

Gesprächsvermerk

Datum 09.11.11

Betreff: **Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln über verschiedene Flächenentwicklungen im Stadtgebiet Hennef**

Teilnehmer: Bezirksregierung Köln:	Herr Ulbrich Herr Schilling Herr Haentjes Frau Bachmann
Rhein-Sieg-Kreis Gemeinde Eitorf:	Herr Schwarz Herr Sterzenbach, zu TOP 1 Frau Straßek-Knipp, zu TOP 1 Herr Derscheid, zu TOP 1 Herr Schlein, zu TOP 1
Stadt Hennef:	Herr Wegener Frau Wittmer Herr Schüßler

TOP 1 – Gewerbegebietsentwicklungen in Hennef und Eitorf an der B8, interkommunale Kooperation

Sachstand in Eitorf

Die Gemeinde Eitorf sucht nach alternativen Gewerbebeständen zu dem Gewerbegebiet Altebach II. Da Teilflächen hier auf Grund artenschutzrechtlicher Probleme mit großer Wahrscheinlichkeit nicht realisiert werden können, zieht die Gemeinde die Aufgabe dieser problematischen Flächen in Betracht, wenn dafür im Gegenzug andere Flächen in einer Größenordnung von ca. 20 ha einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, da auch in Zukunft ausreichend gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen sollen.

Im Zuge einer Potenzialuntersuchung im Gemeindegebiet wurde der Raum Eitorf-Lindscheid, insbesondere auf Grund seiner guten verkehrlichen Anbindung, als möglicher Gewerbebestandort vorgeschlagen. Es wurden Erschließungsvarianten entwickelt und die Entwässerung, die Eingriffs- Ausgleichssituation und der Artenschutz erörtert. Auf Basis dieser Voruntersuchung entwickelte sich im Zuge einer Absprache bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 32, im Dezember 2009 die Idee, den hier betroffenen Teilraum weitergehend zu untersuchen. Im November 2010 legte die Gemeinde Eitorf eine Machbarkeitsstudie zum Raum südlich von Lindscheid vor (Gewerbegebiet Lindscheid / K 27 - Machbarkeitsstudie - Landschaftspflegerische Voruntersuchung – Erläuterungsbericht, Planungsbüro Schumacher).

Das ca. 120 ha umfassende Untersuchungsgebiet der Machbarkeitsstudie liegt zwischen Lindscheid im Nordwesten, Mühleip im Nordosten und dem Kreuzungspunkt zwischen L 86 und K 27 im Süden. Südwestlich des Gebietes befindet sich die Ortslage Meisenbach, unmittelbar östlich die Ortslage Obereip sowie die Obereiper Mühle. Das Gebiet ist über die K 27 und die östlich verlaufende L 86 mit dem nördlichen Kernbereich von Eitorf verbunden. Die überörtliche Verbindung bildet insbesondere die B 8, die am unmittelbar südlich gelegenen Knotenpunkt L 86 / B 8 erreicht wird. Über die B 8 ist das Gebiet über Uckerath und Hennef in ca. 12 km mit der Autobahn 560 sowie der A 3 verbunden. In östlicher Richtung führt die B 8 Richtung Altenkirchen in den Westerwald und stellt auch die Verbindung zur A 45 dar. Das Untersuchungsgebiet liegt in ca. 5 km Luftlinie südlich der Ortslage von Eitorf auf einem Höhenrücken zwischen den beiden Talräumen der Fließgewässer Eipbach und Krabach.

Das Gebiet ist eingebettet in einen relativ naturnahen Landschaftsraum, der von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald sowie untergeordnet kleineren Siedlungslagen und Verkehrsflächen geprägt wird.

Der Regionalplan stellt für das Untersuchungsgebiet allgemeine Freiräume und Agrarbereiche sowie Waldbereiche dar. Die Flächen sind insgesamt als Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Aus der Machbarkeitsstudie ergeben sich zwei Standorte:

Standort 1 – Flächen südlich Schellberger Heide

Dieser ca. 20 ha große Standort, der westlich und östlich von der K 27 aus erschlossen wird, eignet sich insbesondere für die Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben, eine kleinteiligere Erschließung ist ebenfalls möglich, aber kostenintensiver.

Standort 2 - Flächen südlich Lindscheid

Bei diesen ca. 22 ha Flächen wurde bei der Abgrenzung die geringst mögliche Inanspruchnahme von Biototypen mit hoher und mittlerer Empfindlichkeitseinstufung zu Grunde gelegt. Eine Erschließung kann von der K 27 aus, etwa als Einmündung gegenüber dem Reiterhof, erfolgen. Bei einer Nord-Süd-Ausdehnung des Gebietes von mindestens 250 m kann eine zentrale Erschließung weitgehend an die Höhenlinien angepasst verlaufend umgesetzt werden. Je nach Bedarf kann die Erschließung für großflächige oder mittlere und kleinflächige Gewerbeansiedlung ausgelegt werden.

Von Eitorf favorisiert wird der Tausch der Flächen in Altebach mit dem in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Standort 2. Die Machbarkeitsstudie liegt der Bezirksregierung vor.

Hinweise und Empfehlungen der Bezirksregierung:

Für eine Neudarstellung eines GIBs in Eitorf muss der Gewerbeflächenbedarf nachgewiesen sein. Da die vorgeschlagenen Flächen beide deutlich größer sind als 10 ha, sind sie als raumrelevant zu betrachten. Für eine Neudarstellung einer der Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklung (GIB) wäre daher eine Änderung des Regionalplans erforderlich, die Verfahrensdauer beträgt dabei mind. 2 Jahre. Die Bezirksregierung empfiehlt der Gemeinde Eitorf, sich zunächst in Absprache mit der Bezirksregierung auf einen der beiden Standorte festzulegen.

Die Darstellung von neuen eigenständigen GIB im Regionalplan kommt vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst auszeichnen mit einer kurzwegigen Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und die in ein städtebauliches Entwicklungskonzept eingebunden sind, möglichst in Kooperation der Gemeinden untereinander geplant werden und sich für eine interkommunale Zusammenarbeit eignen (vgl. Kap.C.II.Ziel 2.4 LEP NRW). Der Zusammenhang der potentiellen GIB- Flächen in Hennef und Eitorf ist über die gemeinsame Erschließung durch die B8 gegeben. Die Bezirksregierung empfiehlt daher eine Zusammenarbeit der Gemeinde Eitorf mit der Stadt Hennef. Interkommunale Gewerbegebiete werden von zwei (oder mehr) Städten bzw. Gemeinden geplant, entwickelt, realisiert und vermarktet. Eine interkommunale Zusammenarbeit kann z.B. im Rahmen eines Zweckverbandes, eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB oder einer öffentlich – rechtlichen Vereinbarung erfolgen.

Voraussetzung hierfür sind positive Ausschussbeschlüsse in Eitorf und Hennef. In Eitorf liegt ein solcher vor, in Hennef bisher nicht (erste Ausschussberatung ergab keine Mehrheit für Zustimmung).

Sachstand in Hennef:

Die Stadt Hennef befindet sich zurzeit im Verfahren zur Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes. Hierzu hat sie im Mai 2011 einen Fachbeitrag Arbeiten vorgelegt, der nach Mittelung der Bedarfsabschätzungen im Ergebnis einen Neudarstellungsbedarf an Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan von ca. 23 ha prognostiziert. Dieser Darstellungsbedarf wurde mit der Bezirksregierung bereits abgestimmt.

Im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist für Hennef südlich der B8 bei Stotterheck eine ca. 13 ha große Fläche als GIB dargestellt. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Stadt Hennef beabsichtigt, einen Teil ihres Neudarstellungsbedarfes für gewerbliche Flächen im FNP hier zu realisieren und dabei (nach fachplanerischer Möglichkeit) sowohl die im Regionalplan dargestellten 13 ha des GIBs in Anspruch zu neh-

men als auch darüber hinaus Flächen an der B 8 nördlich des vorhandenen GIB, östlich von Buchheide.

Nach Hinweis der Bezirksregierung ist eine Ergänzung des vorhandenen GIBs in Hennef um eine Fläche von unter 10 ha nicht zwingend raumrelevant, daher Gegenstand einer Einzelfallprüfung und könnte über ein Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz oder über ein Zielabweichungsverfahren geregelt werden. Die Bezirksregierung und Herr Schwarz, RSK, empfehlen, die Eignung der im GIB dargestellten Fläche und der Ergänzungsfläche zu prüfen, insbesondere auch auf mögliche Konflikte bezüglich Arten und Landschaft. Dies geschieht im Rahmen der Standorteignungsprüfung der Flächennutzungsplanneuaufstellung in Hennef. Anschließend kann eine erneute Beratung im zuständigen Ausschuss mit dem Ziel einer positiven Beschlussfassung erfolgen.

Ein interkommunales Gewerbegebiet wird auf die ermittelten Gewerbeflächenbedarfe der beteiligten Kommunen angerechnet, d.h. die im übrigen Stadtgebiet noch potentiell darstellbaren Gewerbeflächen verringern sich entsprechend.

Stadt Hennef, 18.11.2011
i.A.

Gertraud Wittmer

Verteiler:

Herrn BM Pipke

Teilnehmer

Planungsgruppe MWM

Herr Schüßler, Amt 61, z.d.A.