

Eitorf, den 12.08.2013

Amt Dezernat II / Wifö

Sachbearbeiter/-in: Karl-Heinz Sterzenbach / Hartmut Derscheid

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	11.09.2013
Rat der Gemeinde Eitorf	16.09.2013

Tagesordnungspunkt:

Bürgeranregung gemäß § 24 Abs. 1 GO der Bürgerinitiative (BI) "Keine Gewerbegebiete für Lindscheid" vom 21.03.2013;
Anmeldung eines GIB-Flächentauschs K 27 / Altebach; Sachstand und weiteres Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Den Anregungen und Forderungen der BI „Keine Gewerbegebiete für Lindscheid“ wird nicht gefolgt.
2. Der aktuell laufende Antrag auf (vorgezogene) Änderung des Regionalplans vom 16.03.2013 wird nicht mehr in diesem Verfahren, sondern bei der anstehenden Änderung des Regionalplans verfolgt. Er wird dahingehend modifiziert, dass primär der Standort 1 und nur hilfsweise der Standort 2 beantragt wird. Die so modifizierte Meldung zum Gewerbeflächenkonzept des Kreises und nachfolgend zur Neuaufstellung des Regionalplans bleibt aufrecht erhalten.

Begründung:

I. Inhalt und Verfahren

Kern und Ziel der Anregung ist, das Vorhaben, an der K 27 südlich von Eitorf-Lindscheid im Regionalplan eine Fläche für Gewerbe und Industrie (GIB) auszuweisen, **sofort und endgültig zu stoppen**, also

- die Rücknahme des aktuellen Antrags bei der Regionalplanungsbehörde,
- die Rücknahme der Meldung beim Kreis im Zusammenhang mit der für 2015 ff. geplanten Neuaufstellung des Regionalplans,
- die dauerhafte Abkehr von einer GIB-Entwicklung in diesem Bereich und
- die Aufhebung des nachfolgenden Ratsbeschlusses:

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.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitsbeschluss bei 2 Gegenstimmen (Grüne)

Zur Begründung der eingangs genannten Kernforderung hat die BI 10 Einzelforderungen aufgestellt, die sich im wesentlichen darauf richten, durch nähere Untersuchungen Sachverhalte zu ermitteln, die gegen die Ausweisung eines GIB an der K 27 sprechen könnten. Zu diesen Punkten wird wie vom Hauptausschuss im Juni 2013 ausdrücklich gewünscht seitens der Verwaltung unter IV. Stellung genommen.

Da die BI die Anregung/Forderung auch als Beschwerde verstanden wissen wollte, hat der Hauptausschuss gemäß § 7 Abs. 4 und 5 Hauptsatzung die Sache an das zuständige Gremium zur Entscheidung überwiesen – mit Ausnahme der Punkte 3 und 10 der Anregung. Zuständig ist der Rat, wobei § 8 Abs. 2 a) Zuständigkeitsordnung dem Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien eine Beratung zuweist, weil es sich bei den Anregungen weitgehend um Planungsaspekte handelt.

II. Vorbemerkung

Vorab sind einige allgemeine Anmerkungen zum Planungsrecht vielleicht hilfreich:

Das gesamte Land Nordrhein-Westfalen ist in irgendeiner Weise beplant, d.h. jeder Fläche ist eine bestimmte Funktion planerisch zugewiesen. Dabei gibt es eine Art Plan-Hierarchie, die sich einerseits aus der „Schärfe“ des jeweiligen Planwerks und andererseits aus seiner Funktion ergibt. Ordnet man diese Planwerke ihrer Detailschärfe nach, ergibt sich folgendes (absteigend = schärfer/genauer):

Landesplanung	(Planungen für das gesamte Landesgebiet)
Raumordnungspläne	(hierzu gehören auch die Regionalpläne)
Flächennutzungspläne	(vorbereitender Bauleitplan)
Bebauungspläne	(verbindlicher Bauleitplan)

Nur letztere haben direkte rechtliche Außenwirkung, verschaffen also dem Bürger oder Unternehmen ein Baurecht. Im Übrigen sind die Pläne „nur“ behördenverbindlich, also für Institutionen des Staates und die Gemeinden als Träger der kommunalen Planungshoheit verbindlich, haben aber keine unmittelbare Außenwirkung. Regionalpläne legen gemäß § 18 LPlG „... die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest“. „Raum“ ist hier der Regierungsbezirk Köln mit ca. 736.450 ha Fläche bzw. das Land NRW mit rund 3.408.000 ha Fläche. Die Flächenangaben machen deutlich, dass Raumordnungspläne vergleichsweise „großrahmig“ sind, jahrzehntelang gelten und entsprechend auch bei Neufassungen oder Änderungen jahrzehnteweit in die Zukunft geblickt werden muss.

Von der Verwaltung beschlussgemäß beantragt ist eine Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln wie folgt:

Ca. 20 ha in Altebach II östlich K 18 von „Bereich für Gewerbe und Industrie“ (GIB) zu „Freiraum“ **und zugleich**

ca. 20 ha an der K 27 (Raum 1) von „Freiraum/Agrarbereich“ zu „Bereich für Gewerbe und Industrie“ (GIB).

Ziel des Antrags ist also keine quantitative Änderung der regionalen Ziele, sondern die Verlagerung eines ausgewiesenen GIB, das 0,00272% des Regierungsbezirks und 0,29 % des Gemeindegebiets ausmacht, an einen anderen Ort in derselben Gemeinde – also **allein ein Lagetausch**.

Solche Flächentausche sind in den Regionalplänen nicht ganz selten: Z.B. tauschte in 2009 die Stadt Bornheim ca. 12 ha GIB zugunsten eines Regionalen Grünzugs und bekam im Gegenzug ca. 12 ha GIB auf zuvor Landwirtschaftsfläche. Das Verfahren wurde in ca. 2 Jahren durchgeführt.

Weil Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, können sie in der Regel nur dort entwickelt werden, wo kraft des Regionalplans behördenverbindlich festgelegt ist, dass ein bestimmter Bauleitplan auf einer bestimmten Fläche nicht den regionalen Planungszielen widerspricht. Ziel des in Rede stehenden Ratsbeschlusses und Antrags ist also, durch die Änderung des Regionalplans als langfristiges regionales Planungsziel behördenverbindlich festzulegen, dass in **einem** der beiden Standorte an der K 27 Gewerbe und/oder Industrie angesiedelt werden kann. Die tatsächliche Ansiedlung würde dann allerdings erst die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraussetzen.

Entscheidend für das Verständnis der Thematik sind auch folgende Definitionen:

Untersuchungsgebiet (Plan Anlage 1)

Hiermit ist ein Suchraum von ca. 120 ha Fläche gemeint. Er ist grob dreiecksförmig und wird in etwa wie folgt begrenzt: Im Norden durch die südliche Siedlungsgrenze Mühleips und Lindscheids, im Osten durch die L 86, im Süden durch die Einmündung der K 27 in die L 86 und im Westen – unter Ausparung des Quellgebiets des Krabachs – durch eine Linie oberhalb des Krabachtals.

Standort (1 und 2)

Hierbei handelt es sich um zwei Flächen innerhalb des Suchraums mit jeweils ca. 20 ha Größe. Standort 1 liegt im südlichen Zipfel des Suchraums, Standort 2 südlich Mühleip. Beide Standorte stehen in einer **oder**-Relation.

III. Sachstand

Zwischenzeitlich haben mehrere Besprechungen/Schriftwechsel mit der Bezirksregierung und dem Kreis stattgefunden, teils unter Vermittlung des Botschafters des Projekts „Chance7“, Herrn Lindlar (RP a.D.). Ziel war es, die Bezirksregierung davon zu überzeugen, in Verbindung mit den positiven Aspekten für dieses Naturschutzprojekt in einem **vor** die nächste Neufassung des Regionalplans gezogenen, gesonderten und möglichst vereinfachten Verfahren den Flächentausch vorzunehmen und somit den Beitritt der Gemeinde Eitorf zu dem Naturschutzprojekt zu ermöglichen. Der APUE hat seine diesbezügliche Beitrittsempfehlung unter die aufschiebende Bedingung gestellt, dass zuvor der Flächentausch im Regionalplan behördenverbindlich werden muss.

Die Bezirksregierung erkennt den Bedarf Eitorfs von ca. 20 ha GIB an, bleibt indes aktuell bei ihrem Standpunkt, dass sie den Tausch als raumbedeutsame neue Inanspruchnahme von Flächen wertet, die bestenfalls im Verfahren der Neuaufstellung abgearbeitet werden kann, wobei vorrangig dann auch eine interkommunale Kooperation zu prüfen und eine Lage an einem GIB/ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) vorzuziehen sei. Im beantragten vorgezogenen Verfahren werde der Antrag wohl abgelehnt werden müssen.

Diese Lage wurde (zuletzt) am 16.07.2013 eingehend mit dem Kreis und der Stadt Hennef – nur mit dieser kommt eine Kooperation überhaupt in Betracht – erörtert. Es zeigten sich folgende Ergebnisse:

Die Gemeinde Eitorf wird zur Vermeidung einer förmlichen Ablehnung den aktuellen Antrag vom 16.03.2012 bei der Bezirksregierung nicht mehr im derzeit laufenden, gesonderten Verfahren, sondern im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans verfolgen. Es bleibt daher bei der erfolgten Anmeldung zum Gewerbeflächenkonzept des Kreises, das in 2014 erstellt werden soll und eine maßgebliche Grundlage für die Neuauflage des Regionalplans 2015-2018 sein wird.

Die Stadt Hennef, die ohnehin Mehrbedarf an GIB anmelden möchte, meldet zum Konzept des Kreises Flächen zwischen Uckerath und Hennef an der B 8 an. Diese werden im Rahmen des Gewerbeflächenkonzeptes des Kreises näher auf Eignung, auch im Sinne einer interkommunalen Kooperation mit Eitorf, überprüft und ggf. dann für die Neuaufstellung des Regionalplans gemeldet.

Unabhängig davon lassen weitergehende Bewertungen der Flächenstruktur es zweckmäßiger erscheinen, das Verhältnis der beiden Standorte zu drehen, d.h. den Standort 1 wie ursprünglich beabsichtigt primär zu verfolgen und den Standort 2 nur hilfsweise, also nur für den Fall, dass die Eintragung des Standorts 1 abgelehnt wird. Zwar ist der Standort 2 siedlungsnäher und zeigt gewisse Vorteile bei der Oberflächenentwässerung. Jedoch überwiegen die Vorteile des Standorts 1:

- Größere Nähe zur Anbindung an eine Hauptverkehrsachse.
- Denkbare Synergieeffekte mit anderen GIB an der B 8 sind besser ausprägbar.
- Die Erschließung von der K 27 aus ist unmittelbarer und bedeutet prognostisch eine kürzere innere Erschließung
- Geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds: Standort 1 ist nach Norden und Süden von Wald und Gehölz und im Übrigen teils von Hecken eingerahmt, so dass mit Blick von der L 86/Obereip das Landschaftsbild wesentlich weniger berührt wird als bei Standort 2, der nur im Süden durch Wald abgedeckt würde, im Übrigen sich aber um ca. 270 Grad offen aus Richtung Lindscheid/Mühleip zeigt.

Aus dieser Sachlage erklärt sich der klarstellende Beschlussvorschlag 2, sofern der Anregung der BI nicht gefolgt wird.

Diese Sachlage bewirkt weiterhin, dass die Verwaltung dem Rat nicht vorschlagen kann, den Beitritt der Gemeinde Eitorf zum Naturschutzprojekt Chance7 zu beschließen, da es in 2013 nicht mehr zu einer Behördenverbindlichkeit des GIB-Flächentauschs kommen wird.

Aufgrund der somit feststehenden erheblichen Verschiebung der Zeitschiene – vermutlich bis 2018 und mit ungewissem Ergebnis – prüft die Verwaltung derzeit, ob die Entwicklung der GIB-Fläche Altebach angestoßen werden sollte – z.B. durch eine Machbarkeitsstudie und einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans. Das Prüfergebnis wird dem APUE voraussichtlich noch in 2013 vorgestellt.

IV. Anregungen und Forderungen der BI im Einzelnen

Zu 1. :

Die Forderung geht dahin, die **bestehenden** ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) und GIB im Regionalplan zu überprüfen und neueren Entwicklungen anzupassen. Originär ist dies Aufgabe des Landes im Rahmen einer Neuaufstellung des Plans. Diese ist beabsichtigt. Die Verwaltung sieht keinen Anlass, zuvor und nur bezogen auf Eitorf die regionalplanerischen Festsetzungen zu überprüfen. Der Bedarf an GIB für Eitorf ist mit ca. 20 ha im Bereich Altebach im derzeitigen Regionalplan gedeckt und behördenintern als solcher unbestritten. Die erwähnten Untersuchungen und Berechnungsmethoden sind bekannt, betreffen indes vornehmlich die Meldung **zusätzlicher** Bedarfe. So liegt der Fall in Eitorf nicht. Gleichfalls wird kein Bedarf gesehen, die ASB zu ändern.

Die Gemeinde ist allerdings nicht gehindert, einen Auftrag zur Neuberechnung aller ASB und GIB in der Gemeinde Eitorf an ein Fachbüro zu erteilen, sofern dessen Finanzierung gesichert ist.

Zu 2.:

Die Forderung geht dahin, zu prüfen, ob eine Optimierung und Konzentration bestehender, aber (noch) nicht oder minder genutzter GE/GI-Flächen möglich ist. Es soll ferner dringend festgestellt werden, ob auf den bestehenden Flächen „kleinere Einheiten zusammengeführt“ werden können, um größere zusammenhängende Flächen zu gewinnen.

Die Verwaltung sieht dieses Optimierungspotenzial als sehr gering bis null. Die bestehenden GE/GI Flächen sind mit gültigen Bebauungsplänen seit langem überplant, parzelliert, erschlossen, überwiegend bebaut und weitgehend in privater Hand. Eine Art „Flurbereinigung Gewerbeflächen“, wie sie die Forderung wohl meint, erscheint angesichts dessen äußerst aufwändig und bedürfte der freiwilligen Beteiligung eines jeden Eigentümers; der Erfolg ist ungewiss. Es ist genau diese Lage, die im Übrigen nicht nur für Eitorf typisch ist, die zusätzliche, noch nicht baurechtlich überplante GIB langfristig notwendig macht. Bei gesicherter Finanzierung wäre eine entsprechende Untersuchung allerdings zulässig.

Das zitierte Ziel 2.2 und 2.3 des Kap. C LEP NRW greift im Übrigen (nur) dann, wenn ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen geltend gemacht und dargelegt wird. Wie erwähnt liegt dieser Sachverhalt hier nicht vor. Würde man diese Maßgaben hier anwenden, liefe das im Saldo auf einen ersatzlosen Verzicht an derzeit ausgewiesenen GIB-Bereichen hinaus.

Zu 3.:

Es werden Aussagen aus Anfang 2001, Anfang 2008 und Anfang 2013 miteinander verglichen. Dazwischen liegen also bis zu 12 Jahre. Schon allein deswegen löst sich der behauptete Widerspruch. Ergänzend im Einzelnen:

Im **März 2001** wird in den Vorbemerkungen der „Kurzbewertung alternativer Standortvorschläge für Gewerbe- und Industriegebiete (GIB) im Gemeindegebiet“ des Büros für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln, von einem **langfristigen** Gewerbeflächenbedarf von insgesamt etwa 50 ha ausgegangen. Wie dort weiter ausgeführt betrug der Flächenbedarf zu diesem Zeitpunkt durchschnittlich etwa **3 ha pro Jahr** und bezog sich auf die damalige Entwicklung und Vermarktung des GE-Gebietes „**Altebach**“ (I). Die Prognose von etwa **50 ha** aufgrund der damaligen tatsächlichen Gewerbeentwicklung bedeutet ein Zeitfenster von **15 bis 17 Jahren**. Ein solcher Planungszeitraum ist aus Sicht der Gemeindeentwicklung sicherlich richtig. Zu diesem Zeitpunkt standen im **Gewerbegebiet „Altebach“** noch etwa **2,3 ha** zur Vermarktung/Ansiedlung zur Verfügung.

Im **Februar 2008** wurde im Ausschuss für Planung und Verkehr über den Antrag einer Ratsfraktion betreffend die Prüfung weiterer Gewerbegebietspotentiale im südlichen Gemeindegebiet beraten. Hierzu hatte die Wirtschaftsförderung sowohl über freie Flächen im Eigentum der Entwicklungs-GmbH in den Gewerbegebieten „**Im Auel**“ als auch „**Altebach**“ berichtet. Danach wurde für Handwerksbetriebe und kleine Produktionsbetriebe mit einem Flächenbedarf von 2.000 bis 3.000 m² Grundstücksfläche aus Sicht der Wirtschaftsförderung für die „**nächsten Jahre**“ ein ausreichendes Angebot gesehen. Für die Ansiedlung oder Verlagerung von größeren Betrieben wurde mitgeteilt, dass hierzu keine Flächen zur Verfügung stehen. Ferner wurde mitgeteilt, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen entgegen der Nachfrage in den Jahren 2003 bis 2006 wieder zugenommen habe und daher **langfristig** eine Entwicklungs- und Realisierungsmöglichkeit gesucht werden müsse.

Die von der Bürgerinitiative angesprochene Veröffentlichung des Ersten Beigeordneten im **Februar 2013** konnte nicht recherchiert werden. Eine Quelle hierfür ist auch nicht angegeben. Die zitierten „**Nur 3,2 ha**in Altebach und Auel seien noch unbebaut“ dürften sich auf die Mitteilungsvorlage der Verwaltung vom 25.10.2012 zum Hauptausschuss am 26.11.2012 beziehen. Dort wurde unter TOP 4.3 zum **Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises** berichtet. Hier wurden die an den Rhein-Sieg-Kreis gemeldeten Reserveflächen erläutert. Im Zitat wird jedoch nicht angeführt, dass gemäß Mitteilungsvorlage neben den zitierten **3,2 ha GE-Flächen** noch **GI-Flächen mit 1,6 ha** dazu kommen, somit im **Herbst 2012** etwa **4,8 ha** insgesamt verfügbar waren.

Die von Bürgermeister Dr. Storch im Mitteilungsblatt vom **08.03.2013** (nicht 03.03.2013) genannte Größe der freien Flächen für die gesamten Gewerbe- und Industriegebiete lautete **4,93 ha** (nicht wie von der BI angegeben **4,59 ha**) steht zu der vorzitierten Mitteilungsvorlage nicht im Widerspruch, sondern erklärt sich aus einer gut 3 Monate jüngeren Nachberechnung und der Angabe der 2. Dezimalstelle.

Soweit die BI dem Flächenbedarf von ca. 20 ha und dessen Zustandekommen/Berechnung hinterfragt, ist klarzustellen, dass die Verwaltung den bestehenden und im Regionalplan abgedeckten Bedarf nicht in einem förmlich/wissenschaftlichen Verfahren „berechnet“ hat und auch nicht berechnen musste, weil dafür gar kein Anlass bestand. Denn

- die geringen Reserven in Verbindung mit einer langfristigen Prognose sprechen für die Begründetheit des Bedarfs,
- die derzeitige Ausweisung in Altebach II ist seitens Land und Kreis völlig unstrittig,
- die Gemeinde beabsichtigt nicht, zusätzlichen Bedarf anzumelden.

Zu 4.:

Gemäß dieser Forderung sollen bereits jetzt Pläne erstellt werden, aus denen eine spätere Nutzung der GIB-Flächen an der K 27 hervorgeht, und zwar branchenscharf. Dies wäre typischer- und sinnvollerweise Gegenstand eines Bebauungsplans, der auf der Grundlage des **heutigen** Regional- und Flächennutzungsplans nicht zulässig wäre. Für die beantragte Änderung des Regionalplans ist ein Bebauungsplan weder erforderlich noch hilfreich.

Zwar kann eine Art Bebauungsplan gewissermaßen als Konzeptstudie ohne Rechtsverbindlichkeit vorab erstellt werden, wenn gewünscht und die Finanzierung gesichert ist. Die Verwaltung kann indes nicht dazu raten, völlig verfrüht scheinbare Verbindlichkeiten zu schaffen.

Zu 5. :

Zutreffend beschreibt die BI die vergleichsweise intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in den Standorten 1 und 2. Die beantragte Änderung des Regionalplans für sich würde an der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung nichts ändern, weil es wie erwähnt bis dahin nur um die regionalplanerische Sicherung der Fläche als GIB geht. Erst mit einem Bebauungsplan und der Bebauung würde die Fläche der Nutzung durch die Landwirtschaft entzogen. Eine Kompensation – der dann nicht mehr zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen – ist gesetzlich nicht vorgesehen und wäre vor Ort auch nur in geringem Umfang durch eventuelle, extensiv bewirtschaftete Öko-Ausgleichsflächen denkbar. Die Gesamtkompensation innerhalb der Gemeinde Eitorf würde auf regionalplanerischer Ebene schon dadurch erreicht, dass im Bereich Altebach II ja eine etwa gleich große Fläche dauerhaft dem Freiraum/Agrarraum und damit grundsätzlich auch der Landwirtschaft zugeführt würde.

Bei Bereitstellung entsprechender Mittel **kann** die Gemeinde bereits jetzt oder bei Erstellung eines Bebauungsplans einen Flächenpool erwerben und daraus Ersatzlösungen anbieten. Allerdings könnte dieser Pool auch nur mit Flächen bedient werden, die dann bei anderen Landwirten aus der Nutzung gehen. In der Gemeinde Eitorf sind rund 2080 ha Landwirtschaftsfläche vorhanden. Im Falle einer Bebauung eines GIB an der K 27 würde davon ca. 1% entfallen – in Grenzlage der Gemeinde. Die Flächen an der K 27 liegen nicht weit von gut erreichbaren landwirtschaftlichen Flächen jenseits der Landesgrenze, über die hinweg bereits jetzt wechselseitig Landwirte tätig sind bzw. Eigentum haben. Insgesamt kann daher erwartet werden, dass sich Kompensationen ohne Zutun der Gemeinde ergeben.

Zu 6.:

Die Begründung beginnt bereits mit dem Antrag der FDP-Fraktion aus der Haushaltsrede am 05.03.2007. Dieser Antrag hat bei genauer Betrachtung einen „Vorläufer“ in der „Kurzbewertung von Gewerbe- und Industriebereichen (GIB)“ für die Gemeinde Eitorf durch das Planungsbüro Dr. Janssen (Köln) aus 2001. Darin heißt es:

Gute äußere Verkehrsanbindung über die K 27 an die B 8 in Richtung Autobahn, dadurch direkter Verkehrszu- und -abfluss möglich, ohne den Ortskern oder Ortslagen zu belasten.

Räumliche Nähe zu den Gewerbegebieten der rheinland-pfälzischen Nachbargemeinden, wodurch Synergie- und Abstrahleffekte, ... entstehen können.

Die wesentliche Begründung ergibt sich aus der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 27.02.2008 und (u.a.) den weiteren Behandlungen in APV 25.08.2009, APUE 25.01.2009 sowie 22.03.2011 (einschließlich Vorstellung der Machbarkeitsstudie).

Die BI nennt aus dem „Gutachten“ Dr. Jansen aus 2001:

- a) Topografische Nachteile der Gebiete an der K 27
- b) Fehlender Siedlungsanschluss

Sie meint, diese Aspekte würden heute noch gleichermaßen gelten; daher sei es unschlüssig, die neue Planung zu verfolgen.

Dies berücksichtigt die zwischenzeitlichen Änderungen nicht, die in den genannten Unterlagen erwähnt und erläutert sind. Insbesondere sind dies:

- Erwartete artenschutzrechtliche Umsetzungsprobleme in Altebach II aufgrund von Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes nach 2001.
- Die in den letzten Jahren gestiegene Verkehrsbelastung im Innenort, die die Vermeidung weiterer Belastungen gebietet.
- Die weitere Entwicklung im Gewerbegebiet Buchholz-Mendt, die bei ähnlicher Topografie aufzeigt, dass diese an der K 27 eben kein Ausschlusskriterium ist.
- Die Orientierung der Hennefer Gewerbeentwicklung an der B 8, der Ausbau des Grundzentrums Uckerath in den letzten Jahren und der Schulterschluss aller Beteiligten Kreise und Gemeinden zur OU Uckerath, was zusammen eine weitere Ausprägung von Ansiedlungsinteressen nach Osten zu entlang der B 8 wahrscheinlich macht.
- Es ist erklärte Absicht des Landes Rheinland-Pfalz, über die bereits in den letzten ca. 20 Jahren erfolgte Ertüchtigung hinaus die Verkehrsachse B 8/ B 414 / B 255 erheblich auszubauen. Es ist mithin zu erwarten, dass diese Achse langfristig eine ähnliche Ost-West Bedeutung (zwischen A3 und A 45) erlangen wird wie die A 4 im Norden.
- Der Synergieeffekt mit dem Natur- und Artenschutz (Chance7), wenn der Tausch mit der Fläche Altebach gelingt und Planungssicherheit über den Standort an der K 27 herrscht, so dass dort Migrationskorridore verlässlich geplant werden können.
- Der Suchansatz damals war ein anderer als heute; 2001 wurde nach einer Fläche im Umfang von ca. 50 ha gesucht, die in dieser Größenordnung in der Tat bei der Topografie an der K 27 schwierig gewesen wäre. Heute geht es dort um ca. 20 ha.

Darüber hinaus war die Untersuchung aus 2001 kein „Gutachten“, sondern eine Kurzbewertung von denkbaren Flächen, die seinerzeit einer Abwägung der Frage, ob im Bereich Altebach für den Regionalplan 2003 eine GIB-Fläche angemeldet werden sollte, diente. Heute liegt zum Suchraum an der K 27 eine ausführliche Machbarkeitsstudie einschließlich landespflegerischer Voruntersuchung vor, die eine wesentlich bessere Abwägung ermöglicht und im Ergebnis gute Randbedingungen für die spätere Entwicklung beide Standorte bescheinigt. Die Studie belegt, dass die damaligen Nachteile für das Gebiet an der K 27 bei genauer und aktualisierter Betrachtung weniger schwer wiegen als die Nachteile einer Entwicklung Altebach II östlich der K 18.

Rat, Ausschuss und Verwaltung halten das für schlüssig, wie der eingangs zitierte Ratsbeschluss belegt. Auch die Bezirksregierung hat die Herleitung und Abwägung nie als unschlüssig erachtet, sieht indes die raumplanerische Bedeutung dieser wie erwähnt 0,00272 % ihrer Fläche als signifikant an und setzt daher bei der Abwägung andere Schwerpunkte.

Zu 7.:

Eine **Verkehrsentlastung** der L 333 und/oder des Ortskerns war nie Grund für die Auswahl der GIB-Fläche an der K 27. Dieser Standort ist vielmehr in der Lage, durch ihn entstehenden Zu- und Abgangsverkehr weitgehend von der L 333 und dem Ortskern fernzuhalten, **also zusätzliche Belastungen der Siedlungsbereiche in Eitorf zu vermeiden**. Bei Betrachtung des überörtlichen Straßennetzes liegt dies auf der Hand: Ziel- und Quellverkehr eines Gewerbegebietes an der K 27 in der Nähe der kreuzungsfreien Anbindung an die B 8 aus Süden (BAB 3) sowie Westen und Osten (B 8, B 414, B 256) wird prognostisch ohne Berührung von Siedlungsbereichen der Gemeinde Eitorf abzuwickeln sein. Allein die – gering zu erwartenden - Verkehre aus dem Norden (B 478) wären vom Zentralort über die Achse K 27 zusätzlich aufzunehmen. Völlig anders läge der Fall in Altebach II östlich der K 18: Mit Ausnahme des auf der L 317 (Ottersbacher Tal) aus Norden und auf der L 333 von Windeck kommenden Verkehrs müsste der gesamte Ziel- und Quellverkehr aus allen anderen Richtungen durch den Kernort.

Zu 8.:

Eine förmliche und genaue Umweltverträglichkeitsprüfung ist gesetzlich erst mit der Bauleitplanung verbunden. Das macht auch Sinn, weil anhand der Festlegungen eines Bebauungsplanentwurfs die Auswirkungen auf die Umwelt genauer bewertet werden können als bei „Unschärfe“ der Ausweisung eines GIB-Bereichs. Die Verwaltung hat allerdings eine landschaftspflegerische Voruntersuchung erstellen lassen. Deren Ergebnisse aus November 2010, basierend auf Untersuchungen vor Ort seit Ende 2009 und amtlichen Datenquellen (Biotopkataster u.ä.), lauten für die Standorträume zusammengefasst (*kursiv*) wie folgt:

Standort 1

Es werden überwiegend Biotoptypen mit geringer und untergeordnet mittlerer Empfindlichkeit in Anspruch genommen. Lediglich die Inanspruchnahme eines Feldgehölzes im Süden des Gebiets stellt einen Konflikt von mittlerer bis hoher Intensität dar.

Das Ergebnis erscheint schlüssig. Die Flächen im Standort 1 werden fast gänzlich intensiv bewirtschaftet. Sie werden regelmäßig gedüngt, es findet eine teils mehrfache Ernte statt, sie haben praktisch keinen Baum- oder Heckenbestand.

Standort 2

Bei diesen ca. 22 ha wurde bei der Abgrenzung die geringstmögliche Inanspruchnahme von Biotoptypen mit hoher und mittlerer Empfindlichkeitseinstufung zu Grunde gelegt. ... Neben den landwirtschaftlichen Acker- und Grünflächen kommt es hier zu einer Inanspruchnahme von wegbegleitenden Baumreihen und Strauchwerk sowie einem kleineren Feldgehölz.

Dies bedeutet, dass die Fläche danach ausgerichtet wurde, möglichst nur Flächen mit geringer Empfindlichkeit, also bereits intensiv bewirtschaftete Flächen, einzubeziehen. Auch dieses Ergebnis erscheint im Abgleich vor Ort schlüssig.

In beiden Fällen zeigen die Gutachter bereits in diesem Stadium denkbare Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf, die in einem späteren Bauleitplanverfahren selbstverständlich aufgegriffen und detailliert geplant würden. Das sind z.B.

- Freihaltung der Gewässerläufe und Waldbereiche
- Angemessene Pufferzonen zu Biotopbereichen

Ein Aufruf des von der BI angegebenen Links zu Rote-Liste-Arten war trotz mehrfacher Versuche Mitte Juli 2013 nicht möglich. Auf der Homepage der BI findet sich mit Stand 15.07.2013 eine Melde-liste mit 23 Sichtungen verschiedener Arten aus dem Zeitraum 01.06.2012 bis 09.06.2013, teils ohne besonderen Schutzstatus, teils mit (**Anlage 2**). Die Meldungen können nicht genau verortet werden, weil sie sich laut Legende auf die Standorte 1 und 2 **und** einen Umkreis von 2 km beziehen. Bei demnach zwei Radien von 1 km sind das im Ergebnis mehr als 6 km² Fläche. Die GIB-Ausweisung würde sich auf ca. 0,2 km², mit angemessenen Pufferzonen also vielleicht auf ca. 0,5 km² beschränken.

Ebenfalls auf der Homepage der BI findet sich unter dem Titel „BUND Rhein-Sieg: Bestandszählung Vögel im Planungsgebiet“ ein PDF (**Anlage 3**). Die Liste stammt aus April/Mai 2011 und erfasst 5 Tage; Verfasser ist H. Brieskorn. Auch hier ist durch die Bezeichnung „im geplanten südlichen Teil des Gewerbegebiets“ die genaue Verortung der Beobachtungen nicht möglich.

Es ist aus beiden Listen nicht erkennbar, ob die betreffenden Arten in den Standorten 1 oder 2 resident sind oder dort nur durchgewandert sind/auf Nahrungssuche waren. Ohne einer späteren genauen Untersuchung bei der Bauleitplanung vorzugreifen, mag an zwei Beispielen aufgezeigt werden, dass allein Sichtungen von Arten nicht zwingend einen Konflikt bedeuten:

Der Rotmilan beispielsweise wurde z.B. Mai 2013 auch über den Gärten in der Straße Schümmerich im Zentralort Eitorf oder auch im Gewerbegebiet Buchholz-Mendt beobachtet. Die Art ist dafür bekannt, dass sie auch im Bereich menschlicher Besiedlung nach Beute, teils Abfällen, sucht. Es wurden schon Milanhorste gesichtet, bei denen Plastiktüten als Baumaterial verwendet waren. Von Bedeutung ist sicher, ob ein Nistplatz berührt ist. Milane nisten in hohen Bäumen in Waldgebieten. Wie erläutert, sind diese aus den Standorträumen ausgeklammert, so dass ein Konflikt zu dieser Art durch ein Gewerbegebiet nicht zwingend ist.

Die Rauchschnalbe brütet innerhalb von Gebäuden, ist also ein direkter Kulturfolger. Voraussetzung sind teiloffene Gebäude, wie z.B. Ställe, Reit- oder auch Lagerhallen, Remisen u.ä. Wesentliche Ursache für Ihren Gefährdungstatus ist daher nicht der Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sondern der Wandel zu völlig geschlossenen baulichen Anlagen – nicht zuletzt durch gesetzliche Maßnahmen zum Klimaschutz. Ihre Beute findet die Rauchschnalbe auch in bebauten Gebieten. Es ist also aus der Beobachtung der Rauchschnalbe heraus nicht zwingend, dass sich ein Konflikt ergibt, solange ihre Brutstätten, vermutlich derzeit im Reitbetrieb und der Landwirtschaft in Lindscheid-Ort, erhalten bleiben.

Zu 9:

Zur Entwässerung des Oberflächenwassers von später befestigten Flächen in den Standorten 1 oder 2 wird in der Machbarkeitsstudie eine Möglichkeit aufgezeigt, die in der Tat die Nutzung des Eipbachs als Vorfluter beinhaltet. Diese und andere Alternativen werden sinnvollerweise erst im Bauleitplanverfahren genau geprüft, weil man dann eine verbindliche planerische Vorstellung von Lage, Umfang und Eigenart der zu entwässernden Flächen hat. Die notwendige wasserrechtliche Genehmigung wird wie bei allen anderen Einleitstellen gewährleisten, dass dem von der Wasserrahmenrichtlinie geförderten „guten Zustand“ des Gewässers Rechnung getragen wird. Wie die Studie erwähnt, hat der Standort 2 dazu gewisse Vorteile, weil dessen Entwässerung nicht so nah am Quellbereich läge. Für beide Standorte wird indes eine technisch-wirtschaftliche Machbarkeit prognostiziert.

Zu 10:

Das Zitat stammt aus der Verwaltungsvorlage aus November 2012 und ist zutreffend wiedergegeben. Es fehlt allerdings die dazugehörige mündliche Ergänzung in der Sitzung. Diese lautet ausweislich der Niederschrift:

Herr Scholz geht zu Aussagen über den Wegzug der Fa. Natumi ein. In der Vorlage sei vom Flächenbedarf die Rede, tatsächlich sei dies aber nur ein Punkt von vielen. In anderen Ausschüssen sei aber auch von Produktionsabläufen die Rede.

Der Bürgermeister erklärt, dass der Flächenbedarf einer der Gründe gewesen sei, allerdings ein ganz wesentlicher. So würden „produktionstechnische“ Gründe unmittelbar auch mit Flächenbedarf zusammenhängen.

Die Angabe „...rund 5 ha“ aus der Vorlage ist eine korrekte Wiedergabe von Äußerungen der Firma zum Zeitpunkt der Drucklegung der damaligen Vorlage. Die mündliche Erörterung in der Sitzung hat deutlich gemacht, dass der Flächenbedarf einer der Gründe für die Umsiedlung war und eben nicht der einzige.

Die von der BI zitierten Mitteilungen des Troisdorfer Bürgermeisters stammen – soweit ersichtlich – aus einer Pressemitteilung der Trowista vom 20.02.2013 (**Anlage 4**). Ausweislich dieser Pressemitteilung ist keines der von der BI erwähnten Zitate ein wörtliches des Bürgermeisters. Letztgenanntes Zitat stammt vielmehr vom Standortleiter der Firma Natumi. Es ist daraus nicht zu entnehmen, dass der Flächenbedarf keinerlei Rolle für den Wegzug aus Eitorf gespielt hat. Folglich besteht gegenüber der Vorlage und mündlichen Erläuterung aus der Sitzung des Hauptausschusses nur insoweit ein Widerspruch und Klarstellungsbedarf, als die Firma Natumi seinerzeit gegenüber der Verwaltung in Eitorf einen Bedarf von ca. 5 ha genannt hat, in Troisdorf dann aber „nur“ rund 3 ha erwarb. Dies ist eine Entscheidung der Geschäftsleitung und mag mit vielen Aspekten, z.B. bauliche Ausnutzbarkeit einer Fläche, zusammenhängen, die die Firma Natumi weder der Verwaltung noch einer BI gegenüber „klarstellen“ muss und die weder die Gemeinde Eitorf noch der Bürgermeister der Stadt Troisdorf überhaupt klarstellen kann. Daher kann dieser Forderung nicht gefolgt werden.

Tatsache ist, dass auch eine zusammenhängend unbebaute freie Fläche von 3 ha in Eitorfer Gewerbegebieten nicht zur Verfügung stand. Hätte sie, so wäre sie vom Bereich Altebach aus mindestens ca. 15 Pkw- Fahrminuten von der nächsten Bundesstraße und ca. 30 von der BAB 3 entfernt gewesen.

Anlage(n)

- Anlage 1 - Untersuchungsgebiet (Plan)
- Anlage 2 - Meldeliste der Sichtungen verschiedener Arten im geplanten GIB Lindscheid
- Anlage 3 - Liste „BUND Rhein-Sieg: Bestandszählung Vögel im Planungsgebiet“ von H. Brieskorn
- Anlage 4 - Pressemitteilung der Trowista vom 20.02.2013