

**Bezirksregierung Köln**

**Regionalrat des  
Regierungsbezirks Köln**



4. Sitzungsperiode

**Drucksache Nr. RR 94/2018**

**Sitzungsvorlage**  
**für die 19. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln**  
**am 14. Dezember 2018**

**TOP 9**                    **19. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen  
Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Euskirchen**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

Rechtsgrundlage:        § 19 Absatz 4 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW

BerichterstellerIn:     Frau Hoff, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-4176  
Herr Schlaeger, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-2373

Inhalt:                    Begründung (Seite 1 bis 10)

Anlagen:                 1. Niederschrift der Erörterung (Stand: Juli 2017)  
2. Aufzustellender Plan (Textliche und Zeichnerische Darstellung)

Bezug:                    Drucksache Nr. RR 109/2016, 11. Sitzung des Regionalrates am 09.12.2016 (Erarbeitungsbeschluss)

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	2

### **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 3.3.2) zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat stellt die 19. 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 ausgeräumten Bedenken der Industrie- und Handelskammer Aachen 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 19. Änderung des Regionalplanes der Landesplanungsbehörde NRW gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW anzuzeigen.

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	3

## **Begründung**

### **1. Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung**

Die Stadt Euskirchen hat mit Schreiben vom 15.07.2016 die Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen für den nördlichen Teil des Gewerbe- und Industriestandortes Europark-West angeregt. Beabsichtigt ist die Umwandlung eines Teils des regionalplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der Planbereich ist südöstlich der Innenstadt von Euskirchen und des Bahnhofes gelegen und wird begrenzt durch den Pützburgring im Norden, die Roitzheimer Straße im Süden und die L 194 im Osten. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 55 ha und ist mit Ausnahme einer größeren Brachfläche in nördlichen Planbereich nahezu vollständig bebaut.

Der Bereich ist heute durch überwiegend gemischte Nutzungen mit gewerblichen Betrieben, einem hohen Anteil von Wohnen sowie soziale Einrichtungen und Einzelhandelsansiedlungen geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich nach Aufgabe des Betriebes der Westdeutschen Steinzeugwerke eine große Gewerbebrache von ca. 9 ha.

Bemühungen der Stadt Euskirchen, auf dieser Fläche produzierendes Gewerbe anzusiedeln, ließen sich aufgrund der innerstädtischen Lage und schwierigen Verkehrsanbindung nicht realisieren.

Aufgrund der Nähe zur Innenstadt (ca. 800 m bis 1.000 m) und der vorhandenen Nutzungen verfolgt die Stadt Euskirchen das Ziel, das Gelände mit innenstadtverträglichen und die Innenstadt ergänzenden Nutzungen, wie z.B. Wohnen, Gewerbe und Handel zu entwickeln. Damit soll der städtebauliche Missstand der Brache in hochwertiger innenstadtnaher Lage behoben und der gesamte Bereich entsprechend des bereits vollzogenen Strukturwandels einer geordneten Nutzung zugeführt werden. Gleichzeitig sollen wichtige stadtentwicklungspolitische Ziele zur Stärkung der Innenstadt Euskirchens erreicht werden. Diese neue stadtentwicklungspolitische Zielrichtung mit Abkehr von der gewerblich-industriellen Nutzung erfordert die Umwandlung der regionalplanerischen Darstellung eines GIB in einen ASB.

Nach der Umwandlung in eine ASB-Darstellung beabsichtigt die Stadt Euskirchen die bauleitplanerische Darstellung der einzelnen Teilbereiche entsprechend ihrer heutigen Nutzungen bzw. Entwicklungsabsichten: der nordöstliche sowie der westliche Bereich sollen einer Mischbaufläche zugeführt werden; der nordwestliche, in großen Teilen brachliegende Bereich, soll zukünftig als Mischbau-, Gewerbe- und Sonderbaufläche entwickelt und der südliche Bereich als Sonderbaufläche genutzt werden. Die verbleibenden östlichen und mittleren Flächen sollen weiterhin für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden.

Da sich vor allem im Bereich der Roitzheimer Straße vermehrt zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel in städtebaulich nicht integrierter Lage entwickelt hat, beabsichtigt die Stadt Euskirchen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung und die Nahversorgungssituation in den einzelnen Ortsteilen, den künftigen Ausschluss von zentren- und

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	4

nahversorgungsrelevantem Einzelhandel durch Bauleitplanung. Dies ist zudem durch die Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele des Raumordnung und Landesplanung, hier die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) geboten. Dabei sollen die vorhandenen Betriebe durch entsprechende Sondergebietsdarstellungen gesichert werden.

Auf der freien Fläche der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke wird u.a. die Entwicklung eines Baukompetenzzentrums auf Grundlage einer Sonderbaufläche für den großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel verfolgt. Das städtebauliche Konzept „City Süd“ sieht für diesen Bereich im südlichen Ausgang des Euskirchener Bahnhofs zudem die Neuordnung und Aufwertung mit Dienstleistungsunternehmen, Wohnungsbau und einem Parkhaus zur Entlastung der Innenstadt vor.

Aufgrund der in direkter Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzung und innerstädtischen Lage ist der Planbereich nicht mehr industriell nutzbar. Mit der Aufgabe der Betriebe der Westdeutschen Steinzeugwerke sowie eines Betriebes für Bauflächenrecycling ist die Notwendigkeit der Darstellung von Flächen für industrielle Nutzung entfallen. Durch die Darstellung als ASB wird die tatsächlich vorhandene Nutzung als überwiegender Mischgebiets- und Gewerbestandort nachvollzogen und faktisch keine Veränderung der Nutzbarkeit der Flächen im Gebiet für gewerbliche Zwecke herbeigeführt. Für die dadurch entstehende große Brache wird durch die ASB-Darstellung die Möglichkeit der Umsetzung der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen „City Süd“ der Stadt Euskirchen durch Ansiedlung von innenstadtverträglichen und -ergänzenden Nutzungen ermöglicht. Gleichzeitig wird damit die Verfestigung eines städtebaulichen Missstandes in Form einer Industriebrache in innenstadtnaher Lage vermieden. Die Entwicklungsplanung „City –Süd“ soll u.a. durch Ansiedlung eines Baukompetenzzentrums auf der Brachfläche sinnvoll arrondiert werden. Dieses Entwicklungskonzept erfordert die Darstellung eines ASB im Regionalplan.

Zur Vermeidung von negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Innenstadt und Nahversorgung in den Ortsteilen soll der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel unter Wahrung des Bestandsschutzes für vorhandene Betriebe im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1 Erarbeitungsbeschluss**

Der Regionalrat hat am 09.12.2016 einstimmig die Erarbeitung der 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen mit dem Gegenstand der Umwandlung der bisherigen Darstellung GIB in einen ASB beschlossen.

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. Im

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	5

Rahmen des Screenings 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 der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (§ 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW / § 9 Abs. 2 ROG)**

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 ROG hatten entsprechend dem Erarbeitungsbeschluss zwischen dem 30.01.2017 und dem 31.03.2017 Gelegenheit, sich zu der Planänderung zu äußern.

Auf der Grundlage des Erarbeitungsbeschlusses wurden 42 Beteiligte zur Stellungnahme aufgefordert. Den Beteiligten wurde die Planunterlage bestehend aus Planbegründung und Planentwurf zur Verfügung gestellt.

16 Beteiligte der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts haben in diesem Zeitraum Stellungnahmen abgegeben. Zum Inhalt der Stellungnahmen wird auf Punkt 3.3.1 dieser Begründung und auf die Niederschrift der Erörterung (vgl. Anlage 1 der Beschlussvorlage) verwiesen.

## **2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 1 LPIG NRW / § 9 Abs. 2 ROG)**

Die öffentliche Auslegung erfolgte entsprechend dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates vom 30. Januar 2017 bis einschließlich 31. März 2017 bei der Bezirksregierung Köln und dem Kreis Euskirchen. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 02/2017 der Bezirksregierung Köln und lokal beim Kreis Euskirchen (Internet und Bekanntmachungstafel) bekanntgemacht.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme fristgerecht abgegeben.

## **3. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 3 ROG)**

Gemäß § 10 Abs. 3 ROG ist dem Raumordnungsplan – neben dem Plan und seiner Begründung – eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie beinhaltet die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung in den Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie über die

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	6

im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Abs. 4 S. 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

### **3.1 Einbeziehung der Umwelterwägungen in die Regionalplanänderung**

Gemäß § 8 ROG ist im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 8 Abs. 2 ROG kann jedoch bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 genannten Kriterien festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden (Screening).

Die vorliegende Planänderung erstreckt sich auf einen Raum, der im Siedlungsgefüge gelegen ist und bereits weitgehend baulich genutzt wird. Außerdem handelt es sich sowohl bei der bisherigen als auch bei der zukünftigen Plandarstellung um siedlungsräumliche Darstellungen – eine Neuinanspruchnahme von Freiraum ist nicht vorgesehen. Durch den beabsichtigten Verzicht einer zukünftigen industriellen Nutzung in Form der Umwandlung von GIB in ASB kann sogar eine Verbesserung der Umweltsituation – zumindest unter Betrachtung der Immissionen – angenommen werden. Aus diesen Gründen wurde entsprechend der Vorgaben des § 8 Abs. 2 ROG unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen durchgeführt.

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 § 8 Absatz 2 ROG auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Das Ergebnis des Screenings war Grundlage des Einleitungsbeschlusses des Regionalrates vom 09.12.2016. Auch im Beteiligungsverfahren sind keine Hinweise vorgebracht worden, die die Durchführung einer Umweltprüfung erfordert hätten. Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen sind im Rahmen der Planabwägung berücksichtigt worden (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage).

### **3.2 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 § 8 ROG (Planalternativen).

Ziel dieser Regionalplanänderung ist die Umwandlung eines Teilbereiches eines innerstädtisch gelegenen GIB in einen ASB. Der Bereich ist bis auf einen Teilbereich einer ca. 9 ha großen Gewerbebrache überwiegend baulich genutzt. Durch die Regionalplanänderung wird die tatsächlich vorhandene Mischnutzung nachvollzogen und für den Bereich der Brache die Möglichkeit der Ansiedlung von innenstadtverträglichen und -ergänzenden Nutzungen geschaffen. Gleichzeitig wird

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	7

damit die Verfestigung einer Mindernutzung und eines städtebaulichen Missstandes in Form einer Industriebrache in innenstadtnaher Lage behoben. Die Planung ist alternativlos, da die Beibehaltung eines GIB voraussichtlich aufgrund der umgebenden Mischbebauung nicht zur Ansiedlung einer industriellen Nutzung führen würde und der städtebauliche Missstand in innenstadtnaher Lage weiterhin verfestigt würde. Es erfolgt regionalplanerisch keine Inanspruchnahme von Freiraum.

### **3.3 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Stellungnahmen zum Planentwurf**

#### **3.3.1 Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (§ 13 Abs. 1 LPIG NRW / § 9 Abs. 2 ROG)**

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

Bedenken und Anregungen zu der Planung wurden zu folgenden Themen vorgebracht:

- Immissionsschutz
- Bedarf an GIB-Standorten
- Standortgunst am Haltepunkt der Deutschen Bahn
- Freirauminanspruchnahme

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

Ein Erörterungstermin gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW fand auf Grund des Inhalts der Stellungnahmen zu der Verfahrensunterlage in schriftlicher Form statt. Als Grundlage diente der von der Regionalplanungsbehörde erarbeitete Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen. Allen Beteiligten wurde dieser mit Schreiben vom 26.04.2017 zur Verfügung gestellt. Die Beteiligten hatten bis zum 17.05.2017 Gelegenheit sich dazu zu äußern.

Die Hinweise der Stadt Euskirchen und des Kreises Euskirchen zu der immissionsschutzrechtlichen Betriebsgenehmigung einer Brecheranlage im Planbereich und die damit verbundenen immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen (vgl. Punkt 3.3.2 dieser Begründung) konnten im Laufe des Verfahrens durch einen notariell beurkundeten Verzicht des Betreibers auf Ausübung dieser Genehmigung einvernehmlich geklärt werden. Diesbezügliche Bedenken wurden vom Kreis Euskirchen mit Schreiben vom 16.08.2018 zurückgenommen.

Im Ergebnis konnten die unter Punkt 3.2.1 der Begründung beschriebenen Anregung der Industrie- und Handelskammer Aachen in der schriftlichen Erörterung nicht ausgeräumt werden.

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	8

Mit den übrigen Beteiligten des Verfahrens besteht Einvernehmen.

### **3.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 1 LPlG NRW / § 9 ROG Abs. 2)**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme bezieht sich auf eine zum 01.01.2016 außer Betrieb genommene Brecheranlage (RCL Anlage), für die laut Einwender noch eine Betriebsgenehmigung bestehe. Die Wiederaufnahme dieses Betriebes erfordere die Darstellung von Flächen für eine industrielle Nutzung und die entsprechende Beibehaltung der regionalplanerischen Sicherung für eine industrielle Nutzung. Mit einem Schreiben (Eingang bei der Bezirksregierung Köln 28.08.2018) hat der Einwender die erhobenen Bedenken gegen den Entwurf der Planänderung zurückgezogen. Grundlage ist eine notarielle Beurkundung im Rahmen des Verkaufes des Betriebsgrundstückes, welche den dauerhaften Verzicht auf Ausübung der vorgenannten Betriebsgenehmigung beinhaltet.

## **4. Raumordnerische Bewertung**

Die landesplanerischen Vorgaben für die vorgesehene Regionalplanänderung ergeben sich im Wesentlichen aus dem Raumordnungsgesetz und dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW). Weiterhin ist auch das Verhältnis der Planänderung zu den bestehenden Zielen des Regionalplans für den betroffenen Raum zu betrachten.

### **Flächenvorsorge / Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum**

Die 19. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen, trägt insbesondere dem Ziel 6.1-1 LEP NRW dahingehend Rechnung, dass die Regional- und Bauleitplanung durch die neue Darstellung ausreichender Allgemeiner Siedlungsbereiche für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherstellt. Dabei sollen vor der Inanspruchnahme von Freiraum die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausgeschöpft werden. Die Rücknahme des gewerblich-industriellen Entwicklungsziels an diesem Standort hat keine negativen Auswirkungen auf die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen in Euskirchen, sondern trägt zur Behebung von möglichen Entwicklungshemmnissen infolge einer Brachfläche bei.

Die Planung entspricht dem Leitbild der nachhaltigen Europäischen Stadt mit dem Ziel der kompakten Siedlungsentwicklung und Stärkung der Zentren nach Grundsatz 6.1-5 LEP NRW. Die Umwandlung in einen ASB ist eine wesentliche Voraussetzung der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadt Euskirchen zur Planung innenstadtergänzender Einrichtungen und einer gemischten baulichen Nutzung im Planbereich. Zudem eröffnet diese die Möglichkeit der Behebung von entwicklungshemmenden Brachflächen und Mindernutzung von Flächen. Diese Mischnutzung sowie die Lage des Planbereiches am DB-Haltepunkt erfüllt die im Grundsatz geforderte umweltverträgliche und optimierte Zuordnung der

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	9

verschiedenen Nutzungen und erfüllt den dort genannten Beitrag zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens.

Gemäß Grundsatz 6.1-6 LEP NRW 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. Es erfolgt keine Inanspruchnahme regionalplanerischen Freiraums.

Dem Grundsatz 6.1-8 LEP NRW zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen wird mit der neuen Darstellung eines ASB entsprochen. Mit dieser Darstellung können Entwicklungshemmnisse infolge einer nicht mehr industriell nutzbaren Brachfläche beseitigt und damit die Umsetzung der neuen stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadt Euskirchen ermöglicht werden.

Die Stadt Euskirchen hat den Prozess des Strukturwandels im Planbereich 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, Ziel 1 und 2 der textlichen Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen, formuliert wird. Die Vorgaben des Regionalplans zu den Standorten des großflächigen Einzelhandels werden im nächsten Abschnitt erläutert. Ein Festhalten an der GIB-Darstellung erfüllt im vorliegenden Fall keinen regionalplanerischen Sicherungszweck zugunsten von Flächen für stark emittierende Betriebe.

### **Großflächiger Einzelhandel**

Gemäß Ziel 6.5-1 des LEP NRW dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i.S.v. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden.

Ebenso ist gemäß Ziel 1, Kapitel 1.2.1 der textlichen Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S.v. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung im GIB ausgeschlossen.

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

Wie bereits dargelegt, wird eine solche planerische Flächensicherung wegen der dauerhaften Aufgabe der industriellen Nutzungen am Planstandort nicht mehr benötigt. Mit Blick auf den sich vollziehenden Strukturwandel im Änderungsbereich steht die mit der Darstellung als ASB verfolgte Zielsetzung der Entwicklung des Bereiches für innenstadtergänzende und -stärkende Nutzungen sowie Entwicklung eines Baukompetenz-Zentrums mit nicht zentrenrelevantem Schwerpunkt nicht im Widerspruch zu der vom LEP NRW verfolgten Steuerung zum Schutz der Innenstädte. Möglicherweise negative städtebauliche Auswirkungen für die

Drucksache Nr. RR 94/2018	
TOP 9	Seite
Aufstellungsbeschluss 19. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen	10

zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Euskirchen i.S.v. Ziel 6.5-3 und 6.5-8 des LEP NRW sind aufgrund des beabsichtigten bauleitplanerischen Ausschlusses von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nicht zu befürchten.

### **In Aufstellung befindliche Änderung des Landesentwicklungsplan NRW**

Eine Betroffenheit der geplanten Änderungen des LEP NRW ergibt sich mit der vorliegenden Planung nicht.

### **Abwägungsergebnis**

Die Planung steht aus v.g. Gründen im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben und entspricht unter regionalplanerischer Betrachtung der für den Bereich anzustrebenden räumlichen Entwicklung. Die Regionalplanungsbehörde schlägt vor, die Planänderung entsprechend dem Planentwurf (vgl. Anlage 2 des Beschlussvorschlages) aufzustellen.

## **5. Weiteres Verfahren**

Nach Aufstellung der Planänderung durch den Regionalrat ist diese der Landesplanungsbehörde 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**

**19. Regionalplanänderung**

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

**Niederschrift des Erörterungstermins  
(Stand: Juli 2017)**

**ANLAGE 1 zu TOP 9 (Drucksache RR 94/2018)  
Beschlussvorlage Regionalrat, Stand: Oktober 2018**



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

19. Änderung Teilabschnitt Region Aachen

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

Stand: Juli 2017  
Niederschiff



**DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN**

## 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 2017

### 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

## Vorwort zur Niederschrift

Mit Schreiben vom 23.01.2017 wurden die Verfahrensbeteiligten gebeten, an der Erarbeitung der 19. Änderung des Regionalplanes mitzuwirken, sowie etwaige Anregungen zu der Verfahrensunterlage bis zum 31.03.2017 bei der Regionalplanungsbehörde Köln vorzubringen.

Den Verfahrensbeteiligten wurde anschließend mit Schreiben vom 26.04.2017 die Kurzfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde (Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, Stand: April 2017) zugeleitet.

Gemäß § 19 Absatz 3 sind die vorgebrachten Stellungnahmen mit den Beteiligten zu erörtern.

Die Regionalplanungsbehörde hat auf Grund des Inhalts der Stellungnahmen zu den Planunterlagen auf die Durchführung eines Erörterungstermins zu verzichten.

Stattdessen erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, sich bis zum 17.05.2017 schriftlich zu den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde zu äußern.

Insbesondere wurde um Mitteilung gebeten, ob Sie dem Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde folgen können oder ob durch den Ausgleichsvorschlag Anregungen als nicht ausgeräumt im Verfahren verbleiben. Über diese Anregungen entscheidet anschließend der Regionalrat.

Eine Niederschrift über das Ergebnis der Erörterung wurde erstellt und wird hiermit vorgelegt.

Es wird an dieser Stelle insbesondere auf noch zu klärende Belange des Bestandsschutzes im Zusammenhang mit einer Betriebsgenehmigung für die Brecheranlage im Plangebiet hingewiesen.

Eine Fortführung dieses Verfahrens kann erst nach abschließender Klärung bzw. dem Ausschluss der zukünftigen Betriebsausübung erfolgen.

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p><b>Beteiligter: 2000 Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>  <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Die Bundesanstalt weist darauf hin, dass der Planbereich sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Nörvenich</li> <li>- in der Nähe eines Schutzbereiches einer durch die Bundeswehr genutzten Liegenschaft</li> <li>- im Bereich militärischer Richtfunkstrecken befindet.</li> </ul> <p>Der Umfang der Betroffenheit und damit die Abgabe einer genaueren Stellungnahme sind erst im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach Vorlage von genaueren Angaben zu den zu errichtenden Gebäuden möglich.</p> <p>Bei Bauwerkshöhen bis zu 30 m bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Die Bundeswehr erklärt gemäß Schreiben vom 04.05.2017 ihr Einvernehmen.</p> <p><b>Einvernehmen.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 4001 Landschaftsverband Rheinland</b>  <b>Anregung: 001</b></p>		
<p>Der Landschaftsverband Rheinland regt an, bei der Neugestaltung oder im Umfeld verbliebener historischer Gebäude (z.B. am Pfortnerhaus) eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>Informationstafel zur Geschichte des Standortes und der Nutzung durch die Westdeutsche Steinzeugwerke anzubringen.</p>		
<p><b>Beteiligter: 4002                    Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Im Bereich der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke sind keine Gebäude mit Denkmalwert festgestellt worden. Der Vorschlag auf Anbringung einer Hinweistafel zur Geschichte des Standortes am ehemaligen Eingangsbereich wird aufgegriffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 4003                    Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Das Amt für Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland verweist auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW zur Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern und bittet um Aufnahme eines Hinweises in die Planunterlagen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sollten der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und dem LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich gemeldet, unverändert erhalten und vor Fortgang von Arbeiten die Weisungen des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgewartet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
-------------------------------	---------------------	---------------------

<p><b>Beteiligter: 6000</b>      <b>Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle für Agrarstruktur</b>  <b>Anregung: 001</b></p>		
<p>Bei der Umwandlung von insgesamt 55 ha GIB in ASB durch die vorliegende Planung handelt es sich im Wesentlichen um die Anpassung an die vorhandene Nutzung. Lediglich eine Fläche von ca. 9 ha der Industriebrache wäre weiterhin als Standort für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe eingeschränkt nutzbar. Demnach liegt eine regionalplanerisch bedeutsame Rücknahme nutzbarer GIB-Flächen nicht vor.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln allerdings werden vorhandene GIB-Flächenreserven verbraucht und 55 ha planerisch verändert, die an anderer Stelle, sicherlich im Freiraum, neu ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Es wird angeregt, diesen „Verbrauch“ nicht als tatsächlichen Bedarf in die Bedarfsermittlung für den neu aufzustellenden Regionalplan einfließen zu lassen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Aufgrund der innerstädtisch angrenzenden Lage und vorhandener sensibler Nutzungen wie z.B. Wohnen sowohl teilweise im als auch angrenzend an den Planbereich, ist der Standort nicht mehr industriell nutzbar. Die planerische Notwendigkeit einer GIB-Darstellung ist mit der Aufgabe der Westdeutschen Steinzeugwerke sowie eines Betriebes für Bauflächenrecycling nicht mehr gegeben. Mit der Darstellung eines ASB wird die tatsächlich vorhanden Nutzung eines überwiegenden Misch- und Gewerbegebietes nachvollzogen.</p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiraum durch Ersatz für die GIB-Darstellung ist vor dem Hintergrund erheblicher planerischer Reserven, insbesondere in dem GIB „Am Silberberg“ (östlich Großbüllesheim) und an der Autobahn-Anschlussstelle Wißkirchen nicht erforderlich. Die Stadt Euskirchen hat im Rahmen der Anregung zur Regionalplanänderung erklärt, dass sie über ausreichende Möglichkeiten verfügt, gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen anzusiedeln.</p> <p>Bei der Überarbeitung des Regionalplanes werden die ermittelten Bedarfe für Industrie- und Gewerbeflächen</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer NRW erklärt unter der Voraussetzung, dass zur Stellungnahme 281000-001 weiterhin als Ergebnis „Zur Kenntnisnahme“ bestehen bleibt, mit Schreiben vom 26.04.2017 ihr Einvernehmen.</p> <p>Die Regionalplanungsbehörde Köln verweist zur Darstellung eines ASB im Zusammenhang mit einer noch vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für eine Brecheranlage auf den Ausgleichsvorschlag zu 127000-001.</p> <p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>mit den tatsächlich noch vorhandenen Flächenreserven in Abgleich gebracht. Grundsätzlich ist gemäß LEP NRW für die Ermittlung des Bedarfs an neuen Wirtschaftsflächen die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme über einen Zeitraum von mindestens zwei Monitoringperioden maßgeblich. Das Siedlungsflächenmonitoring legt für die Inanspruchnahme die tatsächliche (bauliche) Inanspruchnahme zugrunde.</p> <p>Bei der Bedarfsbetrachtung werden somit die genannten 55 ha des Planbereiches (= Umwandlung von GIB in ASB) nicht als „Verbrauch“ bewertet. Da aktuell für den Regierungsbezirk Köln noch keine belastbaren Monitoringzeitreihen vorliegen, soll für die Überarbeitung des Regionalplans in Absprache mit der Landesplanungsbehörde ohnehin zunächst eine beschäftigtenbasierte Bedarfsberechnung zugrunde gelegt werden.</p>	
<p><b>Beteiligter: 8000 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW</b>  <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Diese werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben; nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Dadurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW erklärt gemäß Schreiben vom 28.04.2017 ihr Einvernehmen mit dem Ausgleichsvorschlag.</p> <p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>Sowohl die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens sollte eine Anfrage an die RWE Power AG sowie den Ertfverband in Bergheim gestellt werden.</p>		
<p><b>Beteiligter: 9000 Geologischer Dienst NRW</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Der Geologische Dienst begrüßt die Planung.</p> <p>Er verweist auf seine Stellungnahme vom 21.10.2016 im Rahmen des Screenings. Diese enthält einen Hinweis auf die Bewertung der Erdbebengefährdung, der bei Planung und Bemessung von Hochbauten zu berücksichtigen ist (Technische Baubestimmungen NRW mit DIN 4149:2005-04).</p> <p>Er weist darauf hin, dass das Plangebiet der Erdbebenzone / geologische Untergrundklasse „Stadt Euskirchen, Gemarkung Euskirchen 2 / T zuzuordnen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Der Geologische Dienst NRW erklärt gemäß Schreiben vom 09.05.2017 sein Einvernehmen mit dem Ausgleichsvorschlag.</p> <p><b>Einvernehmen.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 10000 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Die Bundesnetzagentur weist darauf hin, dass von der Planung voraussichtlich keines als länder- und/oder grenzüberschreitendes Vorhaben einer</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Er richtet sich auch an die weitere Umsetzung der</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
Höchstspannungsleitung betroffen ist.	Planung.	
<b>Beteiligter: 10000 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn</b> <b>Hinweis: 002</b>		
Die Bundesnetzagentur hat die im Plangebiet tätigen Richtfunkbetreiber ermittelt. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebes von Richtfunkstrecken zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.	<b>Einvernehmen.</b>
<b>Beteiligter: 17000 Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> <b>Hinweis: 001</b>		
Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- aus der Planung der Stadt Euskirchen heraus keine rechtlichen Ansprüche auf Emissionsschutz der an das Plangebiet begrenzenden L 194 bestehen, auch künftig nicht;</li> <li>- eventuell notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmreflexionen zu Lasten der Stadt Euskirchen gehen;</li> </ul> neben Lärmschutz auch Abgase oder Staubentwicklungen zu berücksichtigen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich an die weitere Umsetzung der Planung.	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW erklärt mit Schreiben vom 02.05.2017 sein Einvernehmen zum Ausgleichsvorschlag. <b>Einvernehmen.</b>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
-------------------------------	---------------------	---------------------

<p><b>Beteiligter:</b> 127000      <b>Kreis Euskirchen</b> <b>Hinweis:</b> 001</p>		
<p>Der Kreis Euskirchen erhebt keine grundsätzlichen Bedenken. Er bittet um Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Hinweise und ggf. Weiterleitung an die zuständige Behörde für das Bauleitplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Untere Bodenschutzbehörde bittet um Beteiligung in nachgeordneten Planungs- und Bauvorhaben;</li> <li>- aus Sicht des Immissionsschutzes sind die geplanten Nutzungen auf ihre Verträglichkeit zu den umliegenden Gewerbe- und Wohnnutzungen zu prüfen und so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden; hier erfolgt ein Hinweis auf eine genehmigte Brecheranlage, die seit dem 01.01.2016 außer Betrieb ist, deren Genehmigung aber erst zum 01.01.2019 erlischt, sofern die Anlage innerhalb dieses Zeitraumes nicht wieder betrieben wird;</li> <li>- die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Stadt Euskirchen im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung Aussagen über die künftige Abwasserbeseitigung treffen</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie richten sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p> <p>Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde zu der außer Betrieb befindlichen Brecheranlage wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt: Der hier bestehende Bestandsschutz erlischt zum 01.01.2019, sofern der Betrieb im Rahmen der bestehenden Genehmigung in diesem Zeitraum nicht wieder aufgenommen wird. Dieser Bestandsschutz wird durch die Umwandlung in einen ASB nicht gefährdet. Einzelne emittierende Betriebe können auch in einem ASB angesiedelt sein, sofern sie eine untergeordnete räumliche Ausbreitung annehmen. Die weitere Beachtung dieses Bestandsschutzes und die Vermeidung des Heranrückens von sensiblen Nutzungen sowie von Umweltbelastungen haben in der nachfolgenden Bauleitplanung zu erfolgen.</p>	<p>Der Kreis Euskirchen erteilt gemäß Schreiben vom 12.05.2017 sein Einvernehmen zu dem Ausgleichsvorschlag der Bezirksregierung Köln.</p> <p>Er bittet darum, die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde an die für die weiteren Planungsschritte zuständige Behörde weiterzuleiten.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p><i>Gegen eine Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bestehen keine Bedenken. Die weitere Bebaubarkeit dieser Flächen wird sich aus der Entwicklung neuer oder zusätzlicher FNP-Änderungen und/oder Bebauungsplanverfahren ergeben müssen. Im Rahmen dieser Verfahren muss dann die Stadt Euskirchen eine Aussage über die künftige Abwasserbeseitigung treffen.</i></p> <p><i>Der Gesamteinschätzung der Stadt Euskirchen, dass durch die vorgesehene Umwandlung von GIB in ASB keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, wird seitens der UWB zugestimmt.</i></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>muss;</p> <p>die Untere Naturschutzbehörde regt an, in der nachfolgenden Bauleitplanung die Erftaue von einer Bebauung auszunehmen und einer Biotopverbundentwicklung zur Verfügung zu stellen.</p>		<p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <p><i>Gegen eine Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Angeregt wird, dass in der weiteren Bauleitplanung die Erftaue (städtisches Flurstück Flur 35, Flst. 163) von einer Bebauung ausgenommen wird und einer Biotopverbundentwicklung zur Verfügung steht. Derzeit wird die Erftaue im Stadtgebiet renaturiert, so dass dies ein zusätzlicher Baustein im Sinne der Planung sein könnte. Das Flurstück liegt zwar ca. 5 m über dem Gewässer, kann aber durch Gehölzstrukturen einen wichtigen Biotopbaustein bilden.</i></p> <p><i>Besondere Arten sind der UNB im Gebiet nicht bekannt. An der Erft kommen u.a. Wasseramsel und Eisvogel vor.</i></p> <p>Die vorgenannten Informationen werden mit dieser Niederschrift an den Kreis Euskirchen und die Stadt Euskirchen als zuständige Stellen zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die Stadt Euskirchen unterstützt gemäß Schreiben vom 18.05.2017 ausdrücklich den Ausgleichsvorschlag der Bezirksregierung Köln und ist der Auffassung, dass eine noch rechtlich zulässige</p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
		<p>Nutzungsmöglichkeit der Brecheranlage einer ASB-Darstellung nicht entgegensteht. Die betroffene Fläche nimmt nur einen untergeordneten Teil der gesamten Umwandlungsfläche (2 ha von 52 ha) im Regionalplan ein. Städtebauliches Ziel für den gesamten Bereich ist keine Neuansiedlung von stark emittierenden Betrieben.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens haben sich durch Hinweise aus der Öffentlichkeit und Recherchen der Stadt Euskirchen die Notwendigkeit der Klärung des weiteren Betriebs der Brecheranlage für die Darstellung eines ASB ergeben: Die Genehmigung zum Betrieb der Anlage erlischt zum 01.01.2019, sofern der Betrieb bis zu diesem Zeitpunkt nicht wieder aufgenommen wird. Dies könnte zu erheblichen Konflikten bei der Darstellung eines ASB und der Umsetzung der nachfolgenden Bauleitplanung führen. Deshalb hat die Stadt Euskirchen mit Mail vom 22.05.2017 ihre vorgenannte Stellungnahme dahingehend ergänzt, dass ein Verzicht des Betreibers auf zukünftige Ausübung dieser Betriebsrechte in Form einer BImSchG-Genehmigung sowohl für die vorliegende Änderung des Regionalplanes als auch für die nachfolgende Bauleitplanung sinnvoll wäre und Rechtsrisiken reduzieren würde. Die Stadt Euskirchen bemüht sich derzeit um eine entsprechende Klärung mit dem Betreiber.</p> <p>Die Stadt Euskirchen ist damit einverstanden, dass eine Fortführung des Regionalplanänderungsver-</p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
		<p>fahrens erst nach Klärung dieser Frage erfolgt.</p> <p>Die Regionalplanungsbehörde Köln ist ebenfalls der Auffassung, dass Voraussetzung zur Fortführung des Verfahrens die Klärung dieses Sachverhalts mit dem Ziel eines verbindlichen Ausschlusses der Wiederaufnahme des Betriebes der Brecheranlage ist.</p> <p>Aufgrund der tatsächlich vorhandenen städtebaulichen Rahmenbedingungen und der Erklärung der Stadt Euskirchen über die kommunalen Möglichkeiten einer weiterhin ausreichenden Ansiedlungsmöglichkeit gewerblicher bzw. industrieller Nutzungen folgt die Stadt Rheinbach (Beteiligter Nr. 164000) gemäß Schreiben vom 16.05.2017 den Ausgleichsvorschlägen der Bezirksregierung Köln in diesem Einzelfall.</p> <p><b>Einvernehmen.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 256000 Erftverband</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Der Erftverband weist darauf hin, dass die Entwässerung so angelegt sein sollte, dass im ASB möglichst geringe Niederschlagswassermengen anfallen um u.a. die Stoßbelastungen der Gewässer zu reduzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p><b>Beteiligter: 258000 Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal</b>  <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Der Wasserversorgungsverband hat keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Er weist auf die Lage des Planbereiches im Einzugsgebiet der Brauchwassergewinnungsanlage Kessenich hin. Das Grundwasser darf weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht negativ beeinflusst werden. Zudem muss der Bestand für Versorgungsanlagen für Wasser gewährleistet bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Der Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal erklärt gemäß Schreiben vom 15.05.2017 sein Einvernehmen mit dem Ausgleichsvorschlag.</p> <p><b>Einvernehmen.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 281000 Industrie- und Handelskammer Aachen</b>  <b>Anregung: 001</b></p>		
<p>Die IHK-Aachen begrüßt die Umwandlung, da dadurch neue Entwicklungsimpulse für die innerstädtische Lage angestoßen werden.</p> <p>Es wird allerdings angeregt, für die wegfallenden GIB einen entsprechenden gleichwertigen Ersatz innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Euskirchen darzustellen, um zukünftig ausreichend Flächen zur Ansiedlung von entsprechenden Industriebetrieben vorhalten zu können.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Umwandlung von insgesamt 55 ha GIB in ASB durch die vorliegende Planung handelt es sich im Wesentlichen um die Anpassung an die vorhandene Nutzung. Lediglich eine Fläche von ca. 9 ha der Industriebranche wäre weiterhin als Standort für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe eingeschränkt nutzbar. Demnach liegt eine regionalplanerisch bedeutsame Rücknahme nutzbarer GIB-Flächen nicht vor.</p> <p>Die Stadt Euskirchen hat erklärt, dass sie – auch bei vorliegender Umwandlung – noch über ausreichend</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Aachen kann dem Ausgleichsvorschlag der Bezirksregierung Köln gemäß Schreiben vom 10.05.2017 nicht folgen.</p> <p>Die Ausweisung der GIB-Flächen im Regionalplan war jahrelang Ausdruck des landesplanerischen Ziels der Entwicklung in Euskirchen. Auch wenn diese faktisch vor Ort nicht eingetreten ist, standen die Flächen für eine gewerblich industrielle Ansiedlung zur Verfügung. Durch die Umwandlung von GIB in ASB stehen sie zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Durch die deutlich geringeren Ansiedlungsmöglichkeiten für gewerblich industrielle Betriebe bittet die IHK Aachen weiterhin darum, für die wegfallenden GIB-Flächen einen</p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>gewerbliche bzw. industrielle Flächen verfügt und aufgrund dessen keine Bedarfe für zusätzliche GIB-Flächen entstehen. Dies deckt sich mit den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings der Regionalplanungsbehörde. Demnach stehen in den dargestellten GIB „Am Silberberg“ (östlich Großbüllesheim) und an der Anschlussstelle Wißkirchen mehr als 100 ha bauleitplanerisch ausgewiesener gewerblicher Flächenpotenziale zur Verfügung. Eine Gesamtbetrachtung der gewerblichen Potenziale erfolgt im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Regionalplanes (vgl. 6000-001).</p>	<p>entsprechenden gleichwertigen Ersatz innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Euskirchen darzustellen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer NRW unterstützt die Regionalplanungsbehörde. Es sollten in diesem Verfahren keine weitere Ausweisung von GIB-Flächen vorgenommen werden. Die Stadt Euskirchen hat erklärt, dass sie über genügend Reserveflächen verfügt. Die Umwandlung von GIB in ASB kann demnach ohne Neuausweisung zusätzlicher GIB-Flächen erfolgen.</p> <p>Die Regionalplanungsbehörde verweist auf ihren vorangegangenen Ausgleichsvorschlag.</p> <p><b>Kein Einvernehmen</b> mit der Industrie- und Handelskammer Aachen.</p> <p><b>Einvernehmen</b> mit der Landwirtschaftskammer NRW.</p>
<p><b>Beteiligter:</b> 420000 Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V. <b>Hinweis:</b> 001</p>		
<p>Der Rheinische Landwirtschaftsverband weist darauf hin, dass die rückwärtige Zufahrt zum Gelände der Zuckerfabrik bestehen bleiben sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p> <p>Die angesprochene rückwärtige Zufahrt zur Zuckerfabrik ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p><b>Beteiligter: 426000 Architektenkammer NW</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Die Architektenkammer begrüßt die Umwandlung von GIB in ASB angesichts des Strukturwandels. Dies gelte insbesondere aufgrund der Bestrebungen, die Gefahr der Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel bauleitplanerisch zu steuern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p><b>Einvernehmen.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 440000 DB Netz AG</b> <b>Hinweis: 001</b></p>		
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien weist als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen darauf hin, dass Schutzvorkehrungen der geplanten ASB-Fläche von den Immissionen aus den Bahnflächen durch die nachfolgende Bauleitplanung sicherzustellen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird an die nachfolgende Bauleitplanung weitergeleitet.</p>	<p><b>Einvernehmen gemäß Schreiben vom 18.07.2017.</b></p>
<p><b>Beteiligter: 440000 DB Netz AG</b> <b>Hinweis: 002</b></p>		
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien weist darauf hin, dass seitens des Kommunalen Zweckverbandes Nahverkehr Rheinland die Elektrifizierung der Strecke Hürth-Kalscheuren - Euskirchen - Kall und Bonn - Euskirchen planerisch verfolgt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Einvernehmen gemäß Schreiben vom 18.07.2017.</b></p>

19. Regionalplanänderung

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

Kurzfassung der Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p><b>Beteiligter: 440000 DB Netz AG</b>  <b>Anregung: 003</b></p>		
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien regt entsprechend den Grundsätzen des LEP NRW (vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden) an, im Einzugsbereich des Bahnhofs Euskirchen einer Siedlungsentwicklung Vorrang vor einer gewerblichen Nutzung zu geben.</p>	<p>Der Anregung ist durch die Umwandlung des GIB in einen ASB entsprochen.</p>	<p><b>Einvernehmen</b> gemäß Schreiben vom 18.07.2017.</p>

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

**19. Regionalplanänderung**

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

**Aufzustellender Plan**

**Textliche Darstellung / Zeichnerische Darstellung**

**ANLAGE 2 zu TOP 9 (Drucksache RR 94/2018)**

**Beschlussvorlage Regionalrat, Stand: Oktober 2018**

**19. Regionalplanänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Euskirchen**

---

**Aufzustellender Plan – Textliche Darstellung / Zeichnerische Darstellung**

**Textliche Darstellung**

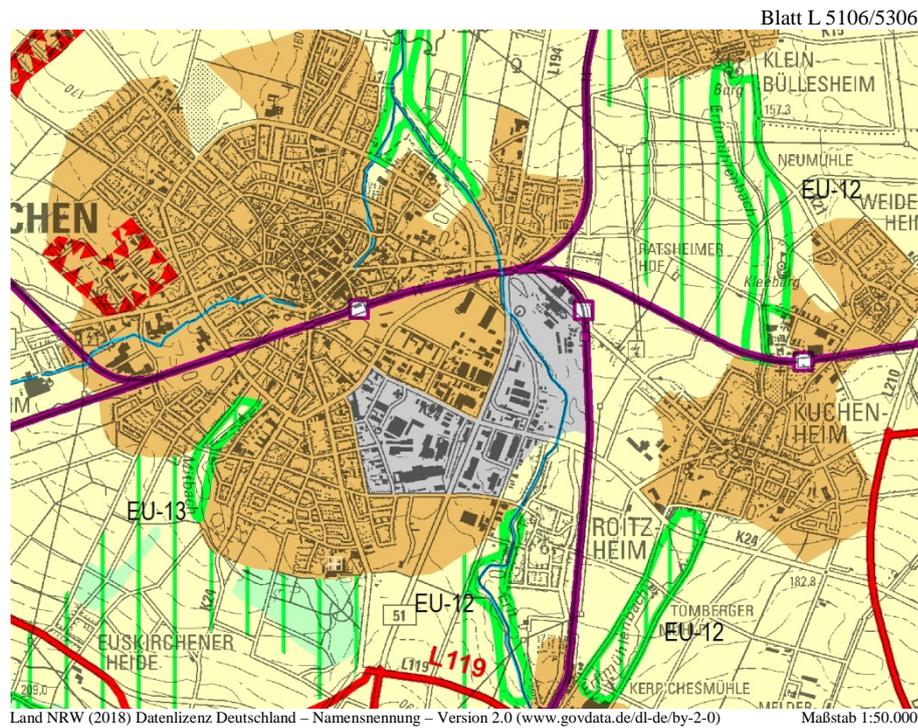
Eine Änderung der textlichen Darstellung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen durch die 19. Regionalplanänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Euskirchen – ist nicht erforderlich.

# 19. Regionalplanänderung – Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Stadt Euskirchen

Aufzustellender Plan – Textliche Darstellung / Zeichnerische Darstellung

## Zeichnerische Darstellung

Ausschnitt aus dem bekannt gemachten Regionalplan mit der 19. Planänderung



### Legende:

-  Allgemeine Siedlungsbereiche
-  Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)