



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

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 2015

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

16. Planänderung

Stand: Juli 2015

**Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB)
in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Eschweiler**

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 16. Planänderung umfasst:

- räumlich: - die Stadt Eschweiler
- sachlich: - Umwandlung eines Teils des regionalplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) südlich der Dürener Straße, östlich der L 11 bis zur Höhe der Straße Königsbenden in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der Gebietscharakter des GIB hat sich in Richtung eines Gewerbegebietes u.a. mit Einzelhandelsnutzungen entwickelt, wodurch die planerische Notwendigkeit zur Darstellung eines GIB entfallen ist und eine städtebauliche Neuordnung für den gesamten Bereich notwendig wird. Die Darstellung als ASB soll die tatsächlich vorhandene Nutzung als überwiegender Gewerbestandort nachvollziehen und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel als Standort dienen.

Mit Schreiben vom 05. Dezember 2013 hat die Stadt Eschweiler angeregt, den Regionalplan zu ändern.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 19. Sitzung am 27. Juni 2014 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 2014.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erstellte die Regionalplanungsbehörde den Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der mit Schreiben vom 25. November 2014 versandt wurde. Die Verfahrensbeteiligten konnten sich bis zum 19. Dezember zu den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde äußern.

Die 16. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 3. Sitzung am 13. März 2015 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 16. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen erhoben (Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 10. Juni 2015, Az.: III B 2 – 30.16.02.17).

Die Planänderung ist von der Staatskanzlei NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 28 vom 03. Juli 2015, S. 506) 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.

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Planbegründung

Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung

Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung

Die Stadt Eschweiler hat mit Schreiben vom 05.12.2013 die Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen, im Bereich der Dürener Straße angeregt. Beabsichtigt ist die Umwandlung eines Teils des regionalplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) entlang der Dürener Straße östlich der L 11 bis zur Straße Königsbenden in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha und ist nahezu vollständig bebaut.

Die Darstellung im Regionalplan als Bereich für gewerbliche- und industrielle Nutzung basierte ursprünglich auf der planerischen Absicht der Stadt Eschweiler, hier emittierende Gewerbebetriebe anzusiedeln. Insgesamt hat sich der Planbereich zu einem Standort für gewerbliche Betriebe und teilweise auch Einzelhandelsnutzungen entwickelt. Dadurch hat sich der Gebietscharakter wesentlich in Richtung eines Gewerbegebietes verändert. Nachdem im Jahr 2012 der ansässige industrielle Fertigungsbetrieb mit dem einhergehenden Verlust von mehr als 100 Arbeitsplätzen geschlossen hat, beabsichtigt die Stadt Eschweiler eine städtebauliche Neuordnung für den gesamten Bereich. Gleichzeitig ist die planerische Notwendigkeit zur Darstellung eines GIB entfallen. Vor allem die enge räumliche Verflechtung mit der vorhandenen Wohnnutzung im nördlichen Anschluss an die Dürener Straße würde nach heutigen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen die erneute Ansiedlung industrieller Nutzungen erschweren. Mit der Darstellung eines ASB wird die tatsächlich vorhandene Nutzung als überwiegender Gewerbestandort nachvollzogen und faktisch keine Veränderung der Nutzbarkeit der Flächen im Gebiet für gewerbliche Zwecke herbeigeführt. Gleichzeitig wird der Stadt Eschweiler damit die Möglichkeit gegeben, den erfolgten Strukturwandel auch planerisch nachzuvollziehen und die städtebaulich problematische Verfestigung einer Industriebranche zu vermeiden.

Beabsichtigt ist die Verlagerung eines im westlichen Planbereich vorhandenen Bau- und Gartencenters an den Standort des aufgegebenen Industriebetriebes. Zur Vermeidung von negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Zentrum von Eschweiler ist der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel in der nachfolgenden Bauleitplanung beabsichtigt.

Erfordernis der Regionalplanänderung (Bedarf)

Nach Aufgabe der industriellen Produktion ist der Planbereich aufgrund der engen räumlichen Verflechtung mit angrenzender Wohnnutzung nicht mehr für eine industrielle Nachfolgenutzung geeignet und die Darstellung eines GIB planerisch nicht mehr erforderlich. Deshalb führt die ASB-Darstellung auch nicht zu einem Verlust von nutzbaren industriellen Flächen. Die Darstellung eines ASB vollzieht den am Standort erfolgten städtebaulichen Wandel zu einem überwiegend gewerblich geprägten Standort planerisch nach und hat faktisch keine Veränderung der Nutzbarkeit der Flächen im Gebiet für gewerbliche Zwecke zur Folge. Sie ermöglicht Nachfolgenutzungen am ehemaligen Industriestandort durch Verlagerung eines gebietsansässigen Bau- und Gartenmarktes und hilft, den städtebaulichen Missstand einer Industriebranche am Ortseingang von Eschweiler zu vermeiden. Die Ansiedlung dieses Marktes wäre bei bestehender Darstellung als GIB aus regionalplanerischer Sicht gemäß Ziel 1, Kapitel 1.2.1 der textlichen Darstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ausgeschlossen.

Die 16. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen, trägt insbesondere dem Ziel C.1.2-2.1 des LEP NRW von 1995 (Flächenvorsorge) dahingehend Rechnung, als dass die Regional- und Bauleitplanung durch die neue Darstellung ausreichend ASB für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherstellt. Ebenso entspricht sie dem Ziel C.1-2.2, wonach vor der Inanspruchnahme von Freiraum

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

die Möglichkeit zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausgeschöpft wird. Die Rücknahme des gewerblich-industriellen Entwicklungsziels an diesem Standort hat keine negativen Auswirkungen auf die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen in Eschweiler, sondern trägt zur Behebung von möglichen Entwicklungshemmnissen infolge einer Brachfläche bei.

Gemäß dem LEP-Ziel C.II.2-2.2 sind vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen. Auch diesem Ziel wird hier Rechnung getragen. Bauleitplanerische Absicht ist die Steuerung der Siedlungsentwicklung in einem bereits besiedelten Raum. Hier sollen bestehende Betriebe in ihrem Bestand gesichert und gleichzeitig ungenutzte Flächen einer angemessenen Nutzung zugeführt werden.

Die Stadt Eschweiler verfügt über genügend Gewerbeflächenreserven, so dass ein Engpass nicht entsteht. Im Rahmen der anstehenden Regionalplanfortschreibung wird die bedarfsgerechte Ausweisung von GIB-Flächen im Sinne der landesplanerischen Vorgaben erfolgen. Nach aktueller Datenlage sind sowohl auf kommunaler als auch auf regionaler Ebene (StädteRegion Aachen) ausreichend Gewerbeflächen ausgewiesen.

Wie bereits erwähnt, ist zur Vermeidung von negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Zentrum von Eschweiler der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel in der nachfolgenden Bauleitplanung beabsichtigt. Die geplante Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes mit nicht zentrenrelevantem Schwerpunkt steht nicht im Widerspruch mit der vom LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – verfolgten Steuerungsrichtung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche. Die Größe und Dimensionierung des Vorhabens und damit die Beachtung der weiteren einzelhandelsrelevanten Ziele des LEP NRW (Großflächiger Einzelhandel) werden nachfolgend im Bauleitplanverfahren und im landesplanerischen Abstimmungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW sicherzustellen sein.

Die vorgenannten Erläuterungen belegen das Planungserfordernis für die 16. Regionalplanänderung. Diese führt nicht zu einem Verlust an nutzbaren industriellen Flächen und hat keine Einschränkungen für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen zur Folge.

Verfahrensablauf

Erarbeitungsbeschluss

Der Regionalrat hat am 27.06.2014 einstimmig die Erarbeitung der 16. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen beschlossen. Gegenstand ist die Umwandlung einer bisherigen regionalplanerischen Darstellung eines GIB in einen ASB.

Die nun zur Aufstellung vorgesehene zeichnerische Darstellung (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage) entspricht unverändert der des Erarbeitungsbeschlusses.

Auf die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung wurde auf Grundlage einer überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen (Screening) verzichtet. Bei dieser hat keiner der Beteiligten eine Umweltprüfung für notwendig erachtet.

Der Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates bestimmte weiterhin die zu beteiligenden öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG), die Fristen für die Beteiligung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung (vgl. nachfolgende Punkte 2.2. und 2.3).

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

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 16.07.2014 und dem 21.10.2014 Gelegenheit, sich zu der Planänderung zu äußern. Es wurden gemäß Beteiligtenliste zum Erarbeitungsbeschluss 63 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 neun Beteiligten. Bedenken wurden nicht geäußert. Zum Inhalt der Stellungnahmen wird auf Punkt 3.2 dieser Begründung und auf die Niederschrift der Erörterung (vgl. Anlage 1 der Beschlussvorlage) verwiesen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung erfolgte entsprechend dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates vom 21.07.2014 bis zum 21.10.2014 bei der Bezirksregierung Köln und der Städteregion Aachen. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 27/2014 der Bezirksregierung Köln, per Pressemitteilung der Bezirksregierung und ortsüblich durch die Städteregion Aachen 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.

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

Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Die Regionalplanänderung umfasst einen Bereich, der Bestandteil des bestehenden – weitestgehend bebauten – Siedlungsgefüges ist. Dabei handelt es sich bei der bisherigen, als auch bei der zukünftigen Plandarstellung um einen Siedlungsraum. Eine Neuinanspruchnahme von Freiraum ist nicht vorgesehen. Es handelt sich um eine geringfügige Änderung des Regionalplanes im Sinne von § 9 Absatz 2 ROG, bei der von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann, wenn durch eine überschlägige Prüfung (Screening) festgestellt wird, dass die Planänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Bei der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen im Rahmen eines Screenings wurde festgestellt, dass die vorliegende Planänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Demzufolge wurde gemäß § 9 Absatz 2 ROG auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Das Ergebnis des Screenings war Grundlage des Einleitungsbeschlusses des Regionalrates vom 27.06.2014.

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Auch im Beteiligungsverfahren sind keine Hinweise vorgebracht worden, die die Durchführung einer Umweltprüfung erfordert hätten. Insofern entfällt die Darstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 11 Absatz 2 ROG.

Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen sind im Rahmen der Planabwägung berücksichtigt worden (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage).

Planalternativen

Mit dem Verzicht auf eine Umweltprüfung entfällt für die vorliegende Planung auch die Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten aus Umweltsicht i.S.v. Anlage 1 zu § 9 ROG (Planalternativen).

Ziel dieser Regionalplanänderung ist die Umwandlung eines bestehenden und überwiegend bebauten Siedlungsbereiches von GIB in ASB, um eine bereits begonnene städtebauliche Entwicklung nachzuvollziehen und Entwicklungshemmnisse zu vermeiden. Es erfolgt keine räumliche Ausdehnung eines Siedlungsraumes oder Reduzierung eines Freiraumes. Insofern ist die Planänderung an diesen Standort gebunden und sind räumliche Alternativen ausgeschlossen. Auch aus inhaltlicher Sicht ist die Umwandlung von GIB in ASB alternativenlos. Die Beibehaltung einer GIB Darstellung würde aufgrund der beschriebenen Entwicklungshemmnisse nicht zur Ansiedlung neuer industrieller Betriebe führen. Gleichzeitig hat sich im Planbereich bereits eine städtebauliche Entwicklung zu einem ASB vollzogen, die auch für die industrielle Brachfläche ermöglicht werden soll. Nur so kann der städtebauliche Missstand einer Brachfläche behoben werden. Mögliche negative Auswirkungen auf die Zentren von Eschweiler sind im bebauten Bereich durch bauleitplanerischen Ausschluss von Zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nicht zu befürchten. Dieser Ausschluss ist ebenfalls für die zu entwickelnde Industriebranche im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung beabsichtigt.

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

Zum Inhalt der Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts nach § 4 ROG wird auf die Niederschrift zur Erörterung (vgl. Anlage 1 der Beschlussvorlage) verwiesen. Diese enthält die Kurzfassung aller eingegangenen Stellungnahmen, den Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde sowie das Ergebnis der schriftlichen Erörterung.

Es wurden keine Bedenken zur Änderung des Regionalplanes geäußert.

Von sieben Beteiligten wurden Hinweise vorgebracht, die sich an die nachfolgende Umsetzung der Planung richten und nicht inhaltlicher Gegenstand dieser Regionalplanänderung sind.

Die Industrie- und Handelskammer Aachen weist darauf hin, dass die wegfallenden GIB-Bereiche langfristig ersetzt werden sollen.

Der Anregung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW zufolge soll die südlich an den Planbereich angrenzende Ideau als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) dargestellt werden.

Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen

Im Rahmen des Ausgleichsvorschlages wurde die Planung in Bezug auf die zeichnerische Darstellung nicht verändert.

Für die vorgebrachten Hinweise und Anregungen erarbeitete die Regionalplanungsbehörde einen Ausgleichsvorschlag.

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Zum Hinweis der Industrie- und Handelskammer Aachen, die wegfallenden GIB Bereiche langfristig zu ersetzen, weist die Regionalplanungsbehörde darauf hin, dass im Rahmen der anstehenden Regionalplanfortschreibung die bedarfsgerechte Ausweisung von GIB-Flächen im Sinne der landesplanerischen Vorgaben erfolgen wird. Zudem ist durch die enge Verflechtung des Standortes mit angrenzender Wohnnutzung eine erneute industrielle Nutzung nicht möglich und demzufolge führt die Planänderung nicht zu einem Verlust an geeigneten industriellen Flächen. Sowohl die Stadt Eschweiler, als auch die Region verfügt über genügend Gewerbeflächenreserven, so dass ein Engpass nicht entsteht.

Die Anregung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW zur Darstellung der südlich an den Planänderungsbereich angrenzenden Indeae als Bereich für den Schutz der Natur (BSN), ist nicht gefolgt worden. Die Regionalplanungsbehörde legt dar, dass mit der Planänderung keine räumliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches erfolgt, durch die Umwandlung von GIB in ASB eher geringere Auswirkungen auf die südlich anschließenden ökologisch bedeutsamen Flächen zu erwarten sind und die Anregung nicht in einem sachlichen Zusammenhang mit der Planänderung steht. Die Regionalplanungsbehörde schlägt vor, die Anregung im Rahmen der bevorstehenden Fortschreibung des Regionalplans zu behandeln.

Ergebnis der Erörterung gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW

Ein Erörterungstermin gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW fand auf Grund des Inhalts der Stellungnahmen zu der Verfahrensunterlage nur in schriftlicher Form statt. Als Grundlage diente der von der Regionalplanungsbehörde erarbeitete Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen. Allen Beteiligten wurde dieser am 25.11.2014 zur Verfügung gestellt.

Die Beteiligten hatten bis zum 19.12.2014 die Gelegenheit, sich schriftlich zu den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde zu äußern.

Im Ergebnis konnte zu der unter Punkt 3.2 der Begründung beschriebenen Anregung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW in der schriftlichen 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 gingen keine Stellungnahmen ein.

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.

Beachtung landesplanerischer Vorgaben und das Verhältnis zu den regionalplanerischen Zielen

Die landesplanerischen Vorgaben für die dargestellte Regionalplanänderung ergeben sich im Wesentlichen aus den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW aus dem Jahre 1995 sowie dem im Juli 2013 rechtskräftig gewordenen LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Mit der Veröffentlichung des Entwurfs des neuen LEP NRW (Stand: 25.06.2013) sind nach dem ROG auch diese in Aufstellung

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

befindlichen Ziele und Grundsätze als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei dieser Regionalplanänderung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Regionalplanänderung dient der Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Stadt Eschweiler, einen erfolgten Strukturwandel planerisch nachzuvollziehen und die städtebaulich problematische Verfestigung einer Industriebrache – unter anderem durch Verlagerung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (Bau- und Gartenmarkt) – zu vermeiden.

Landesplanerische Ziele zur Flächenvorsorge / Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum

Die 16. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen, trägt insbesondere dem Ziel C.I.2-2.1 des LEP NRW von 1995 (Flächenvorsorge) dahingehend Rechnung, als dass die Regional- und Bauleitplanung durch die neue Darstellung ausreichend ASB für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherstellt.

Ebenso entspricht sie dem Ziel C.I.2.2 des LEP NRW von 1995, wonach vor der Inanspruchnahme von Freiraum die Möglichkeit zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausgeschöpft werden soll. Die Rücknahme des GIB an diesem Standort hat keine negativen Auswirkungen auf die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen in Eschweiler, sondern trägt zur Behebung von möglichen Entwicklungshemmnissen infolge einer Brachfläche bei.

Gemäß dem Ziel C.II.2-2.2 des LEP NRW von 1995, sind vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen. Auch diesem Ziel wird hier Rechnung getragen. Bauleitplanerische Absicht ist die Steuerung der Siedlungsentwicklung in einem bereits besiedelten Raum. Hier sollen bestehende Betriebe in ihrem Bestand gesichert und gleichzeitig ungenutzte Flächen einer angemessenen Nutzung zugeführt werden.

Die Stadt Eschweiler hat den Prozess des Strukturwandels im Planbereich entlang der Dürener Straße und den damit verbundenen planerischen Handlungsbedarf auch auf regionalplanerischer Ebene nachvollziehbar dargelegt. Dies entspricht den Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung u.a. durch erneute Nutzung ehemals bebauter Bereiche, wie sie in Kapitel 1 'Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)', Ziel 1 und 2 der textlichen Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen, formuliert wird.

Aufgrund der Standortrestriktionen mit der engen räumlichen Verflechtung zu angrenzender Wohnnutzung ist eine erneute industrielle Nutzung nicht möglich. Daher erfüllt ein Festhalten an der Darstellung GIB im vorliegenden Fall keinen regionalplanerischen Sicherungszweck zugunsten von Flächen für stark emittierende Betriebe.

In Aufstellung befindlicher Landesentwicklungsplan NRW

Der in Aufstellung befindliche LEP NRW ist gemäß § 3 und 4 des ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit dem Entwurf des LEP NRW. Sie entspricht sogar ausdrücklich dessen grundsätzlicher Leitvorstellung einer flächensparenden und kompakten Siedlungsentwicklung mit Vorrang der Innenentwicklung und möglichst geringer Inanspruchnahme von Freiraum. Auch die beabsichtigte Mobilisierung einer Industriebrache entspricht der Intention des zukünftigen LEP NRW mit einem verstärkten Flächenrecycling durch Nutzung von Brachflächen (vgl. LEP

Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

NRW,

Entwurf 25.06.2013, Kap. 1.2 `Aufgabe, Leitvorstellungen und Strategische Ausrichtung der Landesplanung´, Ziele 6.1-6, 6.1-8, 6.1-11).

Großflächiger Einzelhandel

Gemäß Ziel 1 `Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen´ des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden.

Ebenso ist gemäß Ziel 1, Kapitel 1.2.1 `Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)´ der textlichen Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO im GIB ausgeschlossen.

Dieser Ausschluss verfolgt das Ziel der Flächensicherung dieser Bereiche für emittierende Betriebe mit ihren spezifischen Standortanforderungen.

Eine solche planerische Flächensicherung wird wegen der dauerhaften Aufgabe der emittierenden Nutzungen am Planstandort nicht mehr benötigt. Zudem ist aufgrund der Standortrestriktionen mit der engen räumlichen Verflechtung zu angrenzender Wohnnutzung eine erneute Ansiedlung industrieller Betriebe nicht möglich.

Mit Blick auf den sich vollziehenden Strukturwandel im Änderungsbereich steht die mit der Darstellung als ASB verfolgte Schaffung einer Verlagerungsoption eines Fachmarktes mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment nicht im Widerspruch mit der vom LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – verfolgten Steuerung zum Schutz der Innenstädte.

Möglicherweise negative städtebauliche Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Eschweiler im Sinne von Ziel 3 und 8 des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – sind aufgrund des bauleitplanerischen Ausschlusses von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nicht zu befürchten. Dieser Ausschluss ist ebenfalls für den Verlagerungsstandort des Fachmarktes beabsichtigt.

16. Regionalplanänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Eschweiler

Bekannt gemachter Plan – Textliche Darstellung

Textliche Darstellung

Eine Änderung der textlichen Darstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen durch die 16. Planänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Eschweiler – ist nicht erforderlich.

Zeichnerische Darstellung

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