

Gesehen

15.11.13

Bezirksregierung Köln



Smilw

~~EINGANG
19. Nov. 2013
Gemeinde Swisttal~~

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Swisttal
Der Bürgermeister
Gemeindeentwicklung
Rathausstraße 115
53913 Swisttal-Ludendorf

~~STADTVEREINIGUNG
Der Bürgermeister
14. Nov. 2013~~

Datum: 11.11.2013
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
32/61.6-1.18.16

über den Landrat
des Rhein-Sieg-Kreises
Abteilung 61.2 Regional-/Bauleitplanung
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Eing. 15. NOV. 2013
Smilw

Auskunft erteilt:
Cornelia Chemnitz

cornelia.chemnitz@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 730
Telefon: (0221) 147 - 3102
Fax: (0221) 147 - 2905

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der Gemeinde Swisttal

Anfrage gemäß § 34 LPIG vom 22.05.2012 sowie Schreiben vom 26.10.2012

Hier: Konkretisierung der o.a. Anfrage mit Schreiben vom 12.08.2013 zur Darstellung von Wohnbauflächen in Swisttal-Buschhoven und in Dünstekoven sowie von neuen Gewerbeflächen in Heimerzheim und Odendorf

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellohofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.a. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Entwurf: Stand Mai 2012) wurde mit Schreiben vom 03.08.2012 und vom 08.01.2013 die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Ausgenommen hiervon blieb die geplante Wohnbaufläche BU-03 in Buschhoven.

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Helaba
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE3430050000000096560
BIC: WELADED

Mit o.a. Konkretisierung der Anfrage wird eine leicht abgeänderte Planung für eine Wohnbaufläche in Buschhoven (BU-03), eine neu geplante Wohnbaufläche in Dünstekoven (DU-05), eine Gewerbeflächenenerweiterung in Odendorf (OD-06) sowie eine neue Gewerbefläche (zwei Teilflächen) in Heimerzheim (HZ-15) dargestellt.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Wohngebietserweiterung in Buschhoven BU-03:

Der geplanten Wohngebietserweiterung kann die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung nicht bestätigt werden.

Begründung:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) Buschhoven und innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (AFAB). Gemäß Ziel 1, Kap. 1 des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg soll sich im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind.

Mit den geplanten Wohngebietserweiterungen BU-01 und BU-02 verfügt die Gemeinde über 4,8 ha Wohnbauflächenreserven für den Ortsteil Buschhoven. Zusätzlich mit den in den Unterlagen (s. Begründung zum Vorentwurf der Neuaufstellung, Stand Mai 2012) genannten verfügbaren Flächen von knapp 2 ha besteht unter Berücksichtigung des zu erwartenden Bevölkerungsschwunds für die Gemeinde Swisttal mit fast 7 ha ein weitreichendes Potential.

In den vorgelegten Berechnungen zum Flächenbedarf bis 2025 für weitere Wohngebiete bezieht sich die Gemeinde auf eine von zwei Varianten A und B des Gutachtens des Büro Dr. Jansen (s. o.a. Begründung). Diese Variante A geht im Gegensatz zu Variante B von einer maximalen Bevölkerungsentwicklung für das Gemeindegebiet aus (plus 1,9% bzw. 18.683 Einwohner). Dagegen prognostiziert IT NRW für die Gemeinde Swisttal einen Bevölkerungsschwund von 2,8 % bis 2025 (17.619 Einwohner). Damit wird Variante B (minus 2,3% bzw. 17.902 Einwohner) noch unterschritten. Im Hinblick auf die Prognosen von IT NRW und auf die aktuellen Darstellungen des Regionalplans wird die Reservesituation, die mit den beiden Wohngebietserweiterungen BU-01 und BU-02 in Buschhoven erzielt wird, als ausreichend betrachtet.



Für den Fall, dass die Umsetzung der Neubaugebiete zügiger als anzu-
nehmen voranschreitet, wird eine erneute Bewertung von Wohngebiets-
erweiterungen bzw. der Fläche BU-03 im Ortsteil Buschhoven in Aus-
sicht gestellt.

Wohngebietserweiterung Dünstekoven DU-05:

Der geplanten Wohngebietserweiterung im Ortsteil Dünstekoven kann
die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung nicht bestätigt werden.
Begründung:

Der Ortsteil Dünstekoven liegt gemäß Regionalplan Köln innerhalb eines
Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (AFAB). Gemäß den Erläu-
terungen 1.32 in Kap. B.III.1.3 des Landesentwicklungsplans sind Ge-
meindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwoh-
nern, die in den Gebietsentwicklungsplänen nicht dargestellt werden,
dem Freiraum zugeordnet. Dabei kann im Rahmen der Tragfähigkeit der
vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung lan-
despflegerischer Erfordernisse eine städtebauliche Abrundung oder Er-
gänzung sinnvoll sein. Eine solche wird für die geplante Fläche DU-05
nicht gesehen.

Der Rhein-Sieg-Kreis äußert in seiner Stellungnahme vom 04.09.2013
gegenüber dieser Wohngebietserweiterung Bedenken, da sie zu einer
Reduzierung der Freifläche zwischen den Ortschaften Dünstekoven und
Heimerzheim, die gemäß Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim-
Rheinbach-Swisttal“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, führen
würde. Eine Befreiung vom Landschaftsschutz wird nicht in Aussicht
gestellt. Daher widerspricht die Planung landespflegerischen Erforder-
nissen und damit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

**Gewerbegebietsdarstellung in Heimerzheim HZ-15:**

Der geplanten Gewerbegebietsdarstellung kann die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung nicht bestätigt werden.

Begründung:

Das geplante Gewerbegebiet liegt gemäß Regionalplan Köln außerhalb des ASB und des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) Heimerzheim und vollständig innerhalb des AFAB. Die Siedlungsbereiche der Ortslage Heimerzheim erstrecken sich südlich der L 182 beidseits des Swistbaches. Gemäß den aktuellen FNP-Darstellungen bestehen insbesondere im Westen der Ortslage noch Wohnbaureserveflächen. Im Rahmen der Neuaufstellung ist hier die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohngebiete vorgesehen, da ihre gewerbliche Entwicklung die bestehenden Wohnbaugebiete beeinträchtigen würde (S. 4 „Nachtrag Gewerbliche Bauflächen“ vom 31.07.2013). Die Gemeinde strebt nördlich der L 182 eine Gewerbegebietserweiterung von 25 bis 30 ha an, die schrittweise (Variante 1 und 2) entwickelt werden soll. Dieser Erweiterung wird im Rahmen der Neuaufstellung auch kein entsprechender Tausch von Siedlungsbereichen gegenübergestellt.

Die Realisierung beider Teilflächen 1 und 2 würde im Hinblick auf ihre Auswirkungen - sowohl einzeln als auch zusammen betrachtet - den Freiraumbereich nördlich der L 182 zwischen den Ortslagen Heimerzheim und Weilerswist-Metternich maßgeblich beeinträchtigen. Ökologische Freiraumfunktionen würden insbesondere auf Grund der weitreichenden Flächeninanspruchnahme wesentlich verändert. Bei dieser Größenordnung stellt die Gewerbegebietsentwicklung ein raumbedeutsames Vorhaben dar, für das eine Regionalplanänderung erforderlich wäre. Darüber hinaus gibt es für Gewerbegebietsentwicklungen eine verträgliche Alternative in Odendorf.



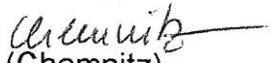
Gewerbegebietserweiterung Odendorf OD-06:

Der Gewerbegebietserweiterung wird unter der Voraussetzung, dass entsprechend große Siedlungsbereiche innerhalb des ASB von Odendorf nicht in Anspruch genommen werden, die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung bestätigt.

Begründung:

Die geplante Gewerbegebietserweiterung von 7 ha reicht gemäß Regionalplan Köln über den Allgemeinen Siedlungsbereichs von Odendorf (ASB) hinaus in einen AFAB. Dagegen wurden im Südwesten der Ortslage 4 ha Wohnbaufläche innerhalb des ASB im Rahmen der FNP-Neuaufstellung zurückgenommen. Insgesamt betrachtet bleiben die im FNP-Entwurf dargestellten Siedlungsbereiche der Ortslage Odendorf im Süden und Westen sehr weit hinter den Ausdehnungen des ASB zurück (>8 ha).

Im Auftrag


(Chemnitz)

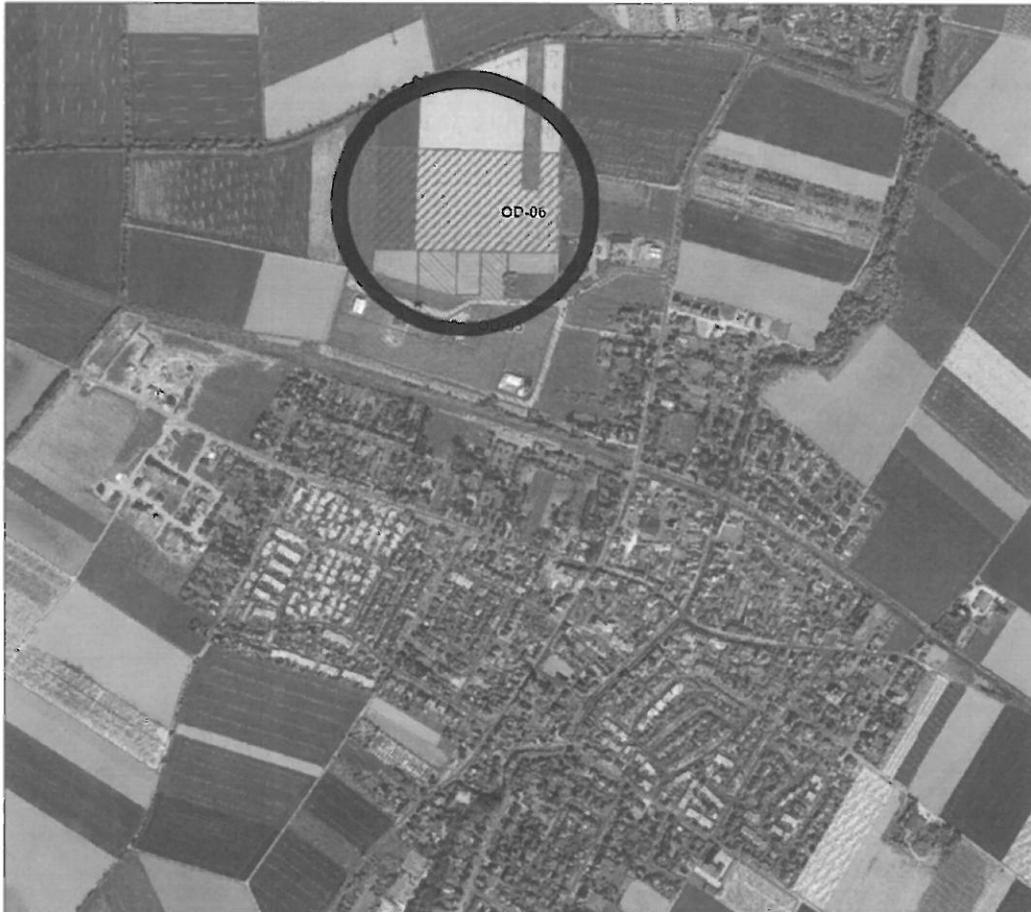
Swisttal-Buschhoven Fläche Bu 03



Swisttal-Dünstekoven Fläche Du - 05



Odendorf



Ortsteilübersichten

Heimerzheim





22. Januar 2014

Herrn
Bürgermeister Eckhard Maack o.V.i.A.
Rathaus
53913 Swisttal

Antrag gemäß §§ 1 und 14 Geschäftsordnung

Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses am 06. Februar 2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die SPD-Fraktion beantragt für die Sitzung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses am 06. Februar 2014 die Aufnahme des Tagesordnungspunktes

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Swisttal
- Stellungnahme / Position der Bezirksregierung -**

Die Verwaltung wird zu diesem Tagesordnungspunkt gebeten, den Sachstand zur Genehmigung des vom Rat beschlossenen Entwurfes des neuen Flächennutzungsplanes darzustellen und dabei insbesondere auf die Billigung durch die Bezirksregierung einzugehen. Hierzu wird u.a. um ausführliche Darlegung des Gesprächsergebnisses zwischen Regierungspräsidentin / Vertretern der Bezirksregierung und Bürgermeister / Vertreter der Gemeindeverwaltung vom 20.01.2014 gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joachim Euler', written over a printed name.

Joachim Euler