

## **Sachverhalt:**

Die Bezirksregierung Köln bereitet derzeit die Überarbeitung des Regionalplans vor. Anlass dazu gibt zum einen der neue Landesentwicklungsplan NRW, an dessen Vorgaben der Regionalplan anzupassen ist. Zum anderen erfordern etwa die wohnungspolitischen Anforderungen, sowie Veränderungen in der Energiepolitik von Bundes- und Landesregierung, die zunehmende Digitalisierung und Globalisierung oder die demografische Entwicklung Anpassungen in der Flächennutzung und damit eine Überarbeitung des Regionalplans.

Der Regionalplan ist das Bindeglied zwischen der großräumigen Raumordnung und Landesplanung einerseits und der lokalen Bauleitplanung andererseits. Da der Regionalplan den Rahmen für die kommunale Bauleitplanung setzt, bestimmt er die Spielräume für planerische und unternehmerische Aktivitäten und ist somit für die Planungssicherheit der Kommunalpolitik und der Wirtschaft von maßgeblicher Bedeutung.

Der Regionalplan ist insbesondere von den Städten und Gemeinden als Träger der kommunalen Planungshoheit zu beachten. Gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern entfaltet er zunächst keine Drittwirkung, es sei denn bestimmte Vorhaben von überörtlicher Bedeutung werden geplant (z. B. Freizeitparks, Deponien oder Kiesgruben). Allerdings sind Unternehmen immer dann betroffen, wenn die Vorgaben des Regionalplans in die Bauleitplanung übernommen werden.

Mit der Neuaufstellung des Regionalplans werden die Weichen für die Entwicklung der Region bis in die späten 2030er Jahre gestellt.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalplanes werden Flächen für den allgemeinen Siedlungsbereich (ASB-Flächen) und für Gewerbe- und Industriegebiete landesplanerisch dargestellt.

Hinsichtlich der ASB-Flächen hat bereits ein sog. Kommunalgespräch mit Vertretern der Bezirksregierung Köln stattgefunden. In diesem Kommunalgespräch wurden zunächst nur die Wünsche der Stadt mit den Vorstellungen der Bezirksregierung gegenseitig ausgetauscht und diskutiert.

Ein weiteres Gespräch wurde am 06.02.2019 in gleicher Sache wiederum mit den Vertretern der Bezirksregierung geführt.

Inhaltlich ist festzustellen, dass der von der Stadt Niederkassel durch die Aufstellungsbeschlüsse für die Flächennutzungsplanänderungen Nr. 60, 61, 63, 64 und 65 formulierte Bedarf an ASB-Flächen von der Landesplanung im Ergebnis akzeptiert wird. Letztlich ging es nur noch um die Frage, ob hierdurch nur der endogene (eigene) Bedarf oder auch der exogene (fremde) Bedarf gesichert wird. Die Beantwortung dieser Frage ist letztlich jedoch für die weitere städtebauliche Entwicklung ohne weitere praktische Bedeutung.

In der planerischen Darstellung wird nicht zwischen endogenem oder exogenem

Bedarf unterschieden. Auch werden keine weiteren förmlichen Beschränkungen für diese Flächen, wie z.B. Reserveflächen für andere Städte oder Dichtefestsetzungen hinsichtlich der Bebauung von der Landesplanung erfolgen.

Die hier maßgeblichen Erweiterungspotentiale sind aus der dieser Vorlage beigefügten Analysekarte der Bezirksregierung (Anlage 1) ersichtlich. Die Verwaltung wird den derzeitigen Sachstand in der Sitzung erläutern.

Zur Klarstellung ist noch auf folgendes hinzuweisen:

- In einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) können neben einer Wohnbebauung auch Gewerbeflächen ausgewiesen werden.
- Das Verfahren bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens des Regionalplanes wird sich sicherlich noch mehrere Jahre hinziehen.
- Die bislang durch Beschlüsse formulierten Entwicklungswünsche der Stadt Niederkassel für die ASB-Bereiche entsprechen dem gegenwärtigen Bearbeitungsstand des Regionalplanes.

Neben den ASB-Flächen sind allerdings auch reine Gewerbe-/bzw. Industriegebiete landesplanerisch von Bedeutung. Ohne eine Darstellung im Regionalplan ist die Entwicklung von Gewerbe-/Industriegebieten außerhalb von ASB-Flächen kaum möglich.

Daher sind in die Vorbereitung der Aufstellung des Regionalplanes die von den Kommunen gewünschten zukünftigen Gewerbe-/ bzw. Industriegebiete einzubringen. Ein solches Format sind die „Region+“ Gespräche und Arbeitskreise der Bezirksregierung.

In diesem Rahmen sind auch Flächen erneut zu benennen, die zuvor z.B. im Gewerbeflächenkonzept 2035 des Rhein-Sieg-Kreises eingebracht wurden.

Die Stadt Niederkassel hat in dieses Verfahren die Fläche „Flächenpotential 1 – Ranzel“ mit 24,2 ha eingebracht. Davon sollen 8,6 ha industriell genutzt werden (Abbildung 1) und Anlage 2 (Steckbrief).

Allerdings verfolgt die NRW-Landesregierung bzw. Bezirksregierung eine Strategie der interkommunalen Kooperation. Neuausweisungen von Gewerbe- und Industriegebieten können ausschließlich interkommunal geschehen. Dies ist auch in dem Gewerbeflächenkonzept 2035 des Rhein-Sieg-Kreises so vorgesehen. In diesem Konzept wird eine Kooperationsempfehlung mit der Stadt Troisdorf ausgesprochen.

Auf dieser Grundlage hat die Stadt Niederkassel erste Gespräche mit der Stadt Troisdorf geführt, da diese auf eigenem Stadtgebiet annähernd keine Flächen für Neuausweisungen von Gewerbegebieten hat.

Die Bezirksregierung setzt für diese interkommunale Kooperation keine Regularien fest, verlangt jedoch für eine Darstellung in der Landesplanung zunächst mindestens einen Tendenzbeschluss der politischen Beschlussgremien beider

beteiligten Kommunen. Die inhaltliche Ausgestaltung der interkommunalen Kooperation ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Ohne eine interkommunale Kooperation wird die Bezirksregierung keine weiteren Gewerbe- bzw. Industrieflächen für Niederkassel außerhalb der ASB-Bereiche zulassen.

Da es sich hierbei lediglich um eine Angebotsplanung handelt, deren Inanspruchnahme nicht zwingend ist, wird von Seiten der Verwaltung eine positive Grundsatzentscheidung zugunsten einer Kooperationsempfehlung befürwortet.

Die Stadt Troisdorf wird ihrerseits auch noch die politischen Beschlussgremien zu beteiligen haben.

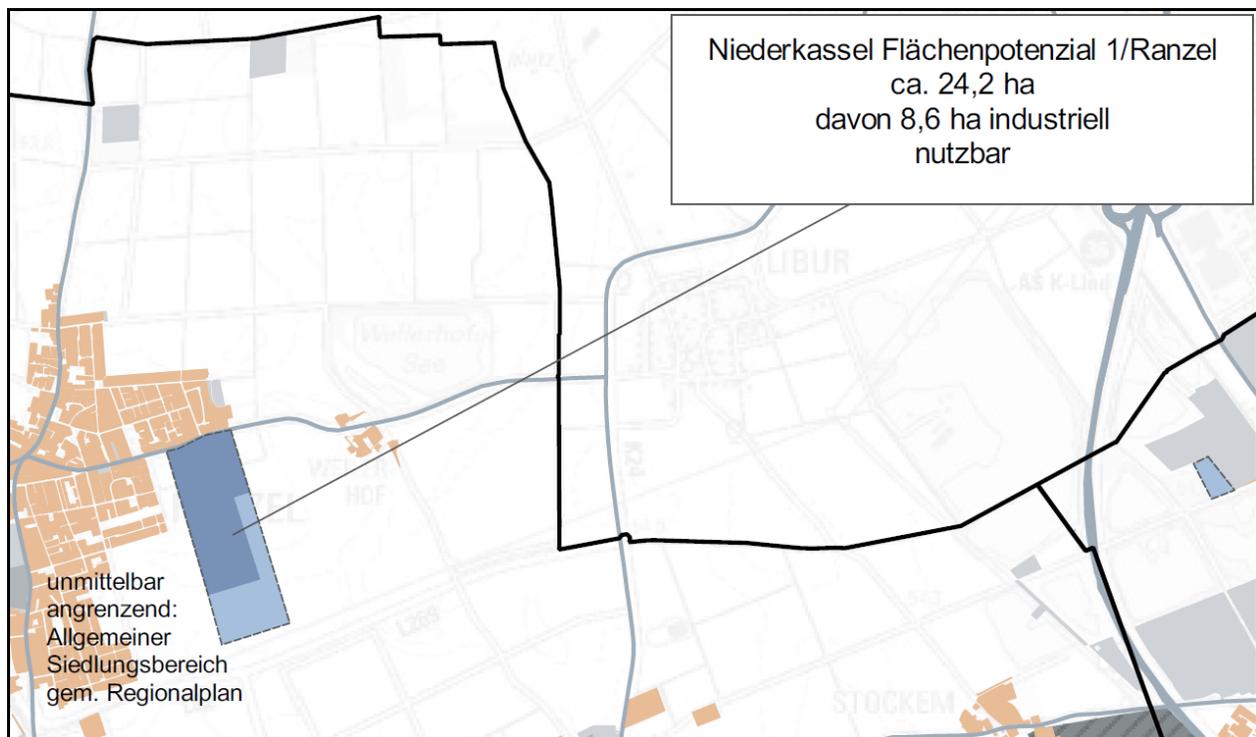


Abbildung1: Flächenpotential 1 – Ranzel (Gewebe- / Industriefläche) aus dem Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises