



**Regionalplan
Köln**



Bezirksregierung
Köln

NRW.



Herausgeber:

Bezirksregierung Köln
– Bezirksplanungsbehörde –
Zeughausstraße 2 - 10, 50667 Köln
Tel.: 0221/147-2351
Fax: 0221/147-2905
e-mail: gep@bezreg-koeln.nrw.de
Internet: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Copyright

Layout, Texte und Karteninhalte:
Bezirksregierung Köln

Kartengrundlagen:
Topografische Karten, Land NRW

24. Juli 2009

17. Planänderung

Stand: Juli 2009

Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in Allgemeinen Siedlungsbereich, Stadt Pulheim

Inhalt

1. Einführung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln wurde mit Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 21.09.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 (MBI. NW 2001, S. 196) bekannt gemacht.

Die 17. Planänderung umfasst:

- räumlich: - die Stadt Pulheim, südlicher Ortsrand der Stadt Pulheim
- sachlich: - die Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im südlichen Bereich des Allgemeinen Siedlungsbereiches Pulheim.

Der Regionalrat beschloss die Einleitung des Regionalplanänderungsverfahrens in seiner 13. Sitzung am 13. Juni 2008.

Die Fristen, innerhalb der sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Bedenken und Anregungen zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im September 2008.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die 17. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 15. Sitzung am 12. Dezember 2008 in der Fassung des Planentwurfes (Stand: Mai 2008) aufgestellt und der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Die Planänderung ist inzwischen genehmigt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 13. Juli 2009, Az.: 322 – 30.16.04.17) und im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 19 vom 24.07.2009, S. 428) bekannt gemacht.

2. Planbegründung

Anlass der Regionalplanänderung sind die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Pulheim für einen ca. 5 ha großen Bereich am südlichen Ortsrand von Pulheim.

Im Regionalplan ist dieser zwischen der Bundesbahnstrecke Köln – Mönchengladbach und der K 6 (Widdersdorfer Straße) liegende Bereich bisher als Teil eines sich weiter nach Osten ausdehnenden Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Nördlich angrenzend, durch die Bundesbahntrasse getrennt, stellt der Regionalplan den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) von Pulheim dar. In der Örtlichkeit wird der Bereich der Regionalplanänderung derzeit landwirtschaftlich genutzt. Lediglich eine nord-östlich angrenzende, ebenfalls noch im GIB liegende Fläche wird für ein Feuerwehrgerätehaus baulich genutzt. Die direkt angrenzenden Flächen des ASB Pulheim werden in der Örtlichkeit von gewerblichen Nutzungen belegt.

Städtebauliche Zielsetzung der Stadt Pulheim für den Änderungsbereich ist die Ansiedlung eines Möbelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 20.000 m². Die Stadt Pulheim führt hierzu aus, dass ein aktuell erarbeitetes Einzelhandelskonzept zu dem Ergebnis kommt, dass die Einzelhandelsausstattung der Stadt im Sortiment Möbel defizitär ist. Es besteht daher ein großes städtisches Interesse an einer entsprechenden Ansiedlung. Für die Wahl des Standortes ist dessen gute Erschließung, die erforderliche Flächengröße und die zeitnahe Verfügbarkeit ausschlaggebend. Geeignete Alternativen stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Die geplante Größenordnung von 20.000 m² Verkaufsfläche entspricht nach Aussage der Stadt Pulheim der vorhandenen sortimentspezifischen Kaufkraft. Die zentrenrelevanten Randsortimente des geplanten Möbelmarktes werden in der konkreten Bauleitplanung für den Möbelmarkt auf die gesetzlich zulässigen 10 % begrenzt.

Die Möbelmarktplanung der Stadt Pulheim erfordert die Darstellung eines Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe in den Bauleitplänen der Stadt. Nach den Vorgaben des § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW und den Zielen des Regionalplans kann ein solches Sondergebiet nicht in dem derzeit im Regionalplan dargestellten GIB geplant werden. Die Stadt hat daher eine Änderung des Regionalplans angeregt.

Mit der inzwischen bekannt gemachten Änderung wird der bisher im GIB liegende Standort des geplanten Möbelmarktes in den angrenzenden ASB einbezogen werden. Aus

darstellungssystematischen Gründen wird dabei die Fläche des ebenfalls im GIB liegenden, benachbarten Feuerwehrgerätehaus in den Änderungsbereich mit einbezogen.

3. Zusammenfassende Umwelterklärung

Gemäß § 15 LPIG NRW ist für Regionalplanänderungen in der Regel eine Umweltprüfung durchzuführen. Die mit der Novellierung des LPIG NRW neu als Verfahrensschritt aufgenommene Umweltprüfung bezieht sich jedoch lediglich auf neu dargestellte Regionalplaninhalte. Die bereits vor der Novellierung im geltenden Regionalplan dargestellten Inhalte haben dagegen Bestand, ihre Beibehaltung bei Fortschreibung bzw. Änderung des Regionalplans erfordert keine Umweltprüfung, weil hierbei grundsätzlich auf der bisherigen Regionalplandarstellung aufgebaut wird und deren Umweltauswirkungen bereits zuvor nach dem damals geltenden Recht berücksichtigt wurden.

Der Änderungsbereich der hier zu beurteilenden Regionalplanänderung ist bereits im geltenden Regionalplan als Teil eines GIB dargestellt. Diese Regionalplandarstellung hatte schon vor der angesprochenen Novellierung des LPIG NRW Bestand. Mit der Planänderung wird für den Änderungsbereich anstelle des bisherigen GIB ein ASB dargestellt. Durch diese Änderung werden keine gegenüber der bestehenden – keine Umweltprüfung erfordernden – Regionalplandarstellung hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst. In ASB bauleitplanerisch zu entwickelnde Nutzungen sind in ihren Umweltauswirkungen grundsätzlich geringer zu bewerten, als die Umweltauswirkungen, die durch in GIB bauleitplanerisch zu entwickelnden Nutzungsmöglichkeiten ausgelöst werden können.

Im Ergebnis geht die Bezirksplanungsbehörde davon aus, dass die Erarbeitung eines Umweltberichtes für diese Regionalplanänderung nicht erforderlich ist.

In Übereinstimmung mit § 2 Abs. 2 Plan-Verordnung zum LPIG NRW wird dementsprechend auch auf den Verfahrensschritt des Scoping im Vorfeld des Erarbeitungsbeschlusses verzichtet.

Die Beteiligten und die Öffentlichkeit können in den im weiteren Erarbeitungsverfahren vorgesehenen Beteiligungsmöglichkeiten zu der vorgenannten Bewertung hinsichtlich der Umweltauswirkungen Anregung oder Bedenken vortragen. Sollte nach den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens – abweichend von der bisherigen Einschätzung der Bezirksplanungsbehörde – die Erarbeitung eines Umweltberichts doch erforderlich werden, kann dies im weiteren Verfahren der Regionalplanänderung nachgeholt werden.

4. Gegenüberstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln mit der genehmigten und bekannt gemachten 17. Planänderung

4.1 Änderung der textlichen Darstellung

Für den Text des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln ergibt sich keine Änderung.

4.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Die Änderung der zeichnerischen Darstellung ist unter dem Punkt 'Zeichnerische Darstellung' wiedergegeben.

Für die Erläuterungskarte ergibt sich keine Änderung.



Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

13. Juli 2009
Seite 1 von 2

Regionalrat des
Regierungsbezirks Köln

Aktenzeichen:
- 322 – 30.16.04.17
bei Antwort bitte angeben

über die

Bezirksregierung Köln
- Bezirksplanungsbehörde -
Zeughausstr. 2 - 10

Heike Jaehrling
heike.jaehrling@mwme.nrw.de
Telefon 0211 837-4131
Telefax 0211 837-4206

50667 Köln

**17. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk
Köln, Teilabschnitt Region Köln, im Gebiet der Stadt Pulheim;
Umwandlung GIB in ASB**

Genehmigung gemäß § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz

Bericht der Bezirksregierung Köln vom 19.12.2008; Az.: 32/61.6.2-
2.11.17

Mit Bericht vom 19.12.2008 hat die Bezirksregierung Köln die vom
Regionalrat am 12.12.2008 aufgestellte oben genannte Änderung
des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt
Region Köln, im Gebiet der Stadt Pulheim zur Genehmigung
vorgelegt.

Gemäß § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz vom 3. Mai 2005 (GV.
NRW. Seite 430) genehmige ich im Einvernehmen mit den fachlich
zuständigen Landesministerien (Ministerium für Bauen und Verkehr
und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz) oben genannte Änderung des Regionalplanes.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Haroldstraße 4
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 837-02
Telefax 0211 837-2200
poststelle@mwme.nrw.de
www.wirtschaft.nrw.de

Call NRW 01803 100 110
Bürger- und ServiceCenter
9 ct/min aus dem Dt. Festnetz

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien
704, 709, 719
Haltestelle Poststraße

Die Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetz- und
Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen habe ich
veranlasst. Ich bitte um Übersendung eines Exemplars zur
Niederlegung gemäß § 21 Satz 2 Landesplanungsgesetz unmittelbar
nach Bekanntmachung.

Seite 2 von 2

Im Auftrag


Michael Gaedke