



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 20.03.2019
------------------------------------	---	---

4. **Regionalplan Köln - Teilplan Gewerbe- & Industrieflächen hier: Ranzel Ost - Interkommunales Gewerbe- /Industriegebiet**

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



Stadt Niederkassel

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.



Stadt Niederkassel

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.



Stadt Niederkassel

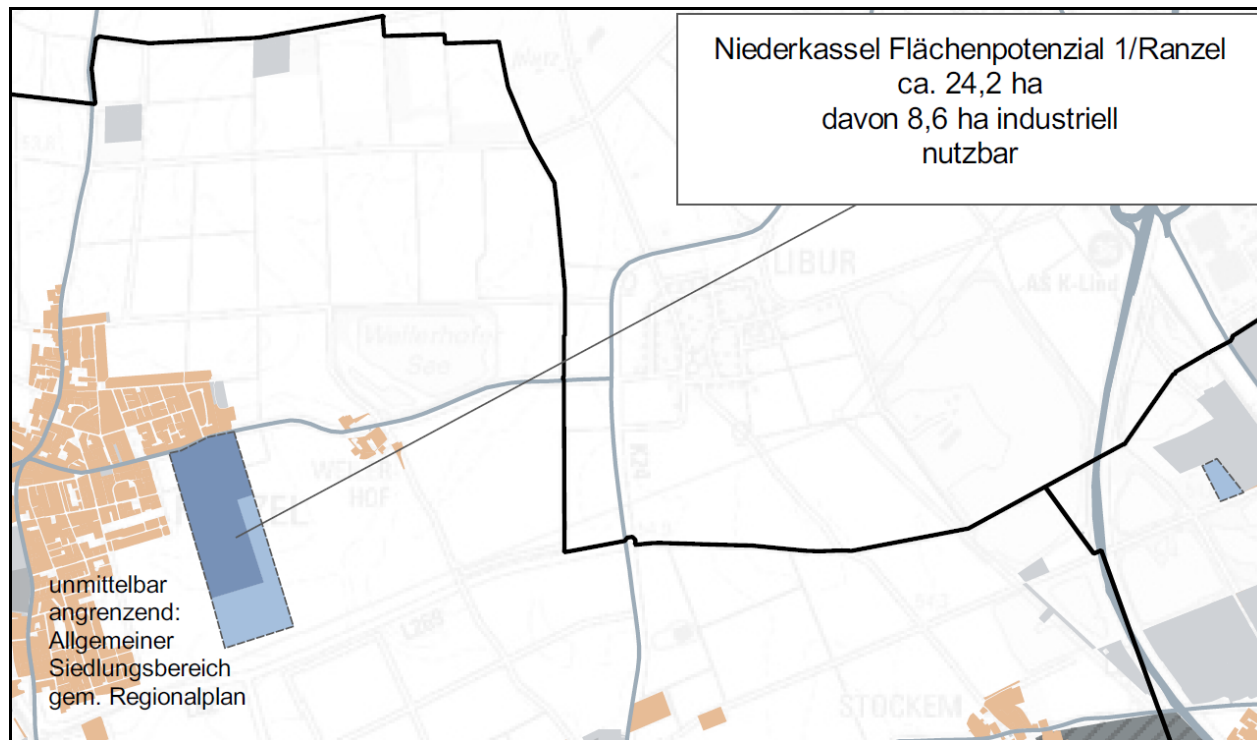


Abbildung1: Flächenpotential 1 – Ranzel (Gewebe- / Industriefläche) aus dem Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises

Die Verwaltung erläuterte eingehend den derzeitigen Sachstand bezüglich der Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebietes/Industriegebietes in Ranzel sowie die weiteren Möglichkeiten der Ausweisung von Wohngebieten und Gewerbegebietsflächen anhand von Kartenunterlagen.

Ausschussmitglied Kitz, CDU, sah die Erweiterung der Flächen über den Kreisverkehr an der Umgehungsstraße kritisch.

Die gesamte verkehrliche Situation sollte im Bezug auf die Planung der Rheinspange A 553 und die Planungen für eine neue Verbindung des Güterverkehrs beachtet werden. Er bat um Auskunft, ob auch Tauschmöglichkeiten von Grundstücken bestehen würden, um die verkehrlichen Anbindungen zu verbessern.

Die Verwaltung bestätigte, dass Tauschmöglichkeiten von Grundstücken wohl gegeben seien.

Ausschussmitglied Großgarten, SPD, bat um Auskunft, wie sich die genannten 3.600 Wohneinheiten errechnen würden und wie die derzeitige Entwicklung hinsichtlich der Bevölkerungszahl in Niederkassel gesehen werden.

Die Verwaltung erläuterte, dass grundsätzlich mit 40 Wohneinheiten je ha gerechnet werde jedoch tatsächlich in Niederkassel lediglich 23



Stadt Niederkassel

Wohneinheiten je ha vorhanden seien.

Die Verwaltung bestätigte nochmals auf Anfrage, dass die Anmeldung des Interkommunalen Gewerbegebietes mit der Stadt Troisdorf gemeinsam erfolgen werde. Wie die Vereinbarungen zwischen der Stadt Niederkassel und der Stadt Troisdorf dann bei einer Realisierung getroffen würden, müsse noch verhandelt werden.

Ausschussmitglied Vogel, FDP, bat um Auskunft, wie der Rückbau des Grünstreifen im Werk Evonik in den Planungen berücksichtigt werde.

Die Verwaltung teilte mit, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Werk Evonik und die aktuelle Planung die bisherige Planung überholt sei. Diese Fläche habe man wegen der konkret anstehenden neuen Planung aus dem Gesamtkonzept herausgenommen.

Ausschussmitglied Frau Schulte, Grüne/Bündnis 90, bat um Auskunft, ob bei den ganzen geplanten Erweiterungen die Kläranlage noch so viel Kapazität habe.

Die Verwaltung teilte mit, dass die Kläranlage auf bis zu 64.000 Einwohnergleichwerten ausgerichtet sei und daher keine Probleme zu erwarten seien.

Ausschussmitglied Wagner, FDP, bat um Auskunft, welche Vorteile die Stadt Troisdorf bei einer Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Stadt Niederkassel habe.

Die Verwaltung teilte mit, dass die Stadt Troisdorf derzeit keine Gewerbegebietsflächen mehr habe und keine Flächen anbieten könne. Inwiefern die Stadt Troisdorf an eventuellen Gewerbesteuererinnahmen aus dem gemeinsamen Gebiet beteiligt werde, müsse in den folgenden gemeinsamen Gesprächen mit der Stadt Troisdorf geklärt und vereinbart werden.

Ausschussmitglied Buchholz, Grüne/Bündnis 90, bat um Auskunft, ob Zahlen bezüglich der Flächenversiegelungen und deren Entwicklung vorhanden seien.

Die Verwaltung erläuterte, dass in Bebauungsplangebiet 0,4 der Grundflächenzahl (GRZ) eingehalten werden müsse. Diese Werte würden auch auf Bebauungen nach § 34 BauGB angewendet. Ansonsten lägen keine Werte vor.

Nach eingehender Beratung erging folgender Beschluss des Ausschusses:



Stadt Niederkassel

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beschließt, die Fläche „Flächenpotential 1 – Ranzel (Gewebe- / Industriefläche) aus dem Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises“ im Rahmen der Region+ Gespräche der Bezirksregierung Köln als interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet zu melden.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss behält sich die Ausgestaltung einer Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Troisdorf vor.

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0