

**Bezirksregierung Köln**

**Regionalrat des  
Regierungsbezirks Köln**



4. Sitzungsperiode

**Drucksache Nr. RR 49/2017**

**Tischvorlage  
für die 13. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln  
am 07. Juli 2017**

**TOP 11                      b) Anfrage der GRÜNEN-Fraktion  
Gewerbegebiet in der Sülzaue bei Untereschbach**

Rechtsgrundlage:        § 12 Geschäftsordnung des Regionalrates

Berichterstatterin:     Frau Lippert, Dez. 32, Tel.: 0221/ 147-4291

Inhalt:                    Beantwortung der Anfrage

Anlage:                    Anfrage der GRÜNEN-Fraktion vom 13.06.2017

Der Regionalrat nimmt die Antwort der Bezirksregierung Köln zur Kenntnis.

Drucksache Nr. RR 49/2017	
TOP 11a)	Seite
Anfrage der GRÜNEN-Fraktion „Gewerbegebiet in der Sülzaue bei Untereschbach“	2

### Beantwortung der Anfrage:

Mit Schreiben vom 13.06.2017 richtet die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine Anfrage an die Regionalplanungsbehörde zu einer Gewerbeansiedlung in der Sülzaue bei Untereschbach, Stadt Overath.

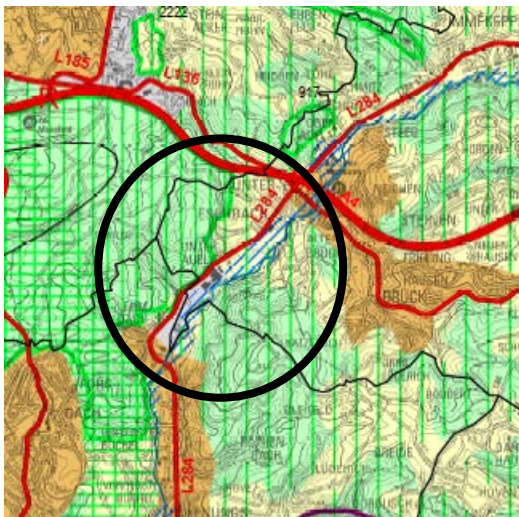
### Vorbemerkung:

Der Regionalplanungsbehörde Köln liegt aktuell keine Anfrage gem. §34 LPlG zu der beabsichtigten Planung vor. Insbesondere sind bislang keine konkreten Planunterlagen eingereicht worden, aus denen die räumliche Abgrenzung der beabsichtigten Flächeninanspruchnahme in der Sülzaue ersichtlich wird. Eine regionalplanerische Ersteinschätzung hat somit bisher nicht stattgefunden.

1. Welche Ziele sind an dieser Stelle im bestehenden Regionalplan, auch im TA Hochwasserschutz, ausgewiesen, wie ist die zeichnerische Darstellung?

### Antwort zu Frage 1:

Der Regionalplan Teilabschnitt Region Köln stellt im Bereich Overath, Unterauel eine zeichnerisch festgelegte Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Nördlich angrenzend befindet sich ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) mit der Funktion „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE). Im Bereich der Sülz ist die Fläche zudem zeichnerisch als Überschwemmungsbereich dargestellt.



Auszug Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln

Drucksache Nr. RR 49/2017	
TOP 11a)	Seite
Anfrage der GRÜNEN-Fraktion „Gewerbegebiet in der Sülzaue bei Untereschbach“	3

**Im Kapitel B. Siedlungsraum und hier B.3.1. Definition der GIB führt der gültige Regionalplan unter den Vorbemerkungen aus:**

**(1) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.**

**Unter Ziel 2 im Kapitel B.3.1 Definition der GIB heißt es:  
 Bevor neue gewerbliche Bauflächen bauleitplanerisch in Angriff genommen werden, haben die Gemeinden zu prüfen, ob bereits über einen längeren Zeitraum dargestellte unternehmensgebundene und daher nicht verfügbare Baulandreserven den aktuellen Standortanforderungen der Unternehmen noch entsprechen und eine Entlassung aus der Unternehmensbindung erreicht werden kann. Die Mobilisierung brachliegender und ungenutzter Grundstücke hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum (vgl. LEP NRW Kap. C.II. Ziele 2.2 und 2.3) (Anmerkung: hier ist der damals gültige LEP gemeint.)**

**Im Kapitel D. Generelle Entwicklung des Freiraums und hier im Kapitel D.1.4. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz führt der rechtskräftige Regionalplan unter Ziel 3 nachfolgend aus:**

**Die Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz und als solche für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln.**

**Überschwemmungsbereiche sind – soweit sie bei 100jährlichem Hochwasser überschwemmt werden – von entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere von zusätzlichen Baugebieten in Bauleitplänen freizuhalten. Bei Aufgabe einer baulichen Siedlungsnutzung ist eine Umnutzung möglich, sofern das Retentionsvolumen erhalten bleibt oder nach Möglichkeit vergrößert wird.**

**Die in Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen von Flächennutzungsplänen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, insbesondere durch rechtskräftige verbindliche Bebauungspläne, Satzungen oder im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, sollen nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, sondern stattdessen wieder dem Retentionsraum zugeführt werden.**

**Rechtskräftige verbindliche Bebauungspläne und Satzungen bleiben von der Regelung unberührt.**

Drucksache Nr. RR 49/2017	
TOP 11a)	Seite
Anfrage der GRÜNEN-Fraktion „Gewerbegebiet in der Sülzaue bei Untereschbach“	4

Ziel 7.4-6 des Landesentwicklungsplans vom 25.01.2017 (LEP NRW) enthält entsprechende Festsetzungen. Die landes- bzw. regionalplanerischen Ziele folgen damit dem Gedanken des vorsorgenden Hochwasserschutzes des § 76 WHG, wonach mindestens die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete festzusetzen sind. In diesen Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen untersagt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass hinsichtlich einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich dann von einem Zielkonflikt auszugehen ist, wenn die geplante Fläche in dem im Regionalplan zeichnerisch dargestellten Überschwemmungsbereich liegt. Vorhandene Flächennutzungsplandarstellungen im Überschwemmungsbereich sind dann zurückzunehmen, wenn kein Baurecht bzw. kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

2. Ist für die Realisierung der Planung nicht mindestens ein Zielabweichungsverfahren erforderlich?
3. Ist die Bezirksregierung Köln in die derzeitigen Planungen einbezogen und wenn ja in welcher Weise?

Antwort zu den Fragen 2 und 3:

Ausnahmen von den Regelungen des § 78 Abs. 1 WHG können nur ausnahmsweise unter engen Kriterien durch die zuständigen Behörden zugelassen werden. Zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises. Soweit entsprechend den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes solche Ausnahmen durch die Untere Wasserbehörde als möglich dargelegt werden, kann auf der Ebene der Regionalplanung eine ausnahmsweise Planung durchgeführt werden oder ein Zustimmung im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 LPIG erfolgen sofern nicht weitere landes- oder regionalplanerische Ziele entgegenstehen.

Drucksache Nr. RR 49/2017	
TOP 11a)	Seite
Anfrage der GRÜNEN-Fraktion „Gewerbegebiet in der Sülzaue bei Untereschbach“	5

4. Stimmt es, wie von der SEGO behauptet, dass die Planung so weit fortgeschritten ist, dass sie nicht mehr rückgängig zu machen ist?
  
5. Stimmt es, dass das zu bebauende Gelände, zumindest zum Teil im Überschwemmungsgebiet liegend, auf das Niveau der vorbeiführenden Landstraße angehoben werden soll?
  
6. Wenn ja, wie ist eine solche Maßnahme mit dem Hochwasserschutz und der Bildung bzw. dem Erhalt von Retentionsräumen vereinbar?

Die Fragen können ohne konkrete Kenntnis der beabsichtigten kommunalen Bauleitplanung nicht durch die Regionalplanungsbehörde beantwortet werden.



**DIE GRÜNEN im Regionalrat Köln**

Bezirksregierung, Z 10, Raum 28  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Tel: 0221-9912266  
Fax: 0221-9912267  
gruene.regionalrat-koeln@gmx.de  
[www.gruene-regionalrat-koeln.de](http://www.gruene-regionalrat-koeln.de)  
Bürozeiten:  
Mittwoch und Freitag, 8.00-12.00 Uhr

An den Vorsitzenden  
des Regionalrates Köln  
Herrn Rainer Deppe  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

Köln, den 13.06.2017

**13. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln am 07.07.2017**  
hier: Anfrage gem. § 12 der Geschäftsordnung des Regionalrates Köln

Sehr geehrter Herr Deppe,

wir bitten Sie, die folgende Anfrage in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Regionalrates am 7. Juli 2017 mit aufzunehmen.

#### **Gewerbeansiedlung in der Sülzaue bei Untereschbach**

Im Bereich der Stadt Overath ist zwischen Landstraße und Sülz bei Unterauel ein Gewerbegebiet geplant. Die hierfür benötigten Grundstücke werden laut Anwohnern von der Stadtentwicklungsgesellschaft SEGO bereits soweit als möglich aufgekauft. Wenngleich sich die Planungen auf einen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1980 stützen, widersprechen die Planungen unseres Erachtens nach allen Bemühungen auf Erhalt bzw. Verbesserung der Gewässer- bzw. Auenstruktur in diesem Gebiet. Die Sülzaue bei Untereschbach ist die größte verbleibende Auenlandschaft an der Sülz und die weitläufigen Grünlandflächen dienen schon immer der Hochwasserretention. Zudem ist die landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche nicht nur bei Erholungssuchenden sehr beliebt, sondern auch als gewachsener Rotwild-Wechsel bekannt.

#### Wir fragen daher:

1. Welche Ziele sind an dieser Stelle im bestehenden Regionalplan, auch im TA Hochwasserschutz, ausgewiesen, wie ist die zeichnerische Darstellung?
2. Ist für die Realisierung der Planung nicht mindestens ein Zielabweichungsverfahren erforderlich?
3. Ist die Bezirksregierung Köln in die derzeitigen Planungen einbezogen und wenn ja in welcher Weise?

4. Stimmt es, wie von der SEGO behauptet, dass die Planung so weit fortgeschritten ist, dass sie nicht mehr rückgängig zu machen ist?
5. Stimmt es, dass das zu bebauende Gelände, zumindest zum Teil im Überschwemmungsgebiet liegend, auf das Niveau der vorbeiführenden Landstraße angehoben werden soll?
6. Wenn ja, wie ist eine solche Maßnahme mit dem Hochwasserschutz und der Bildung bzw. dem Erhalt von Retentionsräumen vereinbar?

Mit freundlichen Grüßen

**Rolf Beu, *Fraktionsvorsitzender DIE GRÜNEN im Regionalrat Köln***

**Manfred Waddey, *Fraktionsmitglied***

f.d.R.:

**Antje Schäfer-Hendricks, *Geschäftsführung DIE GRÜNEN im Regionalrat Köln***