Gemeinde Eitorf DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____zu TO.-Pkt.

interne Nummer XIII/0693/V

Eitorf, den 23.02.2012

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

	i.V.
Bürgermeister	Erster Beigeordneter

VORLAGE - öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 07.03.2012 Rat der Gemeinde Eitorf 26.03.2012

Tagesordnungspunkt:

Gewerbegebiet Lindscheid/K 27;

Hier: Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien empfiehlt dem Rat zu beschließen: Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen, im Regionalplan Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Flächen) für das Gewerbegebiet Lindscheid/K27 im Austausch gegen die Flächen des GIB Altebach II darzustellen. Die Darstellung soll primär den Gewerbestandort 2, hilfsweise den Gewerbestandort 1 erfassen.

Begründung:

Es wird auf die ausführliche Vorlage in der Sitzung des APUE am 22.03.2011 (XIII/0419/V) verwiesen. In der Zwischenzeit fand am 09.11.2011 ein erneutes Gespräch bei der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Gewerbegebietsentwicklungen in Eitorf sowie einer möglichen interkommunalen Kooperation mit Hennef statt.

Die Vertreter der Bezirksregierung erläuterten in dem Gespräch die grundsätzlichen landesplanerischen Vorgaben zur Neudarstellung eines GIB. Nach Ziel B. III 1.23 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) "darf Freiraum durch Siedlungsbereiche nur in Anspruch genommen werden, wenn dies erforderlich ist; d.h.

- wenn der Flächen**bedarf** für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann,
- wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht."

Da die Gemeinde Eitorf bereits bei Aufstellung des Regionalplanes den Bedarf an Gewerbeflächenneuausweisungen (Altebach II) nachgewiesen hatte, sind weitere Ermittlungen hinsichtlich des Be-

darfs nicht erforderlich, da es sich lediglich um einen Tausch von GIB – Flächen handelt. Dieser Tatbestand ermöglicht grundsätzlich auch die Inanspruchnahme von Freiraum (Ziel B.III 1.23).

Da die vorgeschlagene GIB-Fläche an der K27 größer als 10 ha ist (Übersicht **Anlage 1**), handelt es sich laut Durchführungsverordnung um ein raumrelevantes Vorhaben. Für eine Inanspruchnahme von neuem Freiraum – auch wenn im Saldo nur ein Tausch vorliegt – und der Tatsache, dass der Schwellenwert von 10 ha überschritten ist, ist daher eine Änderung des Regionalplans erforderlich. Die Verfahrensdauer beträgt mindestens zwei Jahre. Die Bezirksregierung empfahl der Gemeinde Eitorf, in Absprache mit ihr sich auf einen der beiden in der Machbarkeitsstudie dargestellten Gewerbegebietsstandorte (GE 1 oder GE 2) festzulegen. Die Bezirksregierung kündigte nach weiterer Prüfung eine erneute Stellungnahme an. Nachdem am 14.11.2011 die Gemeinde Eitorf ein weiteres Mal die Machbarkeitsstudien auf CD-Rom zur Verfügung gestellt hatte und im Februar erinnerte, ging am 22.02.2012 diese Stellungnahme ein (**Anlage 2**).

Der Vergleich beider Standorte ergab sowohl für GE 1 als auch für GE 2 Vor- und Nachteile. Hierzu führt die Machbarkeitsstudie aus: "Während bei Standort 1 die möglichen visuellen Auswirkungen, insbesondere Richtung Südosten zu sehen sind, sind die Auswirkungen bei Standort 2 eher Richtung Osten und Nordosten zu erwarten. Bei Standort 2 lässt sich jedoch auf Grund der bewaldeten Hangbereiche des Eipbachtales sowie der Geländesituation eine Fernwirkung über 2 km Entfernung hinaus mit großer Wahrscheinlichkeit vermeiden. Insgesamt ist der Standort 2 stärker von anthropogenen Einflüssen, wie Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hoflagen, Reiterhof, etc. geprägt. Während Standort 1 mit zwei Erschließungen westlich und östlich der K 27 geplant werden muss, kann bei Standort 2 mit nur einer Anbindung an die K 27 die Gesamtfläche erschlossen werden. Bezüglich der Entwässerung hat Standort 2 den Vorteil, dass er näher an einem möglichen leistungsfähigen Vorfluter liegt, als dies bei Standort 1 der Fall ist. Es sprechen also verschiedene Aspekte dafür, Standort 2 einer weiteren Betrachtung zu unterziehen und die Vor- und Nachteile beider Standorte weiter herauszuarbeiten. Auch könnten die Standorte durch erste artenschutzrechtliche Untersuchungen abgesichert werden."

Daraus erklärt sich die im Beschlussvorschlag abgestufte Antragstellung.

Die Darstellung von neuen eigenständigen GIB-Flächen im Regionalplan kommt nach landesplanerischen Vorgaben vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst auszeichnen, mit einer kurzwegigen Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, die in ein städtebauliches Konzept eingebunden sind, möglichst in Kooperation der Gemeinden untereinander geplant werden und sich für eine interkommunale Zusammenarbeit eignen (Kap. C.II. Ziel LEP NRW). Der Zusammenhang der potenziellen GIB-Flächen in Hennef und Eitorf ist über die gemeinsame Erschließung durch die B 8 gegeben. Die Bezirksregierung empfahl daher im letzten Jahr eine Zusammenarbeit der beiden Kommunen. Voraussetzung hierfür sind jedoch positive Ausschussbeschlüsse. Der erforderliche Beschluss der Gemeinde Eitorf liegt bereits vor, wohingegen Hennef noch keine Mehrheiten gefunden hat.

Die Stadt Hennef plant die bereits im Regionalplan dargestellten 13 ha südlich der B 8 bei Stotterheck und darüber hinaus Flächen an der B 8, nördlich des vorhandenen GIB, östlich von Buchheide, in Anspruch zu nehmen. Nach Hinweis der Bezirksregierung ist eine Ergänzung der vorhandenen GIB-Flächen um eine Fläche unter 10 ha nicht zwingend raumrelevant, daher Gegenstand einer Einzelfallprüfung und könnte über ein Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz oder über ein Zielabweichungsverfahren geregelt werden. Hennef führt intern eine Standorteignungsprüfung (Konflikte bezüglich Arten und Landschaft) im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung für die Erweiterungsfläche an der B 8 östlich von Buchheide durch.

Aus o.g. Gründen ist auf absehbare Zeit nicht mit einer Beteiligung der Stadt Hennef zu rechnen. Zusätzlich hat die Bezirksregierung zu verstehen gegeben, dass sich bei einem interkommunalen Gewerbegebiet die Bedarfe der einzelnen Kommunen gegenseitig angerechnet würden. D.h. erhielte die Gemeinde Eitorf 20 ha Gewerbeflächen, würde die Hälfte dieser Fläche auf den Hennefer Bedarf angerechnet und umgekehrt. Auch aus dieser Sicht ist ein gemeinsames Vorgehen für beide Kommunen eher unwahrscheinlich und nicht zweckmäßig. Nach derzeitiger Lage wären interessierte Gewerbe-Neuansiedler mit einer entsprechenden Größenordnung bezüglich einer zumindest regionalplanerischen Sicherstellung allein auf die Flächen Altebach II angewiesen, die mit dem bekannten Problemen behaftet ist.

Daher erscheint ein weiteres Abwarten nicht ratsam – insbesondere wegen der Zusammenhänge mit dem Naturschutzprojekt des Kreises "Chance 7" (siehe anderer TOP der Sitzung). Nach Auffassung der Verwaltung sollte daher die Änderung des Regionalplanes für eine GIB-Fläche im Bereich Lindscheid/K27 ohne Beteiligung der Stadt Hennef bei der Bezirksregierung beantragt werden.

Auf die Anforderungen, die nunmehr erstmals schriftlich vorliegen, wird die Verwaltung im Rahmen des Antrags eingehen. Dabei scheint der Flächenbedarf als solcher nach wie vor unstreitig. Zur Alternativenprüfung wird die Verwaltung im wesentlichen auf der damals dazu erfolgten Untersuchung aufbauen. Bislang hatte die Bezirksregierung das Fehlen einer solchen Prüfung nicht beanstandet. Gleichfalls werden die Fragen zur Standortprüfung abgearbeitet. Ob die Erstellung eines Regionalen Standortkonzeptes wirklich erforderlich ist oder auf beispielsweise im :rak erstellte Studien zurückgegriffen werden kann, wird dabei geprüft.

Zwecks Verbesserung der Entscheidungsgrundlagen bezüglich Standort 1 oder 2 soll das kommende Frühjahr für erste artenschutzrechtliche Voruntersuchungen an beiden Standorten genutzt werden. Ggf. kann auch in diesem Zusammenhang auf Erhebungen im Rahmen des Projekts "Chance7" zurückgegriffen werden.

Anlage(n)

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schreiben der Bezirksregierung Köln v. 08.02.2012