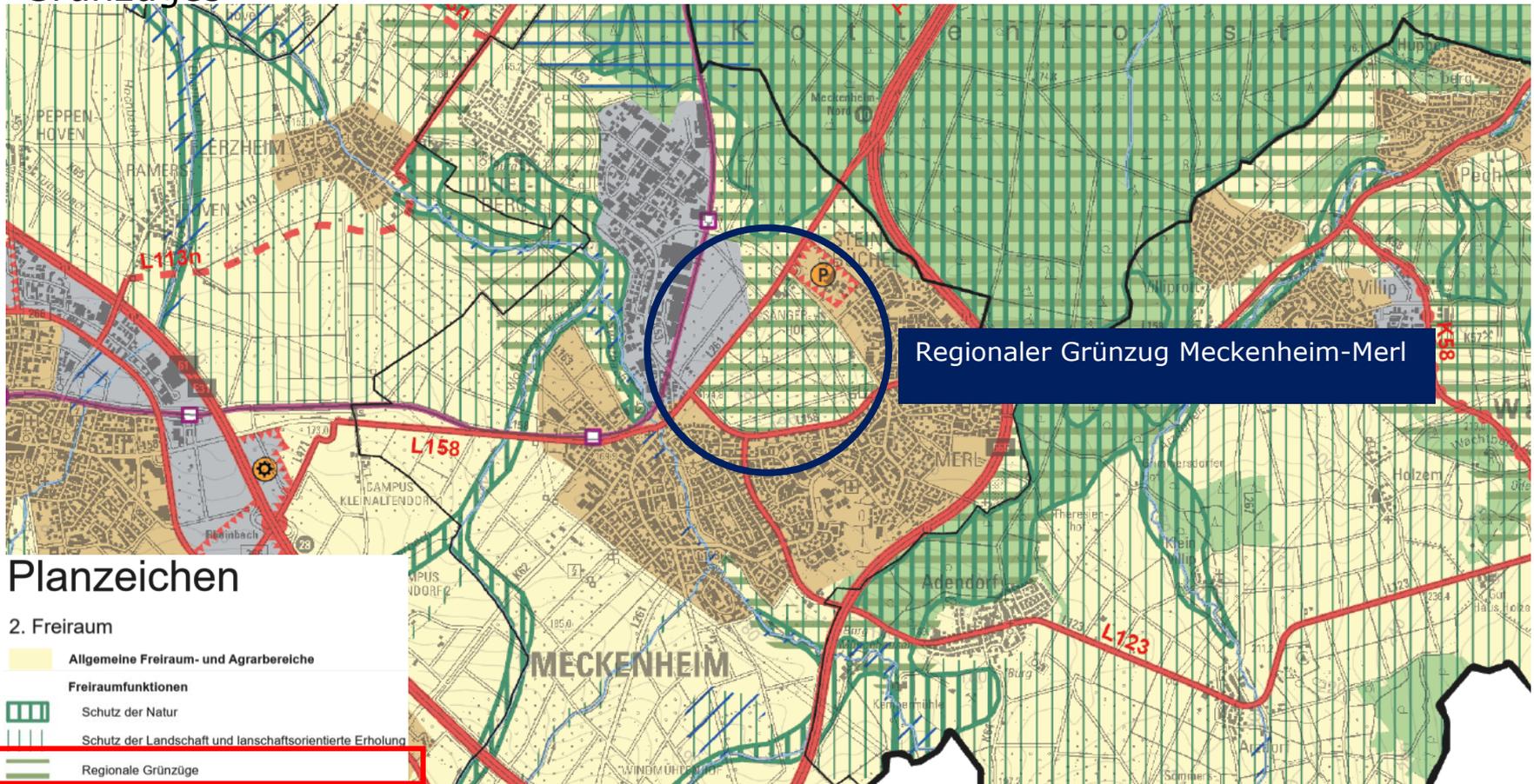
4.1 GIB- und ASB-Flächen; hier: Am Wiesenpfad

- Fläche „Am Wiesenpfad“ nun als GIB dargestellt.
- B-Pläne setzen GE und MI fest, im Bestand befindet sich jedoch überwiegend Wohnbebauung.
- Herausforderung:
Künftige B-Plan-Änderung hin zu Wohnbau- oder gemischten Flächen durch die Festsetzung als GIB-Fläche behindert

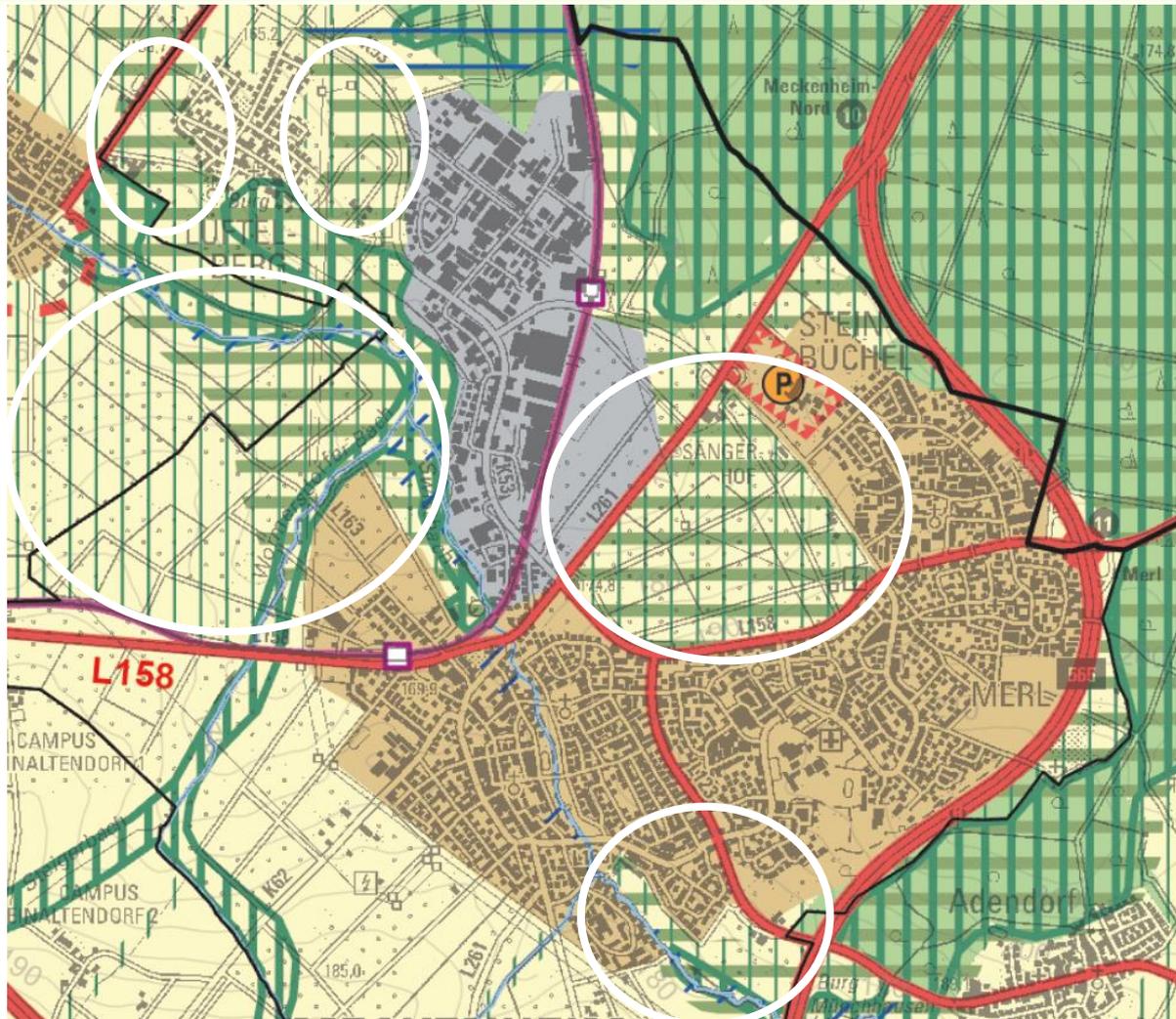


TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Anpassungsempfehlung 2: Zur Entnahme eines Regionalen Grünzuges



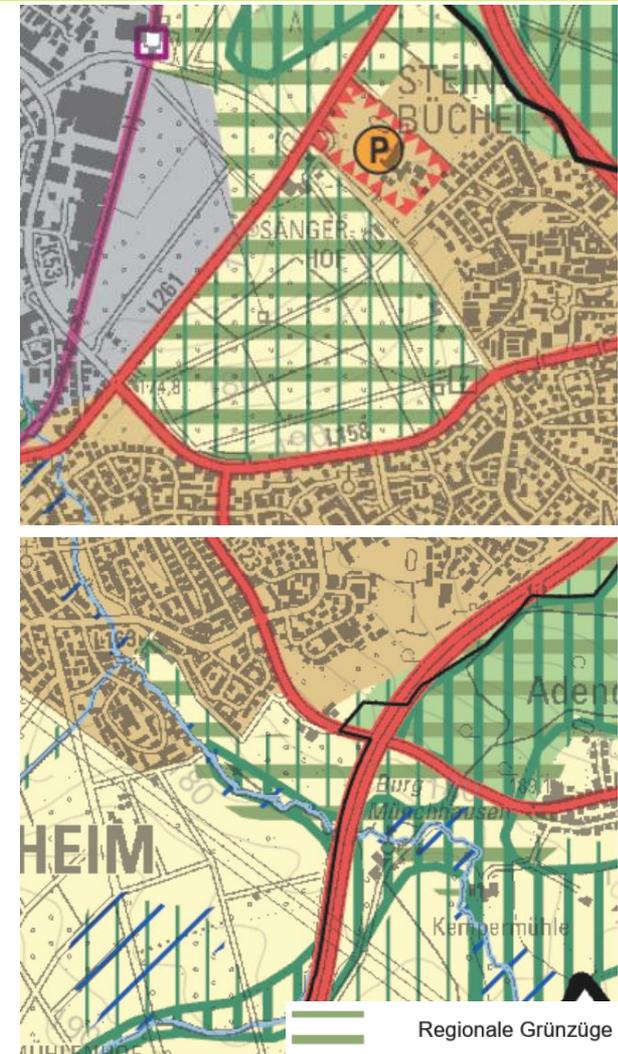
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



 Regionale Grünzüge

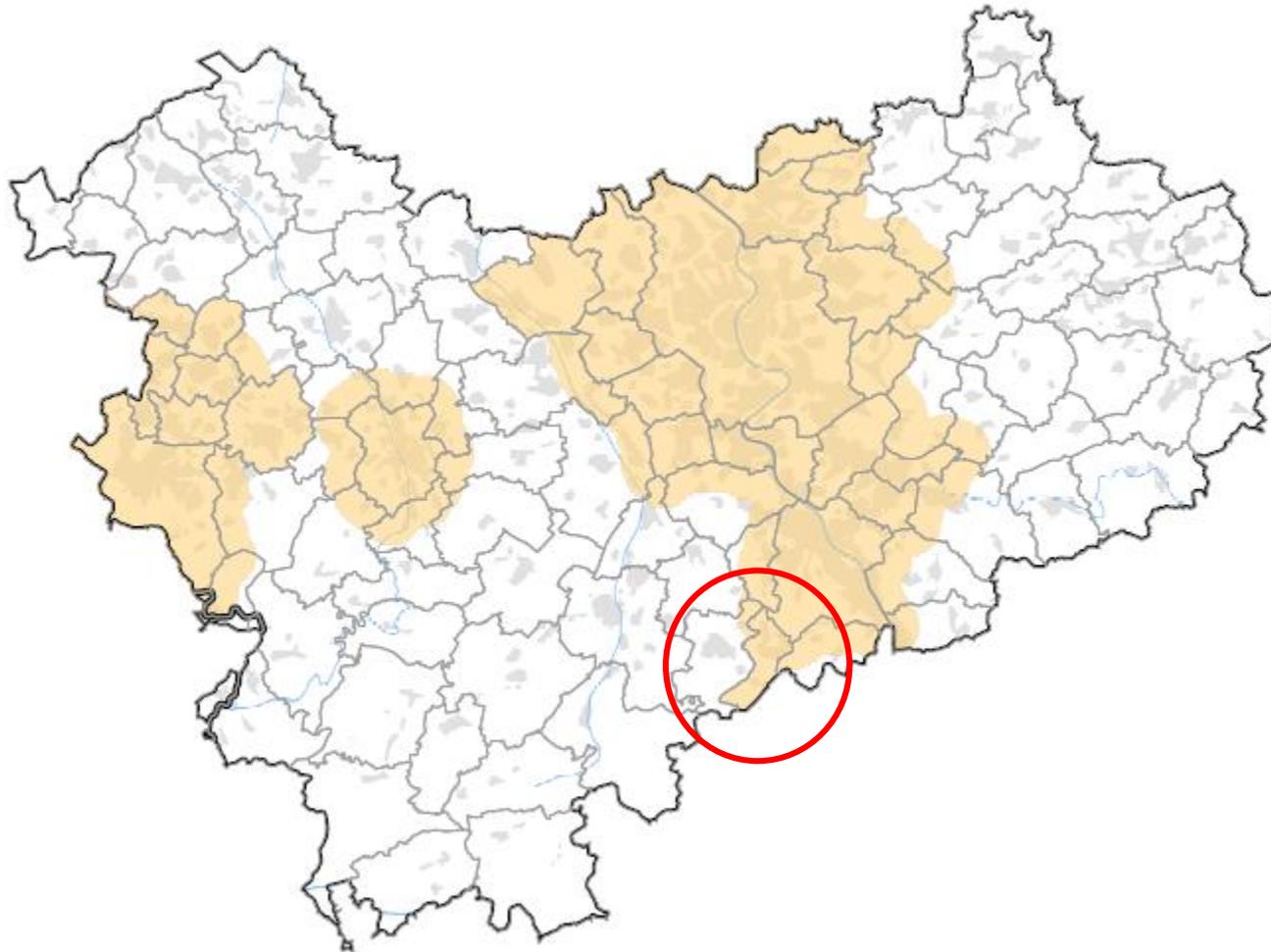
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

- Regionaler Grünzug als „Ziel“ der Raumordnung
- Ziel 18 → RG sichern und vor Inanspruchnahme schützen
- Keine entgegenstehende Planungen im regionalen Grünzug zulässig
- Darstellung steht baulicher Realität im Grünen Ei – Sängershof, Rot-Weiß-Merl, Umspannwerk, Obsthof – und in der Swistabachau entgegen. Zudem nicht ersichtlich wieso es sich bei dem „Grünen Ei“ um einen „regionalen Grünzug“ handelt



- Herausforderung:
Planungen und Maßnahmen, die die Funktionen der RG beeinträchtigen, sind ausgeschlossen.
Wenn keine Alternativen außerhalb des betroffenen RG bestehen und die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des RG erhalten bleiben, dürfen diese ausnahmsweise für siedlungsräumliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden.
- Was bedeutet das für Meckenheim?
 - Erweiterungen nach § 35 grundsätzlich möglich (z.B. bei landwirtschaftlichen Betrieben)
 - Bauleitplanerische Sicherung der im Außenbereich gelegenen Nutzungen nicht mehr möglich, da Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit nicht mehr gegeben sind

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



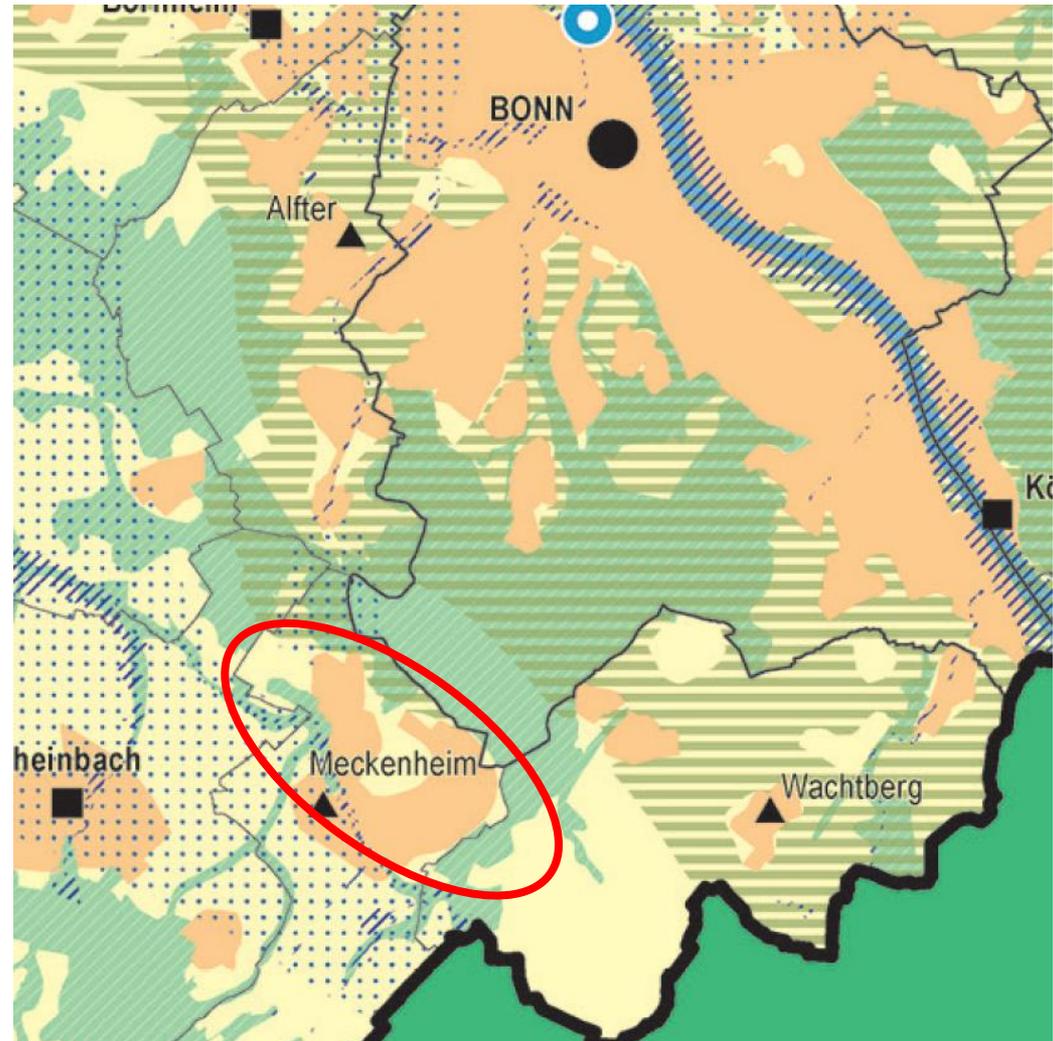
Räumliche Kulisse für die Festlegung Regionaler Grünzüge im Regionalplan Köln

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

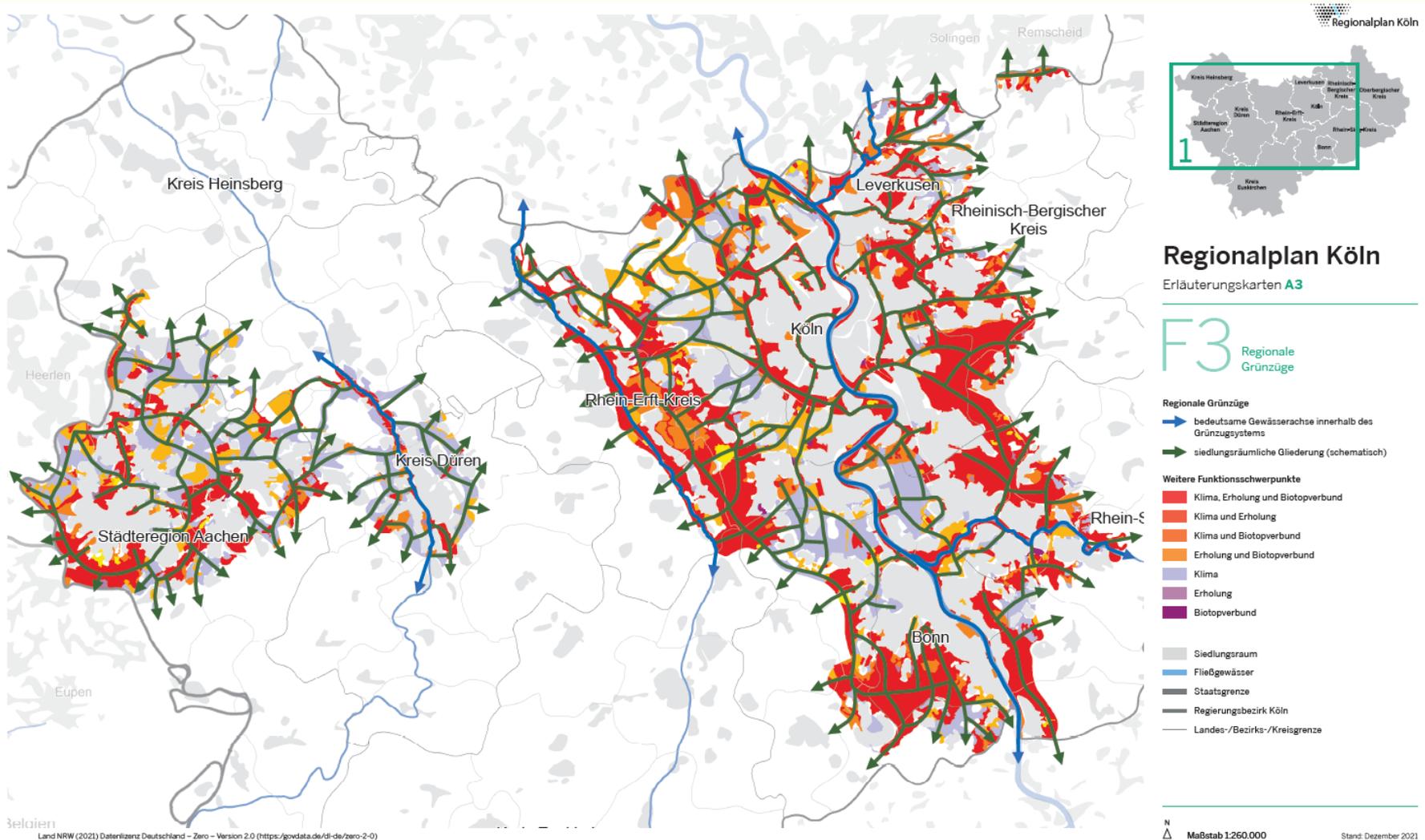
- Die Festlegung der Regionalen Grünzüge wurde auf Basis ihrer Funktionen gemäß LEP NRW vorgenommen:
 - Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismusnutzungen
 - klimatische Funktionen
 - Biotopverbundfunktionen
- In Kerngebieten muss mindestens eine der vorgenannten Funktionen erfüllt sein. In der Übergangszone (hierzu zählt auch Meckenheim) soll die Festlegung auf multifunktionale Flächen beschränkt sein.
- Daten und Quellen sind nicht transparent und nachvollziehbar

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den
Regierungsbezirk Köln;
hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

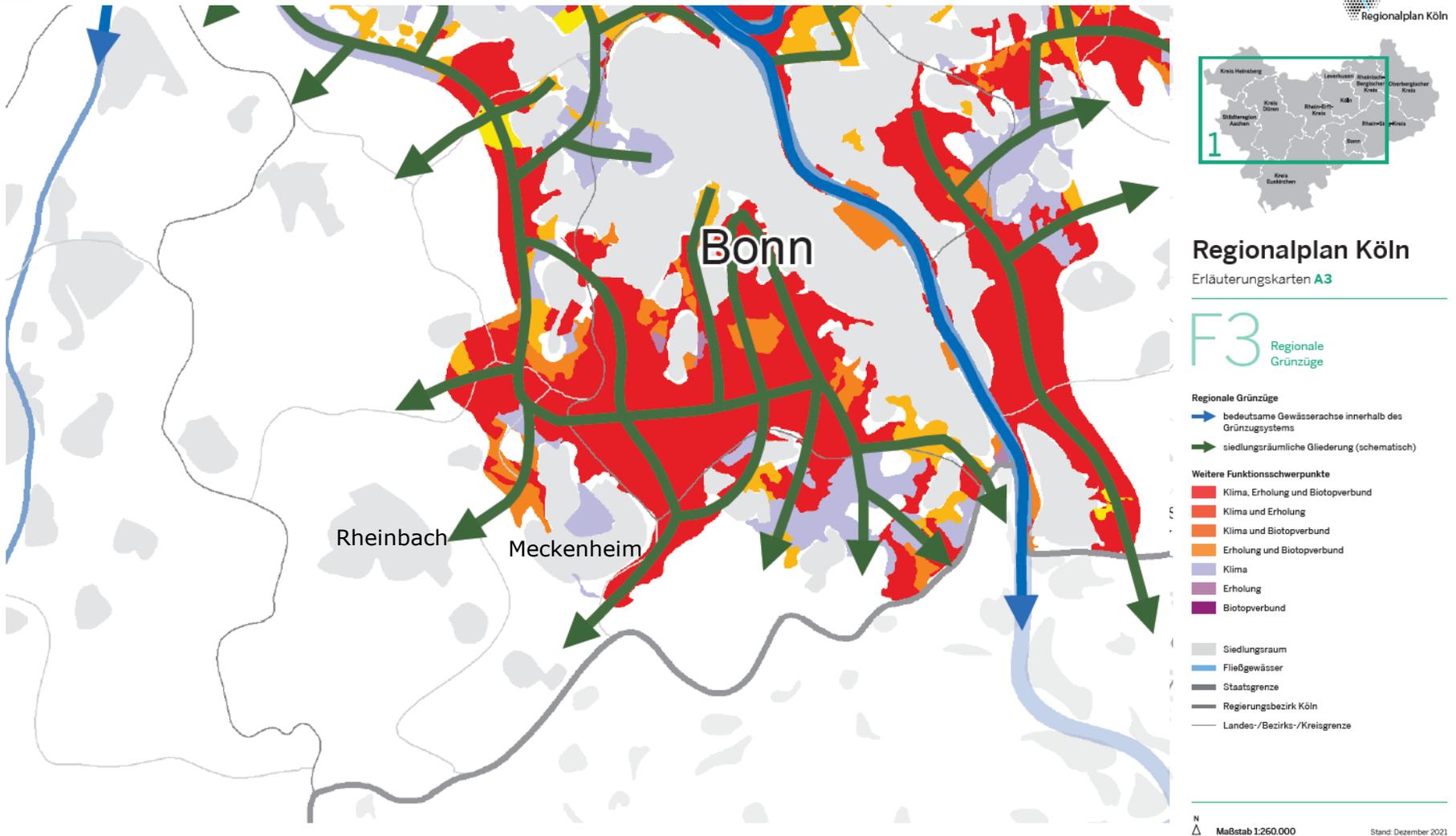
- Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) sind ebenfalls Regionale Grünzüge vorhanden
- Die im Regionalplan festgesetzten Regionalen Grünzüge sollen sich aus dem LEP entwickeln



TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



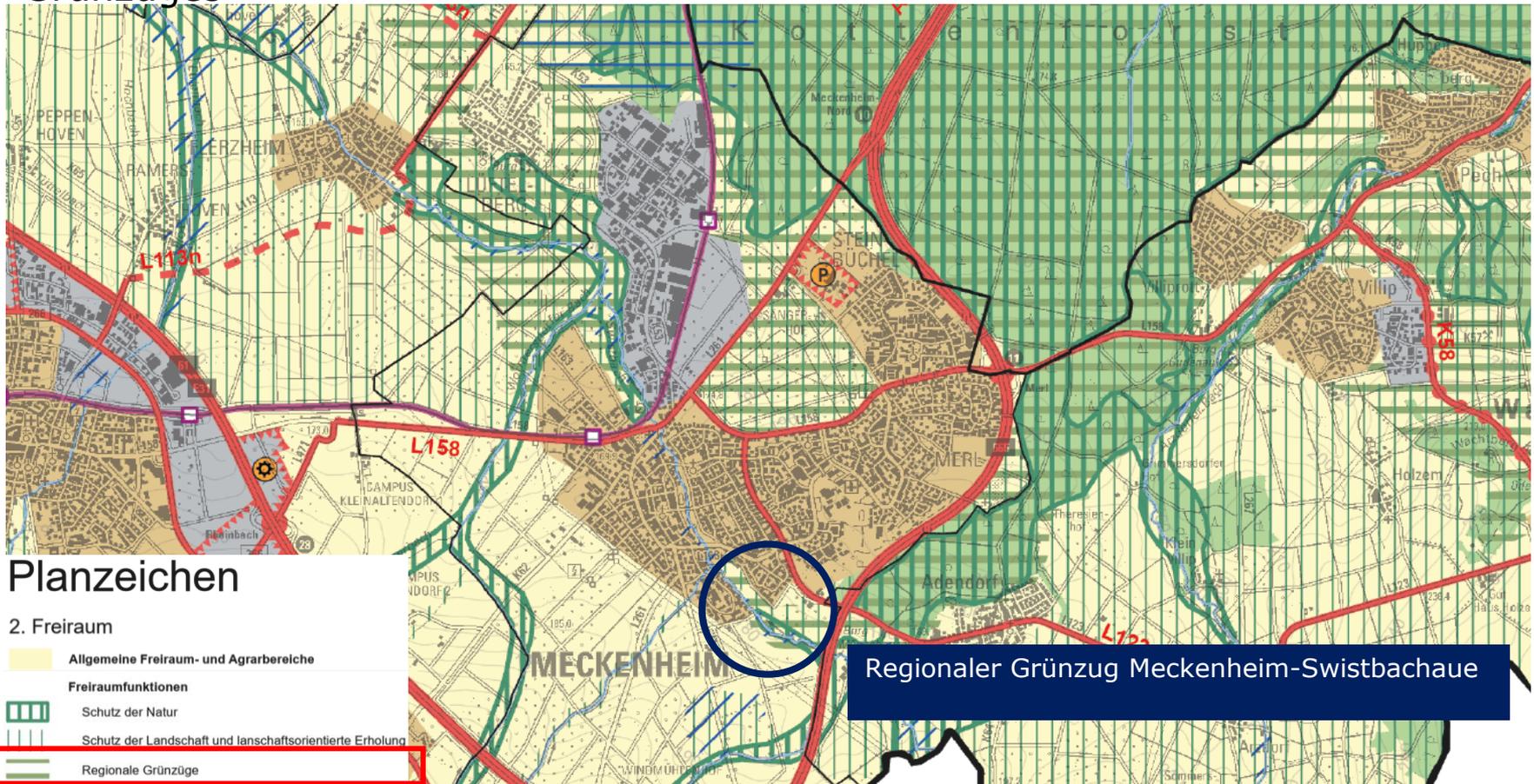
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim



- Keine Darstellung im LEP als Regionaler Grünzug
- Grünes Ei und Swistbachaue (Standort Alte Mühle) stellen keine multifunktionalen Fläche dar. Laut Erläuterungskarte „Regionale Grünzüge“ lediglich Flächen mit Funktionsschwerpunkt Klima
- Darstellung steht baulicher Realität im Grünen Ei und an der Swistbachaue (Standort Alte Mühle) entgegen
- Methodik zur zeichnerischen Festlegung intransparent

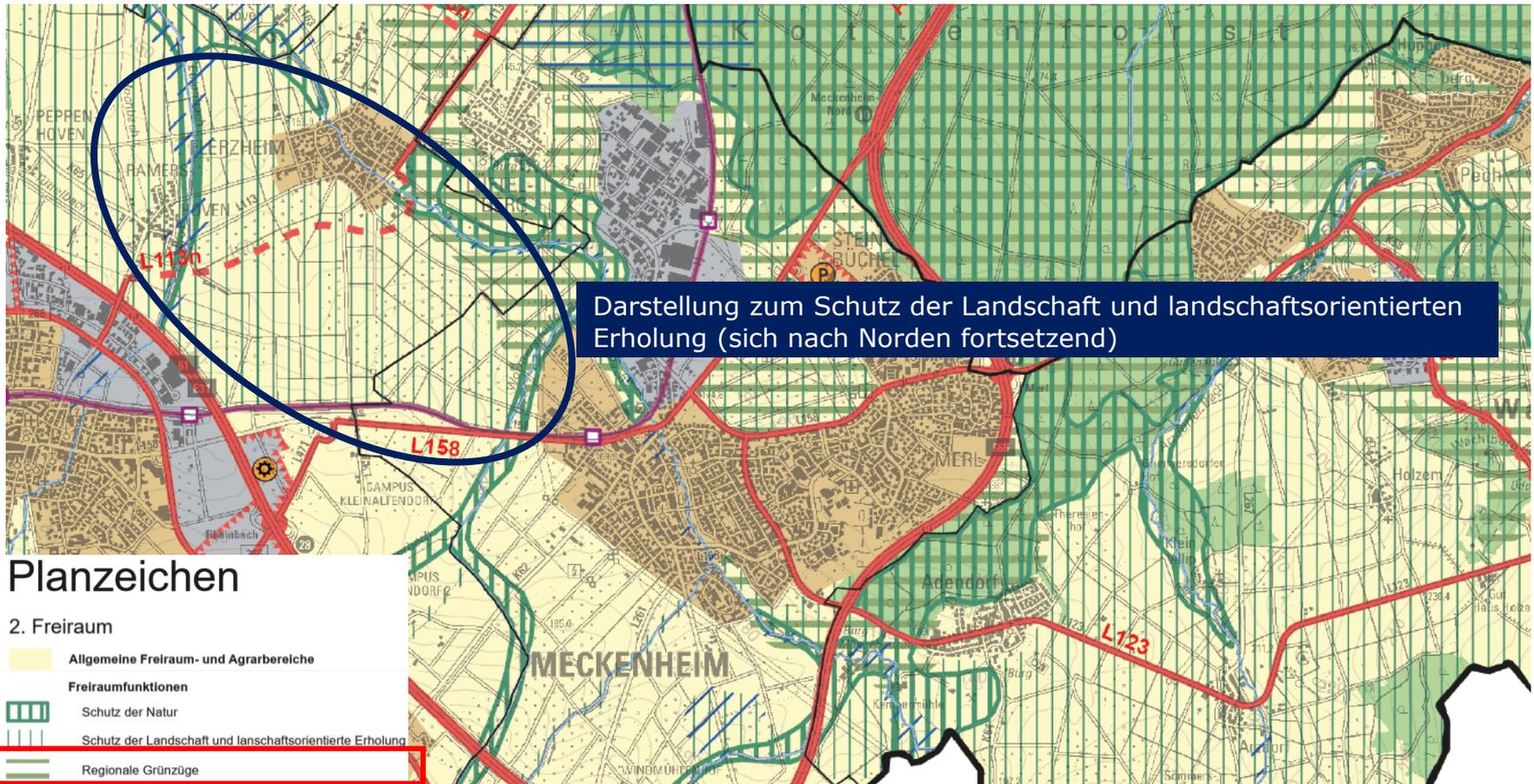
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Anpassungsempfehlung 3: Zur Entnahme eines regionalen Grünzuges



TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Anpassungsempfehlung 4: Zur Entnahme eines Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung



TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

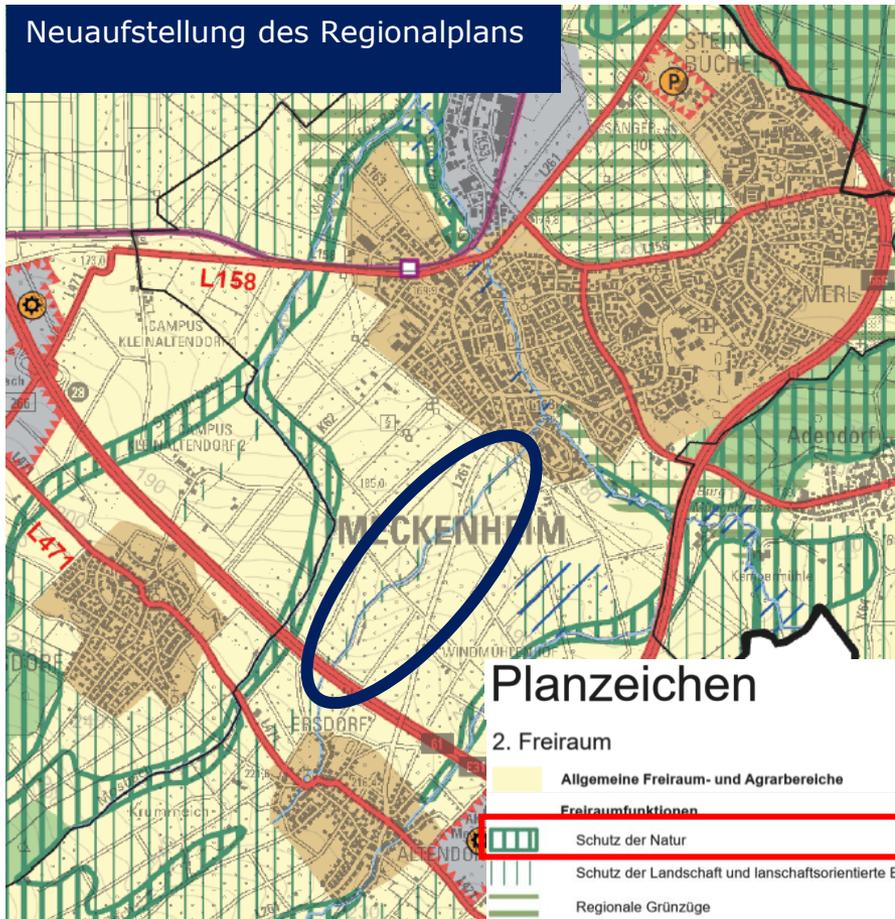
- BSLE-Flächen: Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
- Fläche zwischen Rheinbach und Meckenheim, nördlich der L158
- BSLE sollen laut Ziel 21 „BSLE fachplanerisch gesichert werden“. Auf Ebene des Landschaftsplanes in Schutzgebiete übersetzt
- Im LEP und im geltenden Landschaftsplan kein Hinweis zu dieser Fläche



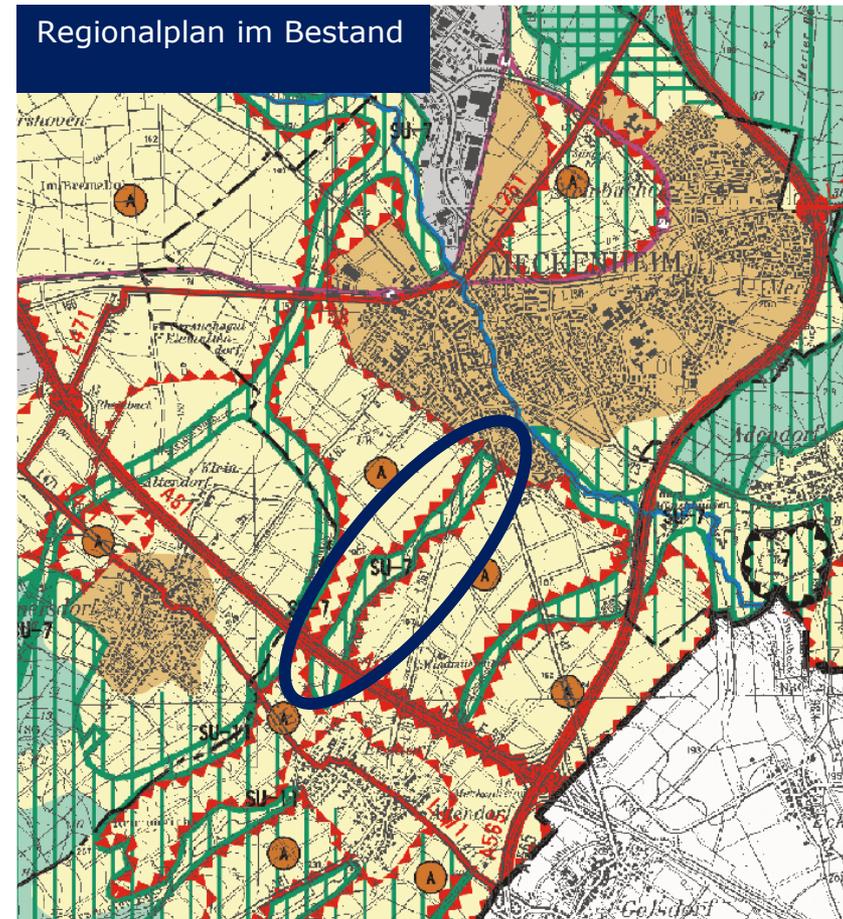
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Anpassungsempfehlung 5: Zur Aufnahme eines Bereiches zum Schutz der Natur

Neuaufstellung des Regionalplans



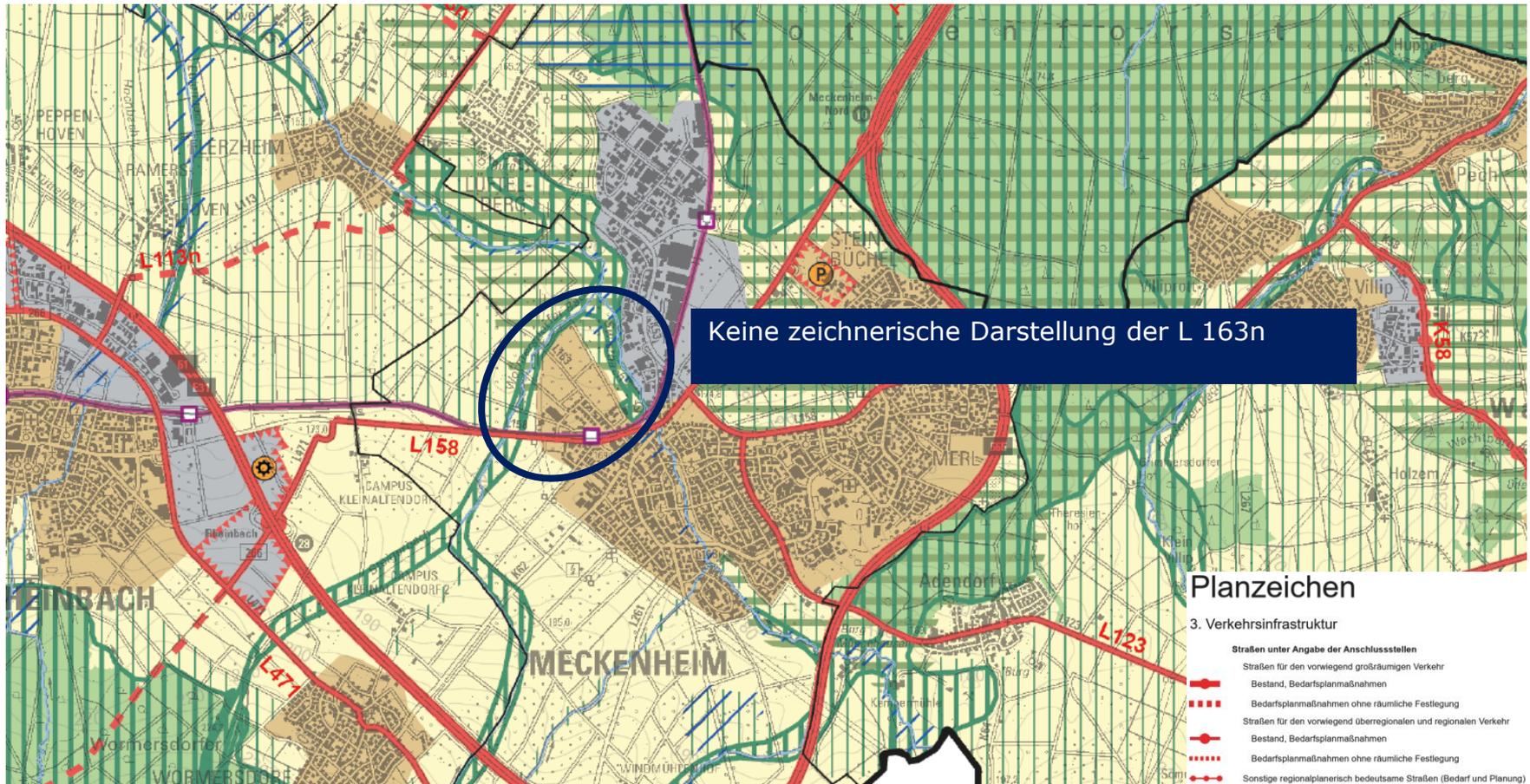
Regionalplan im Bestand



Anpassungsempfehlung 6: Zur Korrektur fehlender Quellenangaben

TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

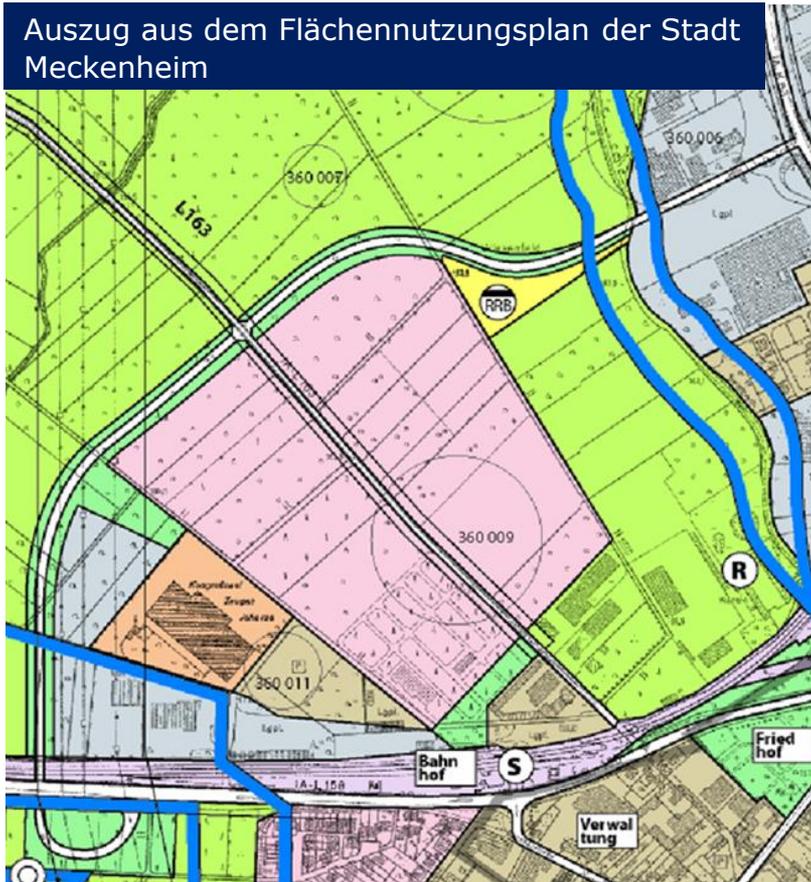
Anpassungsempfehlung 7: Zur Aufnahme der L 163n in die zeichnerische Festlegung



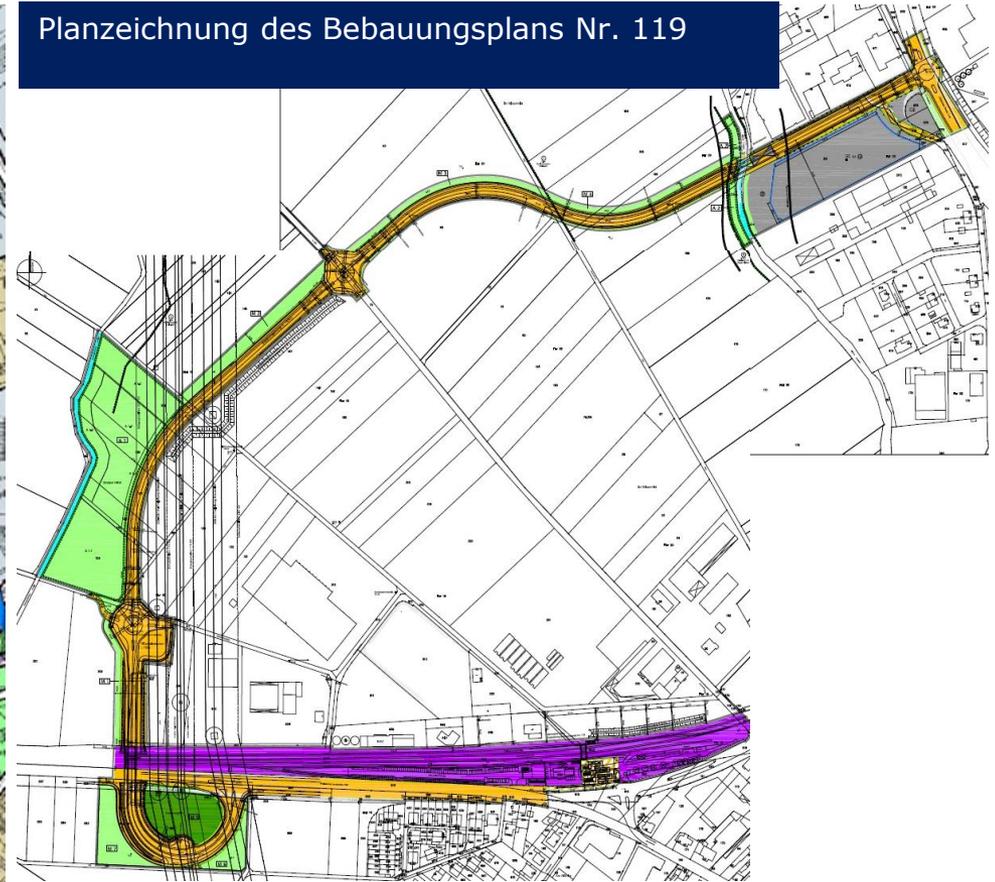
TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Anpassungsempfehlung 7: Zur Aufnahme der L 163n in die zeichnerische Festlegung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim

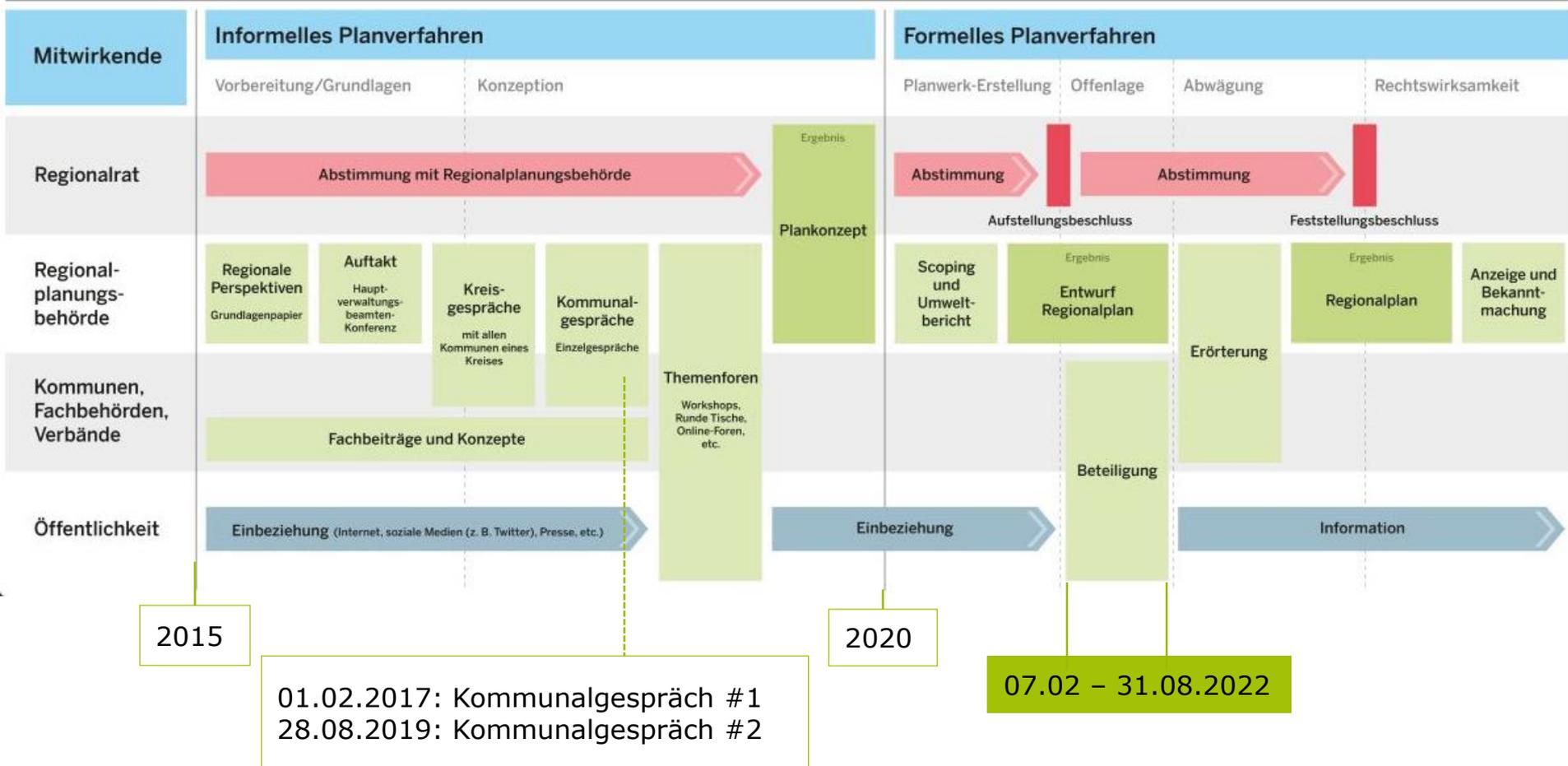


Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 119



TOP 6 Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln; hier: Stellungnahme der Stadt Meckenheim

Regionalplan Gesamtverfahren



TOP 9.1 Verlängerung der Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW (AGFS)

TOP 9.2 Absicherung der Verkehrssituation im Umfeld der Kita
Blütentraum/ Kindergarten am Ehrenmal (Antrag der
CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
vom 09.02.2021)

TOP 9.3 Aufhebung der zeitlichen Beschränkung in Tempo-30-Abschnitten

TOP 9.4 Gleichstromverbindung Ultranet - hier: Planungsstand für das Gebiet der Stadt Meckenheim