

Bezirksregierung Köln

Regionalrat
<u>Sachgebiet:</u> Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen
Drucksache Nr.: RR 7/2015
4. Sitzungsperiode

Köln, den 11. Februar 2015

Vorlage für die 3. Sitzung des Regionalrates am 13. März 2015

TOP 5: 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen
– Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Eschweiler –

hier: Aufstellungsbeschluss

Rechtsgrundlage: § 19 Absatz 4 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW

Berichterstatter: Frau Hoff, Dez. 32, Tel.: 0221/147-4176

Inhalt: Begründung (Seite 3 – 10)

Anlagen:

1. Niederschrift der Erörterung (Stand: Januar 2015)
2. Aufzustellender Plan (Textliche und Zeichnerische Darstellung)

Bezug: Drucksache Nr. RR 37/2014, 19. Sitzung des Regionalrates am 27.06.2014 (Erarbeitungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Der Regionalrat nimmt die Niederschrift der Erörterung (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) und das Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Planung (vgl. nachfolgende Begründung Punkt 3.3) zur Kenntnis.

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	2

2. Der Regionalrat stellt die 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen gemäß § 19 Absatz 4 LPIG NRW in der Fassung des Planentwurfs (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage – Aufzustellender Plan) auf. Über die nicht einvernehmliche Anregung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW entscheidet er im Sinne des Ausgleichsvorschlages der Regionalplanungsbehörde (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage).
3. Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde, die gemäß Beschluss zu Punkt 2 dieser Vorlage aufgestellte 16. Änderung des Regionalplanes der Landesplanungsbehörde NRW gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW anzuzeigen.

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	3

Begründung

1. Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung

1.1 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.

1.2 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, Kapi-

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	4

tel 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 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.

2. Verfahrensablauf

2.1 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.

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	5

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).

2.2 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.

2.3 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.

3. 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.

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	6

3.1 Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und Bewertung anderweiti- ger Planalternativen

3.1.1 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.

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).

3.1.2 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.

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	7

3.2 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 Indeaue 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.

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 Indeaue 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.

3.2.1 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

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	8

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.

3.3 Stellungnahmen gemäß § 13 Absatz 1 LPlIG NRW (Öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

4. 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.

4.1 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 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.

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	9

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 Industriebranche entspricht der Intention des zukünftigen LEP NRW mit einem verstärkten Flächenrecycling durch Nutzung von Brachflächen (vgl. LEP 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

Sachgebiet:	Drucksache	Seite
Regionalplan Köln, TA Region Aachen	RR 7/2015	10

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.

5. Weiteres Verfahren

Nach Aufstellung der Planänderung durch den Regionalrat ist diese der Landesplanungsbehörde NRW (Staatskanzlei NRW) anzuzeigen (vgl. § 19 Abs. 6 LPIG NRW). Ihre Bekanntmachung erfolgt, wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung unter Angabe von Gründen im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhoben hat. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen. Mit dem Beschlussvorschlag (Punkt 3 des Beschlussvorschlages) wird die Regionalplanungsbehörde beauftragt, der Landesplanungsbehörde NRW die aufgestellte Planänderung anzuzeigen.

**Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln,
Teilabschnitt Region Aachen**

16. Regionalplanänderung

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

**Niederschrift des Erörterungstermins
(Stand: Januar 2015)**

ANLAGE 1 zu TOP 5 (Drucksache RR 7/2015)

Beschlussvorlage Regionalrat, Stand: Januar 2015

16. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Niederschrift der schriftlichen Erörterung
<p>Beteiligter: 002 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Hinweis: 001</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass es sich bei der Dürener Straße um einen Teil des Militärstraßengrundnetzes handeln kann. Zur Prüfung, ob diese Straße berührt wird, wird um die Vorlage eines Erläuterungsberichtes über die durchzuführenden Arbeiten gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.</p>
<p>Beteiligter: 004c Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Hinweis: 001</p> <p>Der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, weist darauf hin, dass aufgrund von archäologischen Funden im östlichen Teil des Plangebietes und im Umfeld Hinweise auf Reste eines römischen Gebäudes bestehen und somit voraussichtlich in Teilen der Fläche archäologisches Kulturgut betroffen ist. Für den Umgang mit den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes wird auf die Bauleitplanung verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erklärt gemäß Schreiben vom 05.12.2014 sein Einvernehmen mit dem Ausgleichsvorschlag.</p>
<p>Beteiligter: 009 Geologischer Dienst NRW Hinweis: 001</p>		
<p>Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass das Planungsgebiet in der Erdbebenzone 3 / geologische Unterklasse S liegt und bei der Planung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Geologischen Dienst NRW.</p>

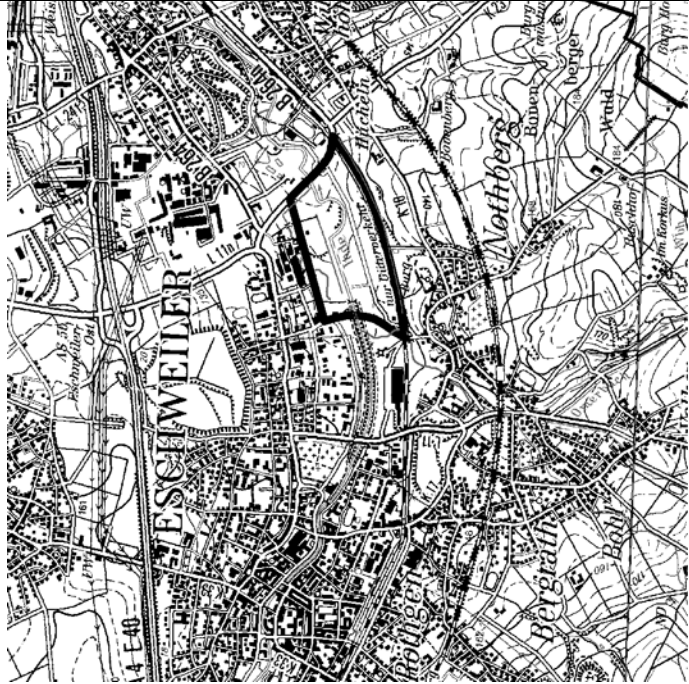
16. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Niederschrift der schriftlichen Erörterung
<p>von Hochbauten die diesbezüglichen Vorschriften zu berücksichtigen sind.</p> <p>Beteiligter: 012 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW Anregung: 001</p> <p>Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW hat keine Bedenken zur Umwandlung von GIB in ASB.</p> <p>Es regt an, südlich des betroffenen Siedlungsbereiches die Indeaue gemäß nachfolgender Grafik als Bereich für den Schutz der Natur (BSN) darzustellen. Dieser Bereich wird von den Naturschutzverbänden als ökologisch sehr bedeutsam eingeschätzt. Mit der BSN-Darstellung soll klargestellt werden, dass der Bereich nicht für eine Siedlungsentwicklung infrage kommt, sondern als ökologisch und im Hinblick auf den Gewässerschutz bedeutender Bereich erhalten bleiben soll.</p>	<p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der Planung erfolgt keine räumliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches. Durch die Umwandlung von GIB in ASB sind eher geringere Auswirkungen auf die südlich angrenzenden ökologisch bedeutsamen Flächen zu erwarten. Die Anregung der Naturschutzverbände steht insofern nicht in einem sachlichen Zusammenhang mit der hier verfolgten Planänderung.</p> <p>Die Regionalplanungsbehörde schlägt vor, die Anregung bei der bevorstehenden Fortschreibung des Regionalplanes zu behandeln.</p>	<p>Kein Einvernehmen mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW gemäß Telefonat vom 29.01.2015.</p>

16. Regionalplanänderung

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

<p>Kurzfassung der Stellungnahme</p>	<p>Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde</p>	<p>Niederschrift der schriftlichen Erörterung</p>
 <p>Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2014 Maßstab 1:50.000</p>		
<p>Beteiligter: 017 Landesbetrieb Straßenbau NRW Hinweis: 001</p>		
<p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass die bestehenden verkehrlichen Erschließungen und Anbindungen zu belassen sind und dass im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW gemäß Schreiben vom 13.01.2015.</p>

16. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Niederschrift der schriftlichen Erörterung
<p>Rahmen der Bauleitplanung ein Leistungsnachweis auch der benachbarten Knotenpunkte der Straßen L11, L223 und B264 zu erfolgen habe.</p>	<p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	
<p>Beteiligter: 017 Landesbetrieb Straßenbau NRW Hinweis: 002</p>		
<p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass die Straßendarstellung im Bereich der Stadt Eschweiler anzupassen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aktualisierung der regionalplanerischen Darstellung von Straßen ist im Rahmen einer Gesamtbetrachtung bei der anstehenden Regionalplanfortschreibung vorzunehmen.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW gemäß Schreiben vom 13.01.2015.</p>
<p>Beteiligter: 017 Landesbetrieb Straßenbau NRW Hinweis: 003</p>		
<p>Der Landesbetriebe Straßenbau NRW weist darauf hin, dass er nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf den o.g. Straßen erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler. Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW gemäß Schreiben vom 13.01.2015.</p>

16. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Niederschrift der schriftlichen Erörterung
<p>Beteiligter: 101 Hinweis: 001</p> <p>StädteRegion Aachen</p> <p>Die StädteRegion Aachen weist auf hin, dass sich im Planbereich eine erfasste Altlastenfläche mit einem auch zukünftig fortzuführenden Grundwassermonitorings befindet. Die Altlastenbelange sind im Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Einvernehmen mit der StädteRegion Aachen.</p>
<p>Beteiligter: 118 Hinweis: 001</p> <p>Gemeinde Langerwehe</p> <p>Die Gemeinde Langerwehe weist darauf hin, dass durch die Umwandlung in ASB keine negativen Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich von Langerwehe entstehen dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Einvernehmen mit der Gemeinde Langerwehe.</p>
<p>Beteiligter: 281 Anregung: 001</p> <p>Industrie- und Handelskammer Aachen</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer trägt keine Bedenken vor. Sie weist darauf hin, dass die wegfallenden GIB-Bereiche langfristig ersetzt werden sollen.</p>	<p>Der Planbereich ist aufgrund der vorhandenen Restriktionen nicht als GIB nutzbar. Im Planbereich hat sich ein Strukturwandel zu überwiegend gewerblicher Nutzung vollzogen. Nach Aufgabe des industriellen Betriebes der Prysman Group ist aufgrund der engen Verflechtung mit angrenzender Wohnnutzung eine erneute industrielle Nutzung nicht möglich. Die Darstellung eines ASB vollzieht den erfolgten städtebaulichen Wandel am Standort planerisch nach und führt nicht zu einem Verlust von geeigneten</p>	<p>Einvernehmen mit der Industrie- und Handelskammer gemäß Telefonat am 06.01.2015.</p>

16. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Niederschrift der schriftlichen Erörterung
<p>Beteiligter: 630 Biologische Station StädteRegion Aachen e.V. Anregung: 001</p> <p>Die Biologische Station StädteRegion Aachen e.V. weist darauf hin, dass die Planung zu einer erhöhten Freizeinutzung im Bereich der angrenzenden Indeaue führen wird. Im Bereich der Inde kommt mit dem Biber eine europäisch geschützte Art vor. Grundsätzlich sollte eine mögliche weitere Renaturierung der Inde bei der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>industriellen Flächen. Gleichzeitig ermöglicht die Darstellung eines ASB Nachfolgenutzungen am ehemaligen Industriestandort und hilft, den städtebaulichen Missstand einer Industriebache zu vermeiden.</p> <p>Die Stadt Eschweiler verfügt über genügend Gewerbeflächenreserven, so dass ein Engpass nicht entsteht.</p> <p>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) ausreichende Gewerbeflächen ausgewiesen.</p>	
<p>Die Biologische Station StädteRegion Aachen e.V. weist darauf hin, dass die Planung zu einer erhöhten Freizeinutzung im Bereich der angrenzenden Indeaue führen wird. Im Bereich der Inde kommt mit dem Biber eine europäisch geschützte Art vor. Grundsätzlich sollte eine mögliche weitere Renaturierung der Inde bei der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie im Rahmen des Screenings dargelegt, ergeben sich aus der Umwandlung von GIB in ASB auf Regionalplanebene keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die angrenzenden Freiraumbereiche.</p> <p>Die Hinweise richten sich an die Bauleit- und Fachplanungsebene.</p>	<p>Einvernehmen mit der Biologischen Station der StädteRegion Aachen e.V..</p>

16. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Niederschrift der schriftlichen Erörterung
<p>Beteiligter: 630 Biologische Station StädteRegion Aachen e.V. Hinweis: 002</p> <p>Die Biologische Station StädteRegion Aachen e.V. weist darauf hin, dass aus ihrer Sicht die Bereiche südlich der Straße „An der Wasserwiese“ dauerhaft aus der Bebauung herausgenommen werden sollten bzw. südlich der Inde keine weitere Bebauung mehr zugelassen werden sollte. Dies würde Hochwasserschäden vermeiden und zukünftige Maßnahmen an der Inde ermöglichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er steht nicht in einem sachlichen Zusammenhang mit dem Gegenstand des Planänderungsverfahrens.</p> <p>Die Regionalplanungsbehörde wird en Hinweis im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans behandeln.</p>	<p>Einvernehmen mit der Biologischen Station der StädteRegion Aachen e.V..</p>

**Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln,
Teilabschnitt Region Aachen**

16. Regionalplanänderung

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

Aufzustellender Plan

Textliche Darstellung / Zeichnerische Darstellung

ANLAGE 2 zu TOP 5 (Drucksache RR 7/2015)

Beschlussvorlage Regionalrat, Stand: Januar 2015

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

Aufzustellender Plan – Textliche Darstellung / Zeichnerische Darstellung

Textliche Darstellung

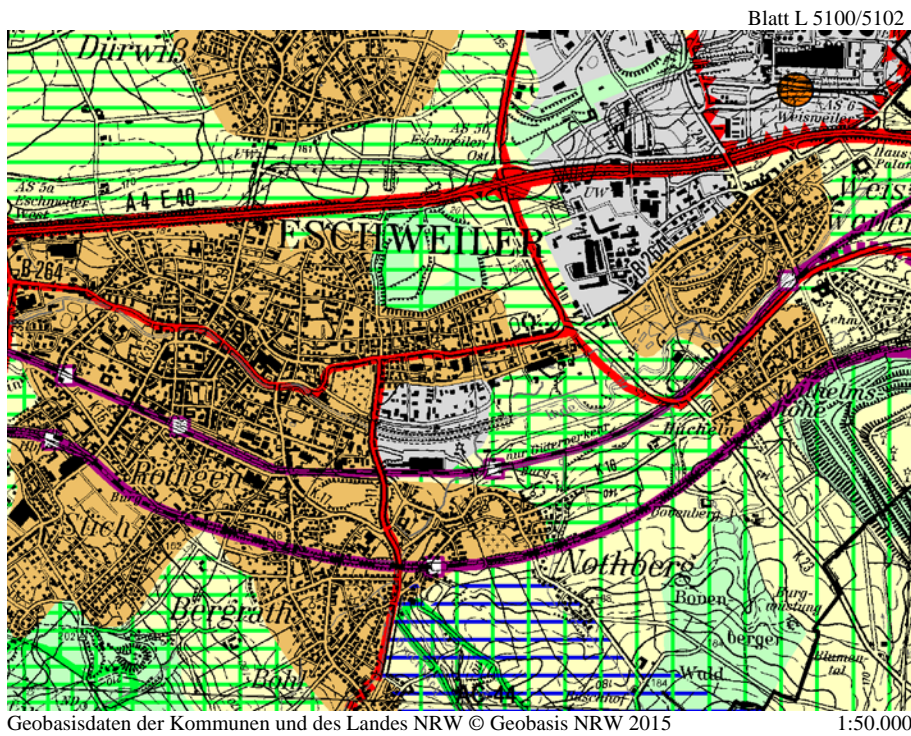
Eine Änderung der textlichen Darstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen durch die 16. Planänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Eschweiler – ist nicht erforderlich.

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

Aufzustellender Plan – Textliche Darstellung / Zeichnerische Darstellung

Zeichnerische Darstellung

Ausschnitt aus dem bekannt gemachten Regionalplan mit der 16. Planänderung



Legende:

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|
| | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) | | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.: |
|--|------------------------------------|--|--|