



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

21. Änderung  
Zweckgebundener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich :terra nova,  
Stadt Bergheim

Bekannt gemachte Fassung, März 2012



## Impressum

### Herausgeber

Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2–10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
Fax: 0221/ 147-3185  
poststelle@brk.nrw.de  
www.brk.nrw.de

**Redaktionelle Bearbeitung, Layout, Karteninhalte,  
Bilder und Grafiken**  
Bezirksregierung Köln

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012

**Druck und Weiterverarbeitung**  
Bezirksregierung Köln

### Information

Bezirksregierung Köln  
Abteilung 3:  
Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft  
Dezernat 32: Regionalentwicklung, Braunkohle  
Telefon: 0221 / 147-2032  
Regionalplanungsbehörde:  
Telefon: 0221 / 147-2351 oder  
Telefon: 0221 / 147-3516  
Fax: 0221 / 147-2905  
eMail: gep@brk.nrw.de

REGIONALPLAN  
für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

**21. Planänderung**

**Stand: März 2012**

**Zweckgebundener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich :terra nova, Stadt Bergheim**

Inhalt

---

**1. Einführung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, wurde mit Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 21.09.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 (MBI. NW 2001, S. 196) bekannt gemacht.

Die 21. Planänderung umfasst:

räumlich: - die Stadt Bergheim  
sachlich: - die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches mit Zweckbindung

Die 21. Regionalplanänderung wurde im März 2011 von der Stadt Bergheim (Zweckverband :terra nova) angeregt.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 6. Sitzung am 1. April 2011 den Erarbeitungsbeschluss gefasst.

Die Fristen, innerhalb der sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Anregungen und Hinweise zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im Juli 2011.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Auslegung der Verfahrensunterlage bei dem

Rhein-Erft-Kreis und der Bezirksregierung Köln vom 02. Mai bis 03. Juni 2011 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen erstellte die Regionalplanungsbehörde den Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der mit Schreiben vom 19. September 2011 mit der Einladung zum Erörterungstermin an die Beteiligten versandt wurde. Die vorgebrachten Anregungen wurden am 20. Oktober 2011 erörtert.

Die 21. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 9. Sitzung am 16. Dezember 2011 in der Fassung des Erörterungstermins (Stand: Oktober 2011) aufgestellt und der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW angezeigt.

Die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen ihrer Rechtsprüfung gemäß § 19 Absatz 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz NRW im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien keine Einwendungen gegen die 21. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erhoben (Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 22. März 2012, Az.: III B 2 – 30.16.04.21).

Die Planänderung ist inzwischen von der Staatskanzlei NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 8 vom 30. März 2012, S. 153) bekannt gemacht.

## **2. Planbegründung**

Inhalt der 21. Regionalplanänderung für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln ist die Rücknahme eines aus dem Landesentwicklungsplan übernommenen Gebietes für flächenintensive Großvorhaben und stattdessen die Darstellung eines ca. 20 ha großen, zweckgebundenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB m.Z.). Die geplante interkommunale und zweckgebundene Nutzung des GIB wird mit dem neuen textlichen Ziel 5 im Regionalplan, Kapitel B.3.6 'GIB für zweckgebundene Nutzungen' gesichert.

Im Rahmen der Regionale 2010 ist das Projekt :terra nova für den nördlichen Rhein-Erft-Kreis entwickelt worden. Das Projekt besteht aus verschiedenen Bausteinen, die positive Impulse für den zukünftigen Wandel dieser bisher vom Tagebau geprägten Region vermitteln sollen. Einer der vier Bausteine ist das „interkommunale Kompetenzareal :terra nova“. Die Städte Bedburg, Bergheim, Elsdorf und der Rhein-Erft-Kreis planen mit diesem Regionale-Baustein, verschiedene Nutzungen aus dem Themenfeld Energie umzusetzen. Konkret geplant sind ein 20 ha großes interkommunales und zweckgebundenes Gewerbegebiet, 70 ha große Forschungsfelder für nachwachsende Rohstoffe und eine Biogasanlage.

Die Regionalplanänderung bereitet die Umsetzung des Gewerbegebietes vor. Das geplante interkommunale Gewerbegebiet soll sich an den bereits in Teilen belegten Gewerbepark Bergheim-Pfaffendorf anschließen und zweckgebunden für Unternehmensansiedlungen im Bereich der Energietechnologien zur Verfügung stehen. Nördlich angrenzend sind die

Forschungsfelder für nachwachsende Rohstoffe vorgesehen. Die Biogasanlage soll im bestehenden Gewerbepark Paffendorf errichtet werden und dort Gas in das Versorgungsnetz einspeisen.

Die Umsetzung des interkommunalen Kompetenzareals :terra nova erforderte die Änderung der aktuellen raumordnerischen Grundlagen. Bergheim, Bedburg, Elsdorf und der Rhein-Erft-Kreis haben hierzu den Zweckverband :terra nova gegründet, der die erforderlichen Planverfahren angestoßen hat und die konkrete Umsetzung des Projektes organisieren soll. Der Zweckverband :terra nova regte die Änderung des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Köln an.

Von Seiten der beteiligten Kommunen wird das geplante Gewerbegebiet als eine Angebotsplanung für den anstehenden Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlenrevier bewertet, die unabhängig von der allgemeinen Gewerbeflächenentwicklung zu betrachten ist. Für den landesplanerisch erforderlichen Bedarfsnachweis wird ein Flächentausch durchgeführt. Als Ausgleich für die Neudarstellung von ca. 20 ha GIB werden in den beteiligten Kommunen bisher planerisch gesicherte Bauflächenreserven in gleicher Größenordnung wieder dem Freiraum zugeführt. Konkret sind in der Stadt Bergheim ca. 6 ha gewerbliche Bauflächen im Ortsteil Thorr dafür vorgesehen. In Bedburg werden zwei Wohnbauflächen mit jeweils ca. 2,5 ha in den Ortsteilen Kaster und Lipp zukünftig als Freiraum planerisch gesichert. In Elsdorf sollen schließlich ca. 6 ha Wohnbaufläche im Ortsteil Heppendorf wieder dem Freiraum zugeführt werden.

Die verschiedenen für den Freiraumausgleich vorgesehen Flächen erreichen keine Größenordnungen, die in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans erkennbar dargestellt werden können. Für diese Flächen wird daher keine Änderung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans vorgesehen. Gleichwohl ist eine Sicherung der Rücknahmeflächen über § 34 Absatz 6 LPlG NRW regionalplanerisch gegeben und vom Regionalrat beschlossen worden.

### **3. Zielabweichungsverfahren**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) stellt im Bereich des geplanten interkommunalen Kompetenzareals ein Gebiet für flächenintensive Großvorhaben (LEP VI Fläche) dar. Zur Umsetzung des interkommunalen Kompetenzareals muss diese Darstellung aufgehoben oder zumindest im Wege eines Zielabweichungsverfahrens eine Vereinbarkeit mit dieser Darstellung formell bestätigt werden.

In 2002 startete die Landesregierung eine Überprüfung der im LEP dargestellten Gebiete für flächenintensive Großvorhaben. Hieraus resultierte eine Stellungnahme des Regionalrates Köln zur weiteren Entwicklung der in ihrem Zuständigkeitsbereich liegenden Gebiete für flächenintensive Großvorhaben. Der Zweckverband :terra nova greift mit seiner Anregung zur Änderung des LEP diese Position des Regionalrats Köln auf.

Der Regionalrat Köln hatte bereits 2003 empfohlen, dieses Gebiet für flächenintensive Großvorhaben im LEP zurückzunehmen (vgl. Drucksache Nr.: RR 17/2003). Die damals für den Planbereich beschlossene Position wurde in der Regionalratssitzung am 17. Dezember 2010

(vgl. Drucksache RR 137 /2010, „Bergheim/Elsdorf: Aufgabe der Darstellung als Gebiet für flächenintensive Großvorhaben, statt dessen Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietsstandortes“) nochmals bestätigt:

Als Reaktion auf die Position des Zweckverbandes :terra nova hat die Landesplanungsbehörde bereits zugesagt, die Anregung zur Aufhebung der Darstellung im LEP im Zusammenhang mit der Aufstellung des beabsichtigten neuen landesweiten Landesentwicklungsplans aufzugreifen. Als kurzfristige Alternative empfahl die Landesplanungsbehörde jedoch ein landesplanerisches Zielabweichungsverfahren (vgl. § 16 LPIG NRW) durchzuführen. Hierzu waren das Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Ministerien und das Benehmen mit dem für die Landesplanung zuständigen Landtagsausschuss erforderlich.

Der für die Landesplanung zuständige Ausschuss für Wirtschaft, Mittelstand und Energie hat in seiner Sitzung am 07.03.2012 festgestellt, dass das Benehmen hergestellt ist.

#### **4. Zusammenfassende Umwelterklärung (vgl. § 11 (3) ROG)**

##### **4.1 Umweltbericht**

Für die Planänderung wurde keine Umweltprüfung nach § 12 (4) LPIG NRW in Verbindung mit § 9 ROG durchgeführt.

Ziel der Regionalplanänderung war die teilweise Umwandlung eines aus dem LEP übernommenen Gebietes für flächenintensive Großvorhaben in einen 20 ha großen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung (GIB m.Z.).

Bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen kann gemäß § 9 Absatz 2 ROG von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung (Screening) unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des ROG genannten Kriterien festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden.

##### **4.2 Ergebnis der Prüfung der allgemeinen Umweltauswirkungen**

Bei der Umwandlung eines aus dem LEP übernommenen Gebietes für flächenintensive Großvorhaben in einen 20 ha großen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung (GIB m.Z.) handelt es sich sowohl bei der bisherigen als auch bei der zukünftigen Plandarstellung um siedlungsräumliche Darstellungen, die industrielle und gewerbliche Ansiedlungen ermöglichen. Eine Neuinanspruchnahme von Freiraum ist nicht vorgesehen. In beiden Varianten sind gleichermaßen Auswirkungen wie Flächeninanspruchnahme und Überbauung sowie verkehrliche und betriebliche Immissionen zu erwarten, die den gesamten Planungsraum gleichermaßen und erheblich wie dauerhaft betreffen können.

Im Ergebnis werden im Vergleich zur bisherigen Regionalplandarstellung keine gegenüber der bestehenden Regionalplandarstellung hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst.

Die nach § 9 Absatz 2 ROG vorgesehene Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, hat im Rahmen des

Regionalplanänderungsverfahrens stattgefunden. Es wurden keine Bedenken gegen den Verzicht auf die Umweltprüfung im Beteiligungsverfahren vorgetragen.

#### **4.3 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### **4.4 Ergebnis der Behördenbeteiligung**

Zu den Planungen wurden vom Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und vom Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, der Landwirtschaftskammer NRW sowie von den Betreibern der Leitungstrassen Anregungen vorgetragen. Es handelt sich insbesondere um Hinweise auf umsetzungsrechtliche Hindernisse durch ggf. vorhandene Bodendenkmäler, Anregungen hinsichtlich Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden bzw. landschaftspflegerischer Belange sowie Bedenken gegen den Betrieb einer Biogasanlage und den dadurch notwendigen Anbau von Monokulturen.

Landesplanerischer Bedarfsnachweis

Als kritisch wurde durch das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW und die Landwirtschaftskammer NRW im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Freiraumausgleich benannt, der so nicht überprüfbar ist.

Die Regionalplanungsbehörde machte deutlich, dass kein Freiraumausgleich notwendig ist, da der Änderungsbereich derzeit für flächenintensive Großvorhaben (LEP VI-Fläche) gemäß den Darstellungen des LEP im Regionalplan vorgesehen ist. Eine Neuinanspruchnahme von Freiraum findet also im raumordnerischen Sinne nicht statt.

Es ist im Rahmen des Änderungsverfahrens aber geplant, Flächen dem Freiraum wieder zuzuführen. Dies erfolgt, da die von der Landesplanungsbehörde geforderte Überprüfung des Bedarfes im vorliegenden Fall schwer zu belegen ist. Ein regionales Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Erft-Kreis ist nicht vorhanden und auf Ebene der Kommune stellt sich eine Bedarfsermittlung für das interkommunale Gewerbegebiet mit Zweckbindung als äußerst komplex dar. Es werden deshalb Flächennutzungsplanreserven zurückgenommen, um dem Bedarfsnachweis gerecht zu werden. Für diese Flächen findet keine Änderung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans statt.

Durch Einfügen von grafischen Darstellungen in der Planbegründung neben der dort bereits vorhandenen textlichen Erläuterung entspricht die Regionalplanungsbehörde der Anregung, die Rücknahmeflächen eindeutig in den Planunterlagen kenntlich zu machen.

Es wurde somit Einvernehmen hergestellt (vgl. Anlage 1 dieser Drucksache).

Die Regionalplanungsbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die dauerhafte Sicherung der Flächen unabhängig von der Größenordnung und damit verbundenen Darstellung im Regionalplan zu sehen ist. Die Sicherung der Rücknahme erfolgt über § 34 Absatz 6

LPIG NRW im weiteren Verfahren. Dies bedeutet, dass – im Benehmen mit dem Regionalrat – diese Flächen als nicht angepasst an die Ziele der Landes- und Regionalplanung gelten.

In der Erörterung am 20. Oktober 2011 konnte mit allen Beteiligten Einvernehmen über den Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen erzielt werden.

## **5. Regionalplanerische Bewertung**

Die Vorgaben für diese Regionalplanänderung ergeben sich aus dem LEP, dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan Köln.

Maßgeblich für die regionalplanerische Bewertung sind die Zielsetzungen des LEP für die Baulandvorsorge für die Wirtschaft (vgl. Kap. C.II LEP NRW). Die Regionalplanung hat danach die Aufgabe, durch die Darstellung ausreichender Siedlungsbereiche die Baulandvorsorge für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen. Ausdrücklich ist dabei auch ausreichend Bauland für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen vorzusehen (vgl. Ziel 2.1, Kap. C.II LEP NRW). Soweit danach eine Neudarstellung von GIB erforderlich ist, hat dies unter weitgehender Schonung des Freiraums zu erfolgen. Zudem sind die Möglichkeiten der Arrondierung vorhandener GIB und des übergemeindlichen Flächenaustausches zu nutzen (vgl. Ziel 2.3, Kap. C.II LEP NRW).

Zu Ziel 2.1, Kapitel C.II des LEP NRW: Im Rahmen der Regionale 2010 ist das geplante interkommunale und zweckgebundene Gewerbegebiet als ein Projekt zur Begleitung des anstehenden Strukturwandels im Rheinischen Braunkohlerevier entwickelt worden. Folgt man dieser Bewertung, entspricht die vorliegende Regionalplanänderung der Zielsetzung, bedarfsgerecht ausreichende Siedlungsbereiche insbesondere für hochwertige gewerbliche Nutzungen sicherzustellen.

Zu Ziel 2.3, Kapitel C.II des LEP NRW: Für das geplante Gewerbegebiet wird ein übergemeindlicher Freiraumausgleich an bisher planerisch gesicherten Bauflächen vorgesehen. Darüber hinaus arrondiert das neu geplante Gewerbegebiet einen bestehenden GIB. Die vorliegende Regionalplanänderung entspricht danach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans für die Neudarstellung eines GIB.

Die planerische Umsetzung des interkommunalen Kompetenzareals :terra nova erfordert Änderungen der aktuellen landesplanerischen Grundlagen (Gebiet für flächenintensive Großvorhaben im Landesentwicklungsplan (LEP NRW)) und eine Änderung des Regionalplans.

Im Ergebnis wird die vom Zweckverband :terra nova angeregte Regionalplanänderung regionalplanerisch befürwortet.



## 6. Abschluss des Verfahrens

Nachdem der Regionalrat die Planänderung aufgestellt hatte, wurde sie der Landesplanungsbehörde nach § 19 Absatz 4 LPlG NRW mit einem Bericht darüber vorgelegt, ob im Verfahren Einigkeit erzielt wurde oder welche abweichenden Meinungen von den Beteiligten und aus der Mitte des Regionalrates vorgebracht wurden. Die Landesplanungsbehörde erhob innerhalb einer Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung, im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien und nach Durchführung des Zielabweichungsverfahrens keine Einwendungen und machte die Änderung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 30.03.2012 bekannt. Damit ist die 21. Regionalplanänderung rechtswirksam.

Nach Bekanntmachung der Planänderung beabsichtigt die Regionalplanungsbehörde gemäß § 34 Absatz 6 LPlG NRW gegenüber den Kommunen im Benehmen mit dem Regionalrat, die Rücknahmeflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans als nicht mehr angepasst zu erklären.

Die planerische Umsetzung des interkommunalen Kompetenzareals :terra nova erforderte Änderungen der aktuellen landesplanerischen Grundlagen.

Mit Schreiben vom 16.12.2010 wurde dem Zweckverband :terra nova durch die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen mitgeteilt, dass die Streichung des Gebiets für flächenintensive Großvorhaben in Bergheim-Glesch erst bei der angekündigten LEP-Gesamtüberarbeitung aufgegriffen werden soll. Aus diesem Grund bat der Regionalrat unter Punkt 3 des Beschlussvorschlages zum Aufstellungsbeschluss darum, das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchzuführen.

Auch dieses Verfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Das Benehmen wurde am 07.03.2012 im zuständigen Ausschuss des Landtages hergestellt (vgl. Punkt 3 dieser Drucksache).

## 7. Gegenüberstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln mit der bekannt gemachten 21. Planänderung

### 7.1 Änderung der textlichen Darstellung

In Kapitel B.3.6 `GIB für zweckgebundene Nutzungen´ der textlichen Darstellung des bekannt gemachten Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln wird ein neues Ziel eingefügt:

**Ziel (5): Der zweckgebundene GIB :terra nova dient vorrangig Unternehmensansiedlungen im Bereich der Energietechnologien. Der GIB ist interkommunal von den Städten Bedburg, Bergheim und Elsdorf zu planen und umzusetzen.**

### 7.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

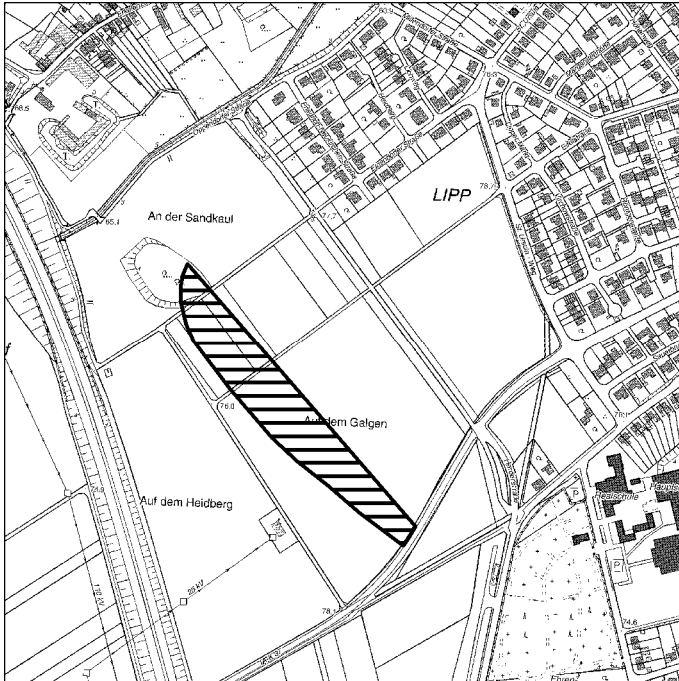
Die Änderung der zeichnerischen Darstellung ist unter dem Punkt `Zeichnerische Darstellung´ wiedergegeben.

Für die Erläuterungskarte ergibt sich keine Änderung.

## Anlage 1

Rücknahme bisher planerisch gesicherter Bauflächenreserven zugunsten des interkommunalen Kompetenzareals :terra nova

### Stadt Bedburg (Bereich Lipp)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012 1:10.000

### Stadt Bedburg (Bereich Kaster)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012 1:10.000

## Stadt Elsdorf (Bereich Heppendorf 1)



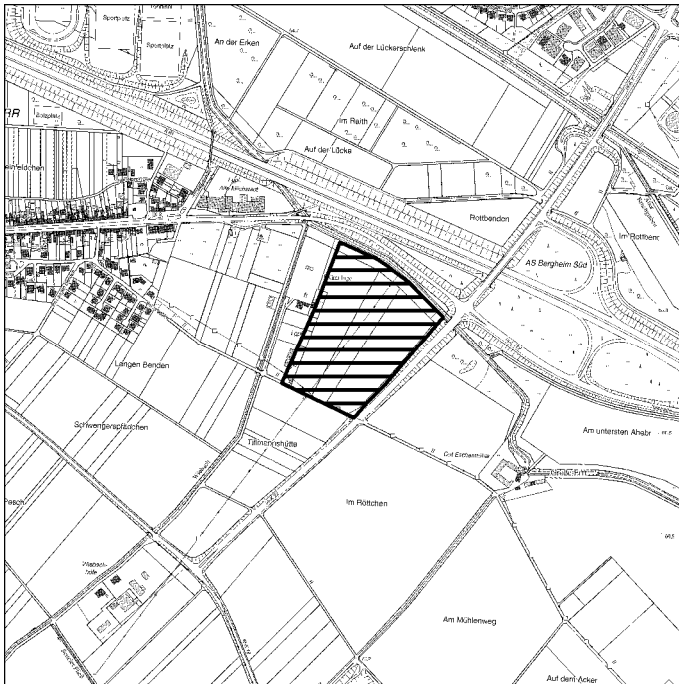
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012 1:10.000

## Stadt Elsdorf (Bereich Heppendorf 2)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012 1:10.000

## Stadt Bergheim (Bereich Thorr)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2012 1:10.000