



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Sachlicher Teilabschnitt
Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 2
Region Aachen, Wassereinzugsgebiet der Rur
Fachplanungsdaten
Aufzustellender Plan: Juli 2009

18. Regionalratssitzung: 2. Oktober 2009
Anlage 5 zu TOP 7: Drucksache RR 71/2009

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 2014

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: regionalplanung@brk.nrw.de

15. Planänderung

Stand: November 2014

**Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB)
Übach-Palenberg, Stadt Übach-Palenberg**

Einführung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28.01.2003 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 10.06.2003 (MBl. NW Nr. 26, 2003, S. 301) bekannt gemacht.

Die 15. Planänderung umfasst:

- räumlich: - die Stadt Übach-Palenberg
sachlich: - die Erweiterung des vorhandenen Bereiches für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB Übach-Palenberg) statt der aktuellen Darstellung Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB); gleichzeitig werden in Kapitel 1.2.2 `Regionale GIB-Ziele´ der textlichen Darstellung des bekannt gemachten Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen ein neues Ziel und eine neue Erläuterung zur abschnittweisen Umsetzung des neu dargestellten GIB eingefügt.

Mit Schreiben vom 07. November 2012 hat die Stadt Übach-Palenberg angeregt, den Regionalplan zu ändern.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 15. Sitzung am 05. Juli 2013 gemäß § 19 Absatz 1 LPlG NRW den Erarbeitungsbeschluss gefasst.

Die Fristen, innerhalb derer sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Anregungen und Hinweise zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im Oktober 2013.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erstellte die Regionalplanungsbehörde den Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der mit Schreiben vom 18. November 2013 mit der Einladung zum Erörterungstermin an die Beteiligten versandt wurde. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden am 10. Dezember 2013 erörtert.

Die 15. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 19. Sitzung am 27. Juni 2014 aufgestellt und der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW angezeigt.

Die Landesplanungsbehörde hat im Rahmen ihrer Rechtsprüfung gemäß § 19 Absatz 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz NRW im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien keine Einwendungen gegen die 15. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen erhoben (Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 30. September 2014, Az.: III B 2 – 30.16.02.16).

Die Planänderung ist von der Staatskanzlei NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 31 vom 07. November 2014, S. 676) bekannt gemacht worden.

Gemäß § 11 Absatz 2 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist der Raumordnungsplan mit der Begründung sowie im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 11 Absatz 3 und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen nach § 9 Absatz 4 Satz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Nachfolgend sind eine Ausfertigung des Planes mit der Begründung sowie der zusammenfassenden Umwelterklärung und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen aufgeführt.

**Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der
Überwachungsmaßnahmen****Planbegründung****Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung****Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung**

Die Stadt Übach-Palenberg hat mit Schreiben vom 07.11.2012 die Erweiterung des im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) angeregt. Der in der Stadt Übach-Palenberg vorhandene Gewerbestandort setzt sich aus den beiden Gewerbe- und Industriegebieten Holthausen und Weißenhaus zusammen und umfasst eine Fläche von mehr als 100 ha. Der Standort ist mittlerweile nahezu vollständig vermarktet. Nach Angabe der Stadt Übach-Palenberg konnten in der Nachfolgezeit des im Strukturwandel aufgegebenen Bergbaus in den Gewerbeflächen überwiegend Betriebe im produzierenden Gewerbe und im Baugewerbe sowie in der Baustoffproduktion angesiedelt werden. Hinzu kamen Betriebe aus dem Handels- und Logistikbereich.

Großflächige Neuansiedlungen in der jüngeren Vergangenheit haben dazu geführt, dass Gewerbeflächen an dem überaus gut angenommenen Standort nur noch für einen Zeitraum von maximal 5 Jahren verfügbar sein werden. Die Stadt Übach-Palenberg sieht vor diesem Hintergrund dringenden Bedarf die zukünftige gewerbliche Entwicklung planerisch vorzubereiten.

Auf Basis einer durch die Stadt beauftragten Studie wurde der zu erwartende gewerbliche Flächenbedarf prognostiziert und eine Bewertung möglicher Standorte vorgenommen. Auf den Empfehlungen dieser Studie beruht die Zielsetzung der Stadt Übach-Palenberg, die gewerbliche Entwicklung der Fläche in Holthausen-Drinhausen als dem bestgeeigneten der untersuchten Standorte zu verfolgen. Die Größenordnung der geplanten Ausweisung von ca. 35 ha wird mit der Flächennachfrage der vergangenen Jahre begründet und legt den regionalplanerischen Planungshorizont von ca. 15 Jahren zugrunde.

Die Stadt Übach-Palenberg strebt mit der Flächenausweisung die Schaffung eines attraktiven Angebots an, um eine vielschichtige und solide mittelständische Branchenstruktur anzusiedeln und den Trend zur Ansiedlung innovativer Betriebe fortzuführen.

Die Stadt Übach-Palenberg legt ihrer Anregung weiterhin das kürzlich fortgeschriebene Gewerbeflächenkonzept für die Region Aachen (AGIT, 2012) zugrunde. Das Konzept belegt das Planungserfordernis und unterstützt die Bewertung zur Eignung des Standortes. Es stuft den Gewerbestandort als überörtlich bedeutsame Gewerbefläche ein und spricht ihm eine besondere Qualität und eine sich auf größere Teilbereiche erstreckende Ausstrahlung zu. Gemäß dem Gewerbeflächenkonzept gehört der Standort Holthausen-Drinhausen zu den Standorten in der Region, die das Potenzial für die regionale und überregionale Standortwerbung der Region Aachen für die kommenden 10 Jahre bilden. Der Standort wird den zu „entwickelnden überörtlich bedeutsamen Standorten“ der Region Aachen zugeordnet. Aufgrund der in jüngerer Vergangenheit erzielten Ansiedlungen werden für den Standort Synergieeffekte prognostiziert, die zu zusätzlichen Flächenbedarfen führen werden.

**Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der
Überwachungsmaßnahmen**

Erfordernis der Regionalplanänderung (Bedarf)

Einer der wesentlichen Aspekte für das Erfordernis der Regionalplanänderung ist der Umstand, dass die bauleitplanerisch für gewerbliche Nutzung ausgewiesene Flächen in der Stadt Übach-Palenberg voraussichtlich nur noch für einen kurzen Zeitraum ausreichen werden und die im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen dargestellten GIB der Stadt keine zu entwickelnden Reserven mehr beinhalten. Damit kann der aufgrund der vorangegangenen Entwicklung zu erwartende Bedarf an dem regionalplanerisch ausgewiesenen Standort nicht mehr durch Erweiterung oder Neuausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) gedeckt werden.

Aus dem landesplanerischen Auftrag zur Flächenvorsorge, hier zur bedarfsgerechten Darstellung von Siedlungsbereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung, erwächst das Erfordernis vor der weiteren Auseinandersetzung mit den konkreten planerischen Fragestellungen den Bedarf für die geplante siedlungsräumliche Nutzung zu ermitteln und zu belegen. Der Begriff 'Bedarf' bzw. 'bedarfsgerecht' ist dabei so zu interpretieren, dass einerseits ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung gestellt werden, andererseits die Neudarstellung aber nicht über das erforderliche Maß hinausgeht. Zur Ermittlung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen ist es demnach zulässig, den Bedarf auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings zu begründen, wenn aus dem Monitoring über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren entsprechende Daten vorliegen.

Für die gewerbliche Entwicklung im Bereich der Stadt Übach-Palenberg kann die Entwicklung anhand verschiedener Zeitreihen beschrieben werden. Zum einen kann die Flächeninanspruchnahme im GIB seit der Überarbeitung des Regionalplanes nachvollzogen werden. Nach den bei der Regionalplanungsbehörde vorliegenden Daten umfassten die GIB-Reserven im Zeitraum der Planerarbeitung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen (1999 / 2000) in der Stadt Übach-Palenberg ca. 55 ha. Aufgrund der weitgehenden Inanspruchnahme dieser Flächen (aktuell < 5 ha) könnte im Sinne einer reinen Trendfortschreibung ein Bedarf in der Größenordnung von ca. 50 ha für die nächsten 15 Jahre abgeleitet werden. Dies ginge damit sogar über die als Erweiterung angeregte Größenordnung hinaus.

Weiterhin kann auf die Daten des Gewerbeflächeninformationssystems der Technologieregion Aachen bzw. auf die Angaben aus dem Regionalen Gewerbeflächenkonzept zurückgegriffen werden. Demnach lag die Veräußerung von Gewerbeflächen in der Stadt Übach-Palenberg im Zeitraum 2004 bis 2009 bei über 17 ha bzw. im Zeitraum 2003 bis 2011 bei ca. 23 ha. Hochgerechnet auf GIB-Flächen (Zuschlag von ca. 15 - 20 % für Erschließung, Grünflächen, Abschirmung etc.) ergeben sich hier Flächen in der Größenordnung von ca. 20 ha für den 5-Jahreszeitraum bzw. von über 25 ha für den 8-Jahreszeitraum. Auch hier ergäbe sich bei einer undifferenzierten Hochrechnung auf den 15-Jahreszeitraum ein über die angeregte Größenordnung hinausgehender Bedarf. Bei der Hochrechnung der Zahlen auf den 15 Jahres-Bedarf ist jedoch zu berücksichtigen, dass in die vorgenannten Zeiträume jeweils die Ansiedlung einer großen Lebensmittelfabrik (Schokoladen-/ Teigwarenherstellung, ca. 10 ha Veräußerung) in der Stadt Übach-Palenberg fällt. Unter Berücksichtigung dieses Sondereffekts derart, dass eine solche größere Ansiedlung nur einmal in einem 15-Jahreszeitraum gelingt, ergibt sich aus den Zahlenreihen der AGIT eine erforderliche GIB-Größenordnung von 35 bis 40 ha.

Da es sich bei der Planung um eine überörtlich bedeutsame Entwicklung handelt, ist über die Betrachtung der Situation am GIB Übach-Palenberg auch eine Bedarfsbetrachtung aus regionaler Sicht vorzunehmen. Auch hier ist nach Ansicht der Regionalplanungsbehörde das planerische Erfordernis belegt. Die im Regionalplan für den Planungszeitraum im Südkreis Heinsberg ausgewiesenen GIB in der Stadt Übach-Palenberg und in der Stadt Geilenkirchen verfügten bei der Planaufstellung über mehr als 100 ha Reserven. Dass beide GIB planerisch keine Möglichkeiten mehr bieten, neue FNP-Flächen zu entwickeln und nur noch Reserven unterhalb der regionalplanerischen Größenordnung aufweisen belegt,

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

dass die GIB-Darstellungen in diesem Raum dem Planungshorizont angemessen dimensioniert wurden. Dies unterstreicht den Handlungsbedarf für eine gewerbliche Flächenvorsorge aus regionalplanerischer Sicht. Die aus dem Regionalmonitoring abgeleitete Bewertung wird auch durch die Daten der AGIT gestützt, die bereits in 2011 den regionalplanerischen Planungshorizont für den Kreis Heinsberg nicht mehr abgedeckt sah. Bei einer Fortschreibung der Entwicklung der Gewerbeflächenveräußerungen (Zeitraum 2003 - 2011) läge die Reichweite der gewerblichen Reserven im Kreis Heinsberg mittlerweile bei deutlich unter 10 Jahren. Das Gewerbeflächenkonzept 2012 kommt demzufolge zu dem Ergebnis, dass im Kreis Heinsberg als dem Kreis, der über die niedrigste Reichweite gewerblicher Flächenreserven in der Region Aachen verfügt, Mobilisierungen im Regionalplan erforderlich sind.

Die vorgenannten Erläuterungen belegen das Planungserfordernis für die 15. Regionalplanänderung und zeigen, dass die Größenordnung der von der Stadt Übach-Palenberg angeregten GIB-Erweiterung der zu erwartenden Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage entspricht. Das textliche Ziel zu einer abschnittswisen Inanspruchnahme versetzt die Regionalplanungsbehörde darüber hinaus in die Lage, die weitere Umsetzung im Sinne der landesplanerischen Vorgaben zu überprüfen. Im Falle einer vom prognostizierten Trend abweichenden Entwicklung kann damit eine über den Bedarf hinausgehende Flächeninanspruchnahme vermieden werden.

Verfahrensablauf

Erarbeitungsbeschluss

Der Regionalrat hat am 05.07.2013 einstimmig die Erarbeitung der 15. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen beschlossen. Die Änderung umfasst neben der zeichnerischen Darstellung zusätzlicher GIB-Flächen auch ein textliches Ziel, das eine abschnittsweise Inanspruchnahme des GIB durch die Bauleitplanung vorsieht.

Beteiligung öffentlicher Stellen und von Personen des Privatrechts nach § 4 ROG

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 ROG hatten entsprechend dem Erarbeitungsbeschluss zwischen dem 12.07.2013 und dem 18.10.2013 Gelegenheit, sich zu der Planänderung zu äußern. Es wurden gemäß Beteiligtenliste zum Erarbeitungsbeschluss 46 Beteiligte zur Stellungnahme aufgefordert. Den Beteiligten wurde die Verfahrensunterlage bestehend aus Planbegründung, Planentwurf und Umweltbericht zur Verfügung gestellt.

Die Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts ergab Anregungen und Hinweise von acht Beteiligten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung erfolgte entsprechend dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates vom 09.09.2013 bis zum 11.10.2013 bei der Bezirksregierung Köln und dem Kreis Heinsberg. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 34/2013 und per Pressemitteilung der Bezirksregierung bekannt gemacht.

Während der Offenlage stand an den Auslegungsorten die Verfahrensunterlage (Planbegründung, Planentwurf, Umweltbericht) zur Verfügung. Die Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme fristgerecht ein.

**Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der
Überwachungsmaßnahmen**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Absatz 3 ROG

Gemäß § 11 Absatz 3 ROG ist Raumordnungsplänen eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 9 Absatz 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und Bewertung anderweitiger Planalternativen

Planalternativen

Gemäß Anlage 1 zu § 9 ROG Punkt 2 d) sind in der Umweltprüfung die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben und zu bewerten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Raumordnungsplanes zu berücksichtigen sind.

Das mit der Planung verfolgte Ziel der Stadt Übach-Palenberg ist es, den vorhandenen Gewerbebestandort zu erweitern, um für die Zukunft das erforderliche Angebot gewerblicher Flächen sicherzustellen. Möglichkeiten den zu erwartenden Bedarf auf ausgewiesenen Flächen (Innenentwicklung) oder vorbelasteten Flächen (Brachflächen) zu realisieren bestehen nicht.

Das regionale Gewerbeflächenkonzept bildet die Grundlage, die Eignung des überörtlich bedeutsamen Gewerbebestandes Übach-Palenberg und die aus regionaler Sicht anzustrebende Entwicklung des Standortes zu begründen. Der Standort Drinhausen ist dort als einziger regional abgestimmter Standort im Kreis Heinsberg für die Erweiterung eines vorhandenen GIB vorgesehen. Wie zuvor erläutert, sieht das Gewerbeflächenkonzept auf der Basis der Entwicklung der Flächenveräußerungen im Verhältnis zu den bestehenden Reserven für den Kreis Heinsberg die Notwendigkeit zusätzliche GIB-Flächen im Regionalplan darzustellen.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen und der landesplanerischen Vorgaben (Arrondierung vorhandener Flächen vor Inanspruchnahme neuer Standorte) kann die Alternativenbetrachtung im Rahmen der Umweltprüfung auf die verschiedenen Alternativen in der Stadt Übach-Palenberg bzw. auf die Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort beschränkt werden. Als Grundlage für die Alternativenprüfung wurde für das Stadtgebiet eine vergleichende Untersuchung von sieben Alternativen erarbeitet. Im Hinblick auf die Standorteignung und das Konfliktpotenzial wurden zwei der Alternativen (Drinhausen und Weißenhaus - westlich der B 221, in nördlicher Fortsetzung des GIB) als geeignete Erweiterungspotenziale identifiziert und einer näheren Betrachtung unterzogen. In der vergleichenden Betrachtung wird dabei der Fläche Drinhausen aufgrund ihrer besseren Eignung der Vorzug gegeben. Dies deckt sich mit der raumordnerischen Betrachtung und mit der Bewertung unter Umweltaspekten. Der nach Norden orientierte Erweiterungsbereich Weißenhaus stellt sich bereits ohne nähere Prüfung in Bezug auf die Beeinträchtigung der großräumigen siedlungs- und freiraumstrukturellen Zusammenhänge und des Landschaftsbildes als deutlich ungünstiger dar. Demgegenüber bildet der Bereich Drinhausen eine vergleichsweise kompakte, die vorhandene Siedlungsstruktur arrondierende Planung. Da die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Standort Drinhausen keine besonderen bzw. durch Alternativen möglicherweise vermeidbaren Konflikte mit Umweltbelangen erkennen lassen, ist darüber hinaus kein Erfordernis gegeben, weitere Alternativen vertiefend in den Blick zu nehmen.

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Umweltauswirkungen

Die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden in dem bei Erarbeitungsbeschluss vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Zuvor waren im Rahmen eines Scopings Untersuchungsumfang und Inhalt des Umweltberichts mit den betroffenen öffentlichen Stellen abgestimmt worden.

Als regionalplanerisch relevante und erhebliche Umweltauswirkung der Planung ist insbesondere der Verlust besonders schutzwürdiger und (zu einem geringen Anteil) sehr schutzwürdiger Böden zu nennen. Bei einer zu erwartenden Versiegelung von ca. 80 % der Flächen werden in dem als GIB vorgesehenen Bereich die natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen verloren gehen. Damit verbunden ist auch der Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche mit guten Bedingungen. Hinzu kommen, auch wenn voraussichtlich keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten oder von Schutzgebieten gegeben ist, der Verlust der Funktion der Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes. Letztere können aber voraussichtlich weitgehend durch Maßnahmen gemindert bzw. kompensiert werden.

Unter dem Aspekt des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind bei der weiteren Umsetzung der Planung die Hinweise des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu berücksichtigen. Entsprechend der Hinweise im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind zwar in dem betroffenen Raum nur wenige Bodendenkmale bekannt, allerdings auch bislang keine systematischen Untersuchungen durchgeführt worden. Das Amt für Bodendenkmalpflege geht davon aus, dass sich aufgrund der Nähe zu dem erstmals 1172 erwähnten Gut Drinhausen und der Benachbarung zu einer römischen Straßentrasse Siedlungsreste von der Jungsteinzeit bis in die Neuzeit erhalten haben. Zur Klärung sollte im Rahmen der weiteren Umsetzung eine Prospektion im Bereich des geplanten Gewerbegebiets durchgeführt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt lassen sich durch verschiedene Maßnahmen verringern bzw. in Teilen auch gänzlich vermeiden.

Als planerische Vermeidungsmaßnahme ist zunächst die Standortwahl, die die verträglichste der geprüften Alternativen und einen vergleichsweise konfliktarmen Standort zum Ergebnis hat, zu nennen. Die textlichen Regelungen zu einer abschnittswisen Inanspruchnahme stellen ebenfalls eine Maßnahme zur Vermeidung dar. Sie stellen sicher, dass die Inanspruchnahme der Flächen sukzessive und in Abhängigkeit von der Entwicklung der tatsächlichen Flächennachfrage erfolgt.

Während die zuvor beschriebenen Umweltauswirkungen bezogen auf die Biotopfunktion und das Landschaftsbild durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können, verbleiben als voraussichtlich nicht unmittelbar kompensierbare Auswirkungen die Inanspruchnahme natürlicher, besonders schutzwürdiger bzw. sehr schutzwürdiger Böden und der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Für den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich liegt in diesem Planungsstadium noch kein konkretes Konzept vor. Nach den von der Stadt Übach-Palenberg vorgelegten Unterlagen kann ein vollständiger Ausgleich im Sinne der rechtlichen Vorgaben durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets sichergestellt werden. Hierzu kann in Zusammenarbeit mit dem Kreis Heinsberg auf Ökokontomaßnahmen zurückgegriffen werden. Nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsbild können u.a. durch die Gestaltung des Gebiets vermindert werden. Insbesondere an den äußeren zur Landschaft

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

offenen Grenzen des Gebiets sollten Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung geplant werden. Gemäß planerischem Konzept der Stadt Übach-Palenberg sind hier Eingrünungen vorgesehen, die einen Übergang zwischen Siedlungsraum und Freiraum schaffen. Darüber hinaus sind diese gestalterischen Möglichkeiten auch zu nutzen, um visuelle und emissionsbedingte Beeinträchtigungen der benachbarten Hofstellen Gut Drinhausen und Helenenhof und der dort befindlichen Wohnnutzungen zu minimieren. Insbesondere ist dabei der als Geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Bereich Gut Drinhausen mit seinen Funktionen für das Landschaftsbild und als Lebensraum zu berücksichtigen.

Als mögliche Kompensationsmaßnahmen unter Aspekten des Bodenschutzes sind entsprechend der Hinweise des Geologischen Dienstes NRW verschiedene bodenfunktionsbezogene Maßnahmen geeignet. Dazu gehören Extensivierungsmaßnahmen, Maßnahmen zur standortsangepassten Humusanreicherung, Maßnahmen zur Beseitigung eventueller Verdichtungen, Erosionsschutzmaßnahmen und Entsiegelungen.

Die Umsetzung der Ziele und die Auswahl geeigneter Maßnahmen sind im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Verfahren vorzunehmen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung öffentlicher Stellen und von Personen des Privatrechts nach § 4 ROG

Die Verfahrensbeteiligten brachten Bedenken und Hinweise in das Verfahren ein.

Die Bedenken gegen die Planung wurden von drei Beteiligten zu den Themen Bedarf (Landwirtschaftskammer NRW), Vorsorgender Bodenschutz (Geologischer Dienst NRW) und Immissionsbelastungen (Stadt Baesweiler) vorgebracht.

Darüber hinaus gingen zu verschiedenen Aspekten Hinweise ein, die sich primär an die nachfolgende Umsetzung richten.

Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen

Zur Erörterung wurde die Planung in Bezug auf die zeichnerische und textliche Darstellung nicht verändert.

Die Regionalplanungsbehörde sieht Bedarf belegt und ist dementsprechend den Bedenken der Landwirtschaftskammer nicht gefolgt.

Der vom Geologischen Dienst NRW beschriebene Konflikt der siedlungsräumlichen Erweiterung mit den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes wird zwar im Grundsatz nachvollzogen, ist aber bezogen auf das Planungsziel der Regionalplanänderung nicht zu vermeiden. Die Regionalplanungsbehörde verweist hierzu auf ihren Abwägungsvorschlag bei Verfahrenseinleitung, dem der Regionalrat einstimmig gefolgt ist. Er entspricht inhaltlich der nun zur Planaufstellung vorgesehenen Abwägung.

Den Bedenken der Stadt Baesweiler wegen möglicher Immissionsbelastungen für den Ortsteil Beggendorf wird nicht gefolgt, da unter Zugrundelegung des Abstandserlasses die Abstände zur Wohnbebauung des Ortsteils ausreichend sind, um erhebliche Belästigungen zu vermeiden.

Ergebnis der Erörterung gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW

Der Erörterungstermin zu der Regionalplanänderung gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW fand am 10.12.2013 statt. Als Grundlage diente der von der Regionalplanungsbehörde erarbeitete Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen. Allen Beteiligten wurde dieser als Erörterungsunterlage vorab zur Verfügung gestellt.

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Im Ergebnis konnten die Bedenken der Landwirtschaftskammer NRW, des Geologischen Dienstes NRW und der Stadt Baesweiler in der Erörterung nicht ausgeräumt werden. Mit den übrigen Beteiligten des Verfahrens besteht Einvernehmen.

Stellungnahmen gemäß § 13 Absatz 1 LPIG NRW (Öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme ein. In dieser erhebt ein im Bereich der geplanten Erweiterung wirtschaftender Landwirt Bedenken gegen die Planung. Er verweist auf das Vorhandensein eigener landwirtschaftlich genutzter Gebäude und Flächen sowie auf von ihm genutzte Pachtflächen. Der Landwirt sieht aufgrund der Planung keine Möglichkeiten seine landwirtschaftliche Tätigkeit auszuweiten und befürchtet eine Gefährdung seines hauptberuflich geführten Betriebs.

Die Regionalplanungsbehörde folgt dem Bedenken nicht. Auf Ebene der Raumordnung können die örtlichen liegenschaftlichen Verhältnisse nicht im Einzelnen betrachtet werden. Gleichwohl werden die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der räumlichen Situation sieht die Regionalplanungsbehörde grundsätzlich Wege, im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung nachhaltigen Beeinträchtigungen der Landwirtschaft im Planungsraum und einer Existenzgefährdung von Betrieben vorzubeugen. Hierzu zählen u.a. die Option den Landbewirtschaftenden Ersatzflächen anzubieten oder im Einzelfall den Erhalt vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude zu sichern. Die regionalplanerisch vorgesehene abschnittsweise Inanspruchnahme des Gebiets durch die Bauleitplanung erweitert die Möglichkeiten Konfliktlösungen über einen längeren Zeitraum vorzubereiten. Die differenzierte Umsetzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist den von der Stadt Übach-Palenberg durchzuführenden bauleitplanerischen Verfahren vorbehalten.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die in der Umweltprüfung getroffenen Prognosen zu den erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, sind in den nachfolgenden Verfahren zu überprüfen. Dies kann in Abstimmung mit der Stadt Übach-Palenberg im Rahmen der bauleitplanerischen Verfahren nach § 34 LPIG NRW erfolgen. Die vorgesehenen textlichen Regelungen bieten zusätzliche Möglichkeiten für die Regionalplanungsbehörde, die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sukzessive im Rahmen der planerischen Umsetzung zu betrachten und ggf. unvorhergesehenen Auswirkungen oder Fehlentwicklungen gemeinsam mit der kommunalen Planungsebene entgegenzusteuern.

Regionalplanerische Bewertung

Gemäß § 4 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionalplanänderung verfolgt das Ziel, mit der Erweiterung des GIB in der Stadt Übach-Palenberg die landesplanerischen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Angebot gewerblicher Flächen zu schaffen.

Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes (ROG)

Die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Raumentwicklung in § 2 ROG definiert und werden von der 15. Regionalplanänderung berücksichtigt. Die bedarfsgerechte Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen unterstützt im Sinne der Grundsätze des ROG ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und kann dazu beitragen, den Raum im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur zu entwickeln (vgl. § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 4 ROG). Die Standortauswahl im Anschluss an vorhandenen Siedlungsraum berücksichtigt insbesondere die Vermeidung weiterer Zerschneidung der Landschaft und steht im Einklang mit dem Grundsatz die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG). Zur Berücksichtigung der im Leitbild des § 2 ROG beschriebenen weiteren umweltbezogenen Grundsätze wird auf die Ausführungen zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und Bewertung anderweitiger Planalternativen in diesem Dokument und auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den landesplanerischen Vorgaben verwiesen.

Weitere Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus in Aufstellung befindlichen Zielen der Landesplanung. Die Landesregierung hat am 25.06.2013 den Entwurf eines neuen LEP NRW beschlossen. Zwar gelten die Ziele des gültigen LEP NRW (Stand: 1995) bis zum Inkrafttreten des neuen LEP NRW weiter. Jedoch sind die im Planentwurf enthaltenen Ziele bereits mit der Einleitung des Erarbeitungsverfahrens von öffentlichen Stellen als Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt dies für Regelungsbereiche für die der alte LEP NRW noch keine Regelungen getroffen hat.

Für die 15. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen sind insbesondere die vorgesehenen Ziele im Kapitel 6 'Siedlungsraum' des LEP NRW in den Blick zu nehmen. Dabei kann zunächst festgestellt werden, dass die Planung gänzlich den im Teilabschnitt 6.3 des genannten Kapitels (Festlegungen für gewerbliche und industrielle Nutzungen) vorgegebenen Kriterien entspricht. Die Planung setzt den in Ziel 6.31 des Kapitels enthaltenen Auftrag um, ein geeignetes Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe im Regionalplan zu sichern und die Planungen regional abzustimmen. Des Weiteren steht die 15. Regionalplanänderung im Einklang mit dem vorgesehenen Ziel 6.3-3 des Kapitels, das vorgibt neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) oder GIB festzulegen.

Neben den GIB-spezifischen Zielen sind weiterhin die mit dem Entwurf des LEP NRW verfolgten allgemeinen Festlegungen (Ziele) für den Siedlungsraum zu berücksichtigen. Aufgrund der zuvor beschriebenen Bedarfsbegründung steht die Planung im Einklang mit den Zielen zur Ausrichtung der Siedlungsentwicklung (bedarfsgerecht und flächensparend, Ziel 6.1-1 des LEP NRW), der Vermeidung von bandartigen Entwicklungen (Ziel 6.1-4 des LEP NRW) und dem Vorrang der Innenentwicklung (Ziel 6.1-6 des LEP NRW). Der Aspekt der bedarfsgerechten und flächensparenden Planung wird durch die textliche Vorgabe zu einer abschnittswisen Inanspruchnahme des GIB besonders berücksichtigt. Weiterhin sind die geplanten spezifischen Ziele zur flächensparenden Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-11 des LEP NRW) dargelegt wird, berücksichtigt. Insbesondere kann sichergestellt werden, dass die Verwirklichung des geplanten LEP-Ziels, andere planerisch gesicherte aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächen dem Freiraum wieder zuzuführen, durch die Planung berücksichtigt bzw. nicht unterlaufen wird. Hierzu ist zunächst festzustellen, dass aufgrund der Reserveflächensituation weder in der Stadt Übach-Palenberg noch im übrigen Kreis Heinsberg GIB bzw. für gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen für eine Rücknahme infrage kommen. Gleiches gilt auch für die angrenzende Städteregion Aachen. Eine Rücknahme von Gewerbeflächen würde hier im Hinblick auf die Vorgaben zur Flächenvorsorge neuen Planungsbedarf auslösen.

Bei dem übrigen regionalplanerisch gesicherten Siedlungsraum, den ASB im Planungsraum, ist grundsätzlich von gleichartigen Rahmenbedingungen auszugehen. Die in 2003 im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes dargestellten und genehmigten Siedlungsflächenpotenziale wurden dem jeweiligen Bedarf der Kommunen entsprechend dimensioniert. Zusätzliche ASB-Flächen wurden seither gegenüber diesem Stand in der Region Aachen nicht ausgewiesen. Eine nähere Betrachtung der

**15. Regionalplanänderung – Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB)
Übach-Palenberg, Stadt Übach-Palenberg –****Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der
Überwachungsmaßnahmen**

Situation für den Bereich der Stadt Übach-Palenberg zeigt, dass die Stadt Übach-Palenberg über drei ASB im Regionalplan verfügt, von denen nur ein ASB, der ASB Übach-Palenberg, noch genehmigte Reserven auf FNP-Ebene (ca. 7 ha) aufweist. Weitere FNP-Wohnbauflächenreserven sind gemäß Bauflächenmonitoring weder innerhalb noch außerhalb von ASB vorhanden. Auch sind nur an dem ASB Übach-Palenberg noch Reserven vorhanden, die in Bezug auf die Größenordnung für eine regionalplanerische Rückführung in Freiraum in Betracht gezogen werden könnten. Für Teile dieser Reserven hat die Stadt Übach-Palenberg in 2012 ein Rahmenkonzept erstellt, um dort stufenweise Wohnbebauung zu entwickeln. Die beschriebene Reserveflächensituation versetzt die Regionalplanungsbehörde in die Lage über ihre Zuständigkeit nach § 34 LPlG NRW sicherzustellen, dass die bauleitplanerische Inanspruchnahme am ASB Übach-Palenberg bedarfsgerecht erfolgt. Damit ist sichergestellt, dass die mit dem LEP-Entwurf angestrebten Regelungen nicht unterlaufen werden können. Eine weitergehende Betrachtung der Wohnbauflächensituation im gesamtäumlichen Kontext ist unter Beachtung der dann gültigen landesplanerischen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes vorzunehmen.

Beachtung der Ziele der Raumordnung**Landesplanerische Ziele zur Flächenvorsorge**

Mit der 15. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Auftrag des LEP NRW zur Flächenvorsorge umgesetzt.

Nach Kapitel C.II.2, Ziel 2.1 LEP NRW haben Regional und Bauleitplanung durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebiets-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen. Dies schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulands insbesondere für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen ein.

Die landesplanerische Vorgabe Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen und soweit vorhanden vorrangig zu nutzen wird durch die Planänderung beachtet. Nach den Vorgaben (vgl. LEP NRW Kap. C.II.2, Ziele 2.2 und 2.3) *sind vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen, soweit städtebau- und umweltverträglich, auszuschöpfen. Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.* Wie zuvor bereits beschrieben bestehen keine Möglichkeiten den Flächenbedarf auf innerstädtischen Flächen oder Brachflächen zu decken. Die für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen reichen sowohl bezogen auf die Stadt Übach-Palenberg als auch bezogen auf den Kreis Heinsberg für die aufgrund der Trendfortschreibung zu erwartende Entwicklung im Planungshorizont des Regionalplanes nicht aus.

Auch die weiteren in Ziel 2.3 des LEP NRW benannten Kriterien stehen der Planung nicht entgegen. Die 15. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen entspricht der Vorgabe des LEP NRW, der der Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Standorte einräumt. Zu präferierende Standorte mit Schienen- oder Wasserstraßenanschluss stehen als Alternativen nicht zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der zuvor dargelegten Flächenbedarfssituation werden auch keine Möglichkeiten für einen übergemeindlichen Flächenausgleich gesehen. Nach den Ergebnissen des Gewerbeflächenkonzepts deckten die Flächenreserven im Kreis Heinsberg den Planungshorizont des Regionalplans bereits in 2011 nicht mehr ab. Auch in der benachbarten Städteregion Aachen besteht demnach unter diesem Aspekt kein Flächenüberhang.

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Die weiteren unter Ziel 2.4 des Kapitels C.II.2 des LEP NRW genannten Kriterien sind für die Planung nicht relevant, da sie die Darstellung neuer eigenständiger GIB betreffen.

Landesplanerische Ziele zum Schutz und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

Freiraum

Gemäß Ziel 1.21. in Kapitel B.III. des LEP NRW *ist der durch Agrargebiete, Wald und Gewässer bestimmte Freiraum als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Fauna und Flora zu erhalten und in seiner Funktion zu verbessern. Die Freiraumsicherung soll grundsätzlich der Erhaltung, Regeneration und Regulation von Gewässern, Boden, Luft, dem Biotop- und Artenschutz sowie der Land- und Forstwirtschaft und der landschaftsorientierten Erholung dienen.* Entsprechend der Regelungen der Ziele 1.22 bis 1.25 des LEP NRW *darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann oder wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.*

Im hier vorliegenden Fall liegen gemäß der Bedarfsbegründung, die auf der Beobachtung der bisherigen Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage fußt in Verbindung mit der Reserveflächensituation die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von Freiraum vor. Auch steht die Planung nicht im Widerspruch zu den übrigen Zielen in Kapitel B.III 'Natürliche Lebensgrundlagen' des LEP NRW.

Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den für die Erweiterung vorgesehenen Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Besondere regionalbedeutsame Freiraumfunktionen, z.B. im Hinblick auf den Schutz von Natur und Landschaft, die landschaftsgebundene Erholung oder den Grundwasser- und Gewässerschutz sind in dem Bereich und im näheren Umfeld nicht dargestellt. Der südlich und westlich angrenzende Raum ist stark durch vorhandene gewerbliche Flächennutzungen geprägt. Östlich ist im Regionalplan die Bundesstraße B 57n als geplante Trasse dargestellt. Diese wurde mittlerweile baulich umgesetzt und trennt den Freiraum zwischen dem geplanten GIB und dem Ortsteil Baesweiler-Beggendorf. Der mit der Regionalplanänderung verbundene Verlust von Freiraum zugunsten von Siedlungsraum (GIB) ist zwar örtlich als eine erhebliche Veränderung zu bewerten. Unter Berücksichtigung der räumlichen Situation wird die Planung jedoch nicht in einem grundsätzlichen Konflikt zu den regionalplanerischen Zielsetzungen für die Entwicklung des Raumes gesehen.

Abwägungsvorschlag

Der im Rahmen der Planaufstellung getroffenen Abwägungsentscheidung lag die Planbegründung, die auf den landesplanerischen Auftrag zur vorausschauenden, am Bedarf orientierten Sicherung gewerbliche Flächen für den kommunalen und regionalen Bedarf abzielt, zugrunde. Die Regionalplanungsbehörde sieht den Bedarf als begründet an. Sie bewertet weiterhin den für die Erweiterung vorgesehenen Standort in Bezug auf die gültigen und in Aufstellung befindlichen landesplanerischen Ziele als besonders geeignet und vergleichsweise konfliktarm.

Demgegenüber stehen die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, die mit der Inanspruchnahme von regionalplanerisch gesichertem Freiraum verbunden sind. Als erhebliche und voraussichtlich nicht unmittelbar kompensierbare Umweltauswirkungen sind die Inanspruchnahme besonders und sehr schutzwürdiger Böden und der Verlust gut geeigneter

15. Regionalplanänderung – Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB)
Übach-Palenberg, Stadt Übach-Palenberg –

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der
Überwachungsmaßnahmen

landwirtschaftlicher Nutzfläche zu nennen.

Die Regionalplanungsbehörde stuft diese Auswirkungen unter Berücksichtigung des Planungsziels als nicht vermeidbar ein und bewertet den landesplanerischen Auftrag zur Flächenvorsorge für die gewerbliche und industrielle Entwicklung hier als vorrangig.

15. Regionalplanänderung – Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) Übach-Palenberg, Stadt Übach-Palenberg

Bekannt gemachter – Textliche Darstellung**Textliche Darstellung (Stand: November 2014)**

In Kapitel 1.2.2 `Regionale GIB-Ziele´ der textlichen Darstellung des bekannt gemachten Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen werden ein neues Ziel und eine neue Erläuterung eingefügt:

Ziel 5 (Kreis Heinsberg)
Die bauleitplanerische Umsetzung des GIB Holthausen-Drinhausen in der Stadt Übach-Palenberg ist bedarfsabhängig in Abschnitten vorzunehmen.

Erläuterung:

- (3) Die Erweiterung des Gewerbestandortes Holthausen-Drinhausen in der Stadt Übach-Palenberg in der Größenordnung von ca. 35 ha trägt der überdurchschnittlichen gewerblichen Entwicklung des Raumes und der besonderen Eignung des Standortes Rechnung. Die Vorgabe zu einer abschnittswisen Umsetzung des GIB dient dazu, den prognostizierten Flächenbedarf parallel zur Umsetzung der Planung zu überprüfen und die Flächeninanspruchnahme darauf abzustimmen.

Zeichnerische Darstellung (Stand: November 2014)

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