

Eitorf, den 09.05.2011

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien - 28.06.2011

**Tagesordnungspunkt:**

Gewerbegebiet Lindscheid / K 27

Hier: Bericht von der Besprechung bei der Bezirksregierung/ Weiteres Vorgehen

**Beschlussvorschlag:**

Die regionalplanerische Festlegung eines „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) im Umfang von ca. 20 ha im Gebiet an der K 27 südlich der Ortslage Lindscheid wird gemäß Variante 2 verfolgt.

**Begründung:**

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien (APUE) am 22.03.2011 wurden die Inhalte der landschaftspflegerischen Voruntersuchung (Machbarkeitsstudie) sowie das Gesprächsergebnis mit Vertretern des Rhein-Sieg-Kreises vorgestellt.

In der Zwischenzeit fand das anvisierte Gespräch mit Vertretern der Bezirksregierung Köln und des Rhein-Sieg-Kreises am 14.04.2011 statt (abgestimmter Besprechungsvermerk **Anlage 1**). Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Bezirksregierung der Ansicht ist, dass zwar im Falle des Austauschs mit Altebach II die Bedarfsfrage unstrittig sei, die Gemeinde Eitorf aber im Alleingang wenig Aussicht auf Erfolg hat, entsprechende GIB-Flächen im Bereich Eitorf-Lindscheid/K27 im Regionalplan darzustellen, da es sich um Inanspruchnahme von bisherigem Freiraum handele. Die Bezirksregierung schlug vor, im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Hennef Gespräche hinsichtlich eines gemeinsamen Gewerbegebietes aufzunehmen, da diese an der Bundesstraße 8 bereits ein GIB (ca. 13 ha) im Regionalplan verankert habe. Demnach zeigen sich für die Darstellung eines GIB zwei denkbare Wege:

1. Eitorf verzichtet auf Altebach II (ca. 22 ha); die Fläche wird perspektivisch Freiraum/Agrarbereich und ggf. dem Naturschutz (Chance Natur) zugeführt. Die Stadt Hennef bekommt im Regionalplan eine Erweiterung um etwa diese Fläche, und zwar an der B 8 am bereits ausgewiesenen GIB. Die interkommunale Zusammenarbeit könnte dann so aussehen, dass über eine Vereinbarung die Stadt Hennef Eitorf an dem Gewerbegebiet bei Aufwand und

Nutzen partizipieren lässt. Planungsrechtlich würde dann Eitorf ersatzlos und dauerhaft auf ca. 20 ha GIB-Flächen verzichten.

2. Eitorf tauscht den Standort Altebach II gegen die Ausweisung von GIB-Flächen in Eitorf-Lindscheid / K 27 im Regionalplan. Dies funktioniert nach Ansicht der Bezirksregierung nur in Zusammenarbeit mit der Stadt Hennef, da diese bereits GIB-Flächen an der B 8 ausgewiesen hat und diese konzeptionelle Kooperation ggf. die Inanspruchnahme des dortigen Freiraums aus übergeordneten regionalplanerischen Gesichtspunkten erleichtern könnte. Ziel eines solchen interkommunal abgestimmten Gewerbegebietes ist es, für die Stadt Hennef eine Erweiterung ihrer bereits an der B 8 ausgewiesenen GIB-Fläche zu erreichen und für die Gemeinde Eitorf im Bereich des durch die Machbarkeitsstudie untersuchten Gebietes ebenfalls GIB-Flächen im Bereich Eitorf – Lindscheid / K 27 darzustellen. Die Zusammenarbeit könnte in der Form erfolgen, dass man gemeinsam mit der Stadt Hennef die Änderung des Regionalplanes beantragt, dann einen gemeinsamen Teilflächennutzungsplan und ggf. einen gemeinsamen Bebauungsplan aufstellt.

Für die Umsetzung der regionalplanerischen Änderungen stehen unter jeweils eigenen Voraussetzungen zur Verfügung:

- Zielabweichungsverfahren nach § 16 LPlG. Dieses ist möglich, wenn die Grundzüge der Raumordnung nicht berührt werden und die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.
- Anpassungsverfahren nach § 34 LPlG. Dieses beginnt mit der Aufstellung eines (geänderten) Flächennutzungsplans oder eines Bauleitplans durch die Gemeinde, die dann bei der Bezirksregierung anzuzeigen ist. Äußert sich diese binnen zwei Monaten nicht, gilt das Vorhaben als landesplanerisch unbedenklich. Anderenfalls ist eine fachliche Erörterung einzuleiten, die mit Einvernehmen oder einer Entscheidung des Regionalrats über nicht ausgeräumte Bedenken endet.
- Änderung des Regionalplans nach § 19 Abs. 5 LPlG im vereinfachten Verfahren, soweit Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
- Aufnahme der Änderung bei der nächsten Neuaufstellung, §§ 17 ff. LPlG. Es ist nicht absehbar, wann diese erfolgen wird.

Aus Sicht des Kreises (Untere Landschaftsbehörde) bestünde bei der Alternative 1 ein deutlicher Zeitvorteil. Die Bezirksregierung befürwortete indes in dem gemeinsamen Gesprächstermin, die Gemeinde Eitorf solle sich mit der Stadt Hennef, in Verbindung setzen. In einer Besprechung am 04.05.2011 bei der Stadt Hennef mit Bürgermeister Pipke und Erstem Beigeordneten der Gemeinde Eitorf sowie den beteiligten Ämtern signalisierte die Stadt Hennef vorbehaltlich der Abstimmung mit den politischen Gremien Zustimmung zu dem angedachten Weg der Alternative 2 auf der Basis eines in Eitorf bereits erarbeiteten Entwurfs einer planerischen Rahmenvereinbarung (**Anlage 2**). Hingegen sei ausdrücklich nicht an die Alternative 1 gedacht.

Der Besuch der Regierungspräsidentin Frau Walsken beim Bürgermeister am 11.05.2011 wurde genutzt, um die Sachlage eingehend zu erörtern. Frau Walsken musste die Verfahrensvarianten zunächst offen lassen, bat allerdings um folgende Vorgehensweise:

Es wurde vereinbart, dass im Juni beiden zuständigen Ausschüssen der aktuelle Sachverhalt berichtet wird. Die dann erfolgte erste politische Meinungsbildung soll der Regierungspräsidentin beschrieben und erläutert werden. Zu diesem Zweck sollen dann beide Gemeinden schriftlich mit entsprechendem Zeitvorlauf um einen Gesprächstermin auf Ebene Verwaltungsvorstand bei Frau Walsken nach den Sommerferien bitten. In dem Zusammenhang könne eine Prüfung erfolgen und seien weitere Aussagen zum Fortgang des Verfahrens möglich.

Unter der Voraussetzung, dass beide Kommunen dem Grunde nach die Variante 2 favorisieren und das Gespräch mit Frau Walsken in unserem Sinne verläuft, könnte im September/Oktober eine gemeinsame Sitzung der entsprechenden Planungsausschüsse aus beiden Kommunen terminiert werden, mit dem Ziel, anhand einer gemeinsamen Vorlage

- einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes im nach Rechtslage möglichst zügigsten Verfahren sowie
- einen Auftrag zum Abschluss einer entsprechenden Rahmenvereinbarung bezüglich der Durchführung dieses Verfahrens

zu beschließen.

Es gibt derzeit keinen Anlass, kurz- bis mittelfristig im Bereich Lindscheid/K27 ein Gewerbegebiet durch einen Bauleitplan, Erschließung usw. tatsächlich umzusetzen. Eine davon zu unterscheidende Frage ist die Schaffung der grundsätzlichen planerischen Möglichkeiten im Regionalplan. Diese ist einerseits weit vorausschauend, bedarf aber ggf. einer längeren Vorbereitung und sollte daher frühzeitig eingeleitet werden, um langfristig eine verlässliche Ausgangsbasis für konkrete Planungsschritte zu schaffen. Dies gilt um so mehr, als der generell- langfristige Bedarf für Eitorf derzeit landesplanerisch beim gedachten Tausch außer Frage steht.

Anlage(n)
-----------

Anlage 1 – Besprechungsvermerk  
Anlage 2 – Entwurf Rahmenvereinbarung