

Bezirksregierung Köln

Regionalrat des  
Regierungsbezirks Köln



4. Sitzungsperiode

**Drucksache Nr. RR 22/2020**

**Sitzungsvorlage**  
**für die 26. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln**  
**am 02. Oktober 2020**

**TOP 11**                      **35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche für die gewerbliche Nutzung im Ortsteil Kirchhoven**  
– **Einvernehmen zur Nichtanpassungserklärung der Regional-planungsbehörde gemäß § 34 Abs. 3 LPlG**

Rechtsgrundlage:            § 34 Abs. 3 Landesplanungsgesetz NRW

Berichterstatter:            Holger Schilling, Dezernat 32, Tel.: 0221-147-2356  
Theresa Lürwer, Dezernat 32, Tel.: 0221-147-2389

Inhalt:                        Begründung

Anlagen:                     – Anlage 1 - Schreiben der Stadt Heinsberg vom 29.07.2020  
– Anlage 2 - Gesprächsvermerk zum Erörterungstermin vom 09.06.2020  
– Anlage 3 – Schreiben der Beton Poetsch GmbH & Co. KG vom 10.09.2020  
– Anlage 4 - Karte

**Beschlussvorschlag:**

Der Regionalrat erteilt sein Einvernehmen zu der Erklärung der Regionalplanungsbehörde, dass die beabsichtigte Darstellung einer Sonderbaufläche zur gewerblichen Nutzung im Ortsteil Kirchhoven der Stadt Heinsberg nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Stand: 15. September 2020

Drucksache Nr. RR 22/2020	
TOP 11	Seite
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche für die gewerbliche Nutzung im Ortsteil Kirchhoven	2

## **Begründung**

### Sach-/Verfahrensstand

Die Stadt Heinsberg bittet mit Schreiben vom 29.07.2020, den Regionalrat im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) bezüglich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebietsausweisung im Bereich des Betonsteinwerkes Poetsch) gemäß § 34 Abs.3 LPIG NRW zu beteiligen (Anlage 1).

Die Regionalplanungsbehörde hatte zuvor zur genannten Planung eine negative raumordnerische Bewertung abgegeben. Die Stadt Heinsberg hält aber nach wie vor an der geplanten Darstellung einer Sonderbaufläche im Ortsteil Kirchhoven fest.

Der Regionalplanungsbehörde ging mit Schreiben vom 13.12.2019 eine Anfrage der Stadt Heinsberg nach § 34 LPIG bezüglich der geplanten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Ziel der vorgelegten Planung ist es, das Betriebsgelände der Fa. Poetsch einschließlich einer Erweiterungsfläche als Sonderbaufläche darzustellen.

Am 24.03.2020 hat die Regionalplanungsbehörde zur Beantwortung der Anfrage der Stadt Heinsberg eine Verfügung zugestellt. In der raumordnerischen Bewertung wurde festgestellt, dass die geplante Sonderbauflächendarstellung den Zielen 2-3 und 2-4 des LEP NRW widerspricht und auch die festgelegten Ausnahmen des LEP NRW hier nicht einschlägig sind.

In der Folge wurden nochmals weitere Argumente zwischen Stadt und Regionalplanungsbehörde ausgetauscht. Dabei wurden keine neuen maßgeblichen Sachverhalte vorgebracht. Da die Stadt Heinsberg weiterhin beabsichtigt, den Betriebsstandort der Fa. Poetsch bauleitplanerisch zu sichern und auszubauen, wurde für den 09.06.2020 ein Erörterungstermin festgelegt (gem. § 34 Abs. 3 LPIG NRW). Ziel dieser Beratung war es, zwischen der Regionalplanungsbehörde und der Stadt Heinsberg ein Einvernehmen über die raumordnerische Bewertung zu erreichen sowie das weitere Vorgehen zu vereinbaren (Anlage 2). Ergänzt wurde der Erörterungstermin mit einem gemeinsamen Ortstermin am 25.08.2020 mit Vertretern der Stadt Heinsberg und der Regionalplanungsbehörde. Im Ergebnis konnte jedoch kein Einvernehmen hinsichtlich der raumordnerischen Bewertung erreicht werden.

### Raumordnerische Bewertung

Für das Plangebiet legt der Regionalplan Köln, TA Region Aachen, einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit der Funktion eines Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) fest. Im Norden grenzt der Bereich zum Schutz der Natur (BSN) HS 5 Kitscher Bruch an.

TOP 11	Seite
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche für die gewerbliche Nutzung im Ortsteil Kirchhoven	3



Ausschnitt Regionalplan o.M.

Sowohl das bestehende Betriebsgelände des überplanten Betonsteinwerkes als auch die potenzielle Erweiterungsfläche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kitscher Bruch. Nördlich schließt sich das Naturschutzgebiet Kitscher Bruch an.

Das Plangebiet liegt demnach im regionalplanerischen Freiraum und innerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 14.01.2020 bestätigt, keinen Widerspruch nach § 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) NRW vorzubringen.

Das Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW „Siedlungsraum und Freiraum“ legt fest, dass sich die gemeindliche Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht. Bei der in Rede stehenden Bauleitplanung handelt es sich jedoch um eine beabsichtigte gemeindliche Siedlungsentwicklung, die außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche erfolgen soll, nämlich im Freiraum.

Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ist eine raumbedeutsame Siedlungstätigkeit, d.h. bauliche Nutzung, die einer bauleitplanerischen Absicherung bedarf, nur entsprechend der Ausnahmeregelungen des Ziels 2-3 LEP NRW oder gemäß der Ortsteilentwicklung nach Ziel 2-4 LEP NRW möglich.

Die für den vorliegenden Fall zu prüfende Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP NRW legt fest, dass im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise dargestellt werden können, wenn *„(...) es sich um die angemessene Erweiterung oder Nachfolgenutzung vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt ...“*.

Diese Ausnahme des Ziels 2-3 LEP NRW ist jedoch aus mehreren Gründen nicht auf Abgrabungsstandorte anwendbar:

Drucksache Nr. RR 22/2020	
TOP 11	Seite
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche für die gewerbliche Nutzung im Ortsteil Kirchhoven	4

1. Diese stellen lediglich temporär vorhandene Betriebsstandorte dar, d.h. sie sind genehmigungsrechtlich grundsätzlich auf die Laufzeit der Rohstoffgewinnung befristet. Nach Abschluss der Rohstoffgewinnung besteht die Verpflichtung der Rekultivierung bzw. Wiederherstellung der Fläche, die sodann planungsrechtlich in der Regel dem Außenbereich zuzusprechen ist. Wenn die Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP NRW sich also auf „vorhandene“ Betriebsstandorte bezieht, dann sind damit *rechtlich und tatsächlich vorhandene* Betriebsstandorte gemeint. Im vorliegenden Fall ist der Betriebsstandort zwar derzeit tatsächlich vorhanden, rechtlich handelt es sich aber um einen temporären Betriebsstandort und langfristig um eine rekultivierte Fläche des Außenbereichs ohne bauliche Nutzung.

2. Unbeschadet dessen kann es sich bei einer „*geplanten Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes*“ rechtlich nur um die Vergrößerung des Hauptzweckes des Betriebes handeln, also um die Erweiterung der Abgrabung bzw. der Nutzungen, die für eine Abgrabungstätigkeit zwingend erforderlich sind. Abgrabungserweiterungen erfolgen ausschließlich im Zuge des Abgrabungsrechts (Abgrabungsgesetz, Bundesberggesetz). Bei dem Betonsteinwerk handelt es sich jedoch um eine bauliche Nutzung, die immissions- und baurechtlich temporär für die Dauer der Abgrabungsnutzung genehmigt wurde, d.h. nicht auf Grundlage des Abgrabungsrechts.

Folglich handelt es sich bei dem Betonsteinwerk um eine untergeordnete Nebenanlage bzw. eine der Abgrabung dienende (aber nicht zwingend für die Abgrabungstätigkeit erforderliche) Nutzung.

Werden nun durch den geplanten nachträglichen Ausbau dieser Anlagen die untergeordneten Nebenanlagen zur prägenden Hauptnutzung, ist für deren bauplanungsrechtliche Absicherung eine Bauleitplanung erforderlich. Dann ist allerdings von einer Nutzungsänderung des Abgrabungsstandortes und nicht von der Erweiterung eines vorhandenen Betriebsstandortes auszugehen. Eine solche Nutzungsänderung des Betriebsstandortes ist mit der angeführten Ausnahme zum Ziel 2-3 LEP NRW nicht gedeckt.

Im Ergebnis ist eine Sonderbauflächendarstellung entsprechend der 35. Änderung des FNP der Stadt Heinsberg, Stadtteil Kirchhoven, nicht über die o.g. Ausnahmeregelung des Ziels 2.3 des LEP NRW abgedeckt.

Das Ziel 2-4 des LEP NRW gibt den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen die Möglichkeit einer bedarfsgerechten, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung. Dies bedeutet für die in den kleinen Ortsteilen ansässigen Betriebe, dass Erweiterungen am Standort oder Betriebs-

Drucksache Nr. RR 22/2020	
TOP 11	Seite
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche für die gewerbliche Nutzung im Ortsteil Kirchhoven	5

verlagerungen innerhalb des Ortsteils regelmäßig möglich sind. Dies gilt auch für die bauleitplanerische Sicherung betriebsgebundener Flächenreserven der Betriebe im Ortsteil.

Da die Festlegungen des Ziels 2-4 LEP NRW nur für vorhandene Betriebe in oder an Ortsteilen einschlägig ist, können die Regelungen nicht auf die Außenbereichsflächen der geplanten 35. FNP Änderung der Stadt Heinsberg Anwendung finden.

Darüber hinaus legt der Regionalplan Köln, TA Aachen, in Kap.1.4 Ziel 2 fest, dass *„im Zusammenhang mit Abgrabungen neue Baurechte nur insoweit zu schaffen sind, wie dies für die Gewinnung, Aufbereitung und Transport des Materials unumgänglich ist. Die jeweils für den Abbau und die Betriebsanlagen in Anspruch genommene Fläche ist gering zu halten.“*

Das bedeutet, für Anlagen, die nicht zum Betrieb der Abgrabung notwendig sind, dürfen keine neuen Baurechte geschaffen werden. Sind diese unumgänglich, können die erforderlichen Anlagen nach § 35 BauGB bauplanungsrechtlich abgesichert werden, eine Bauleitplanung ist dann nicht erforderlich.

Demnach widerspricht die von der Stadt Heinsberg vorgelegte Planung bezüglich des Betriebsstandortes der Fa. Poetsch in Kirchhoven auch den Festlegungen des Regionalplanes Köln.

#### Weitere Argumente der Stadt Heinsberg

Die Stadt Heinsberg bringt vor, dass mit der Ausnahme nach Ziel 2-3 LEP NRW gerade ermöglicht werden soll, eine angemessene Erweiterung eines bereits im Freiraum vorhandenen Betriebsstandortes - wie dem des Betonsteinwerkes Poetsch in Kirchhoven - über die Bauleitplanung zu sichern (Anlage 1). Ist dies nicht möglich gefährdet das den Weiterbetrieb des Unternehmens am Standort erheblich.

Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 06.07.2020 ist der Firma Poetsch aktuell eine Abgrabungserweiterung genehmigt worden. Die gewonnenen Rohstoffe sollten auch ortsnah der Produktion zugeführt werden. Damit wird kein zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert.

Die Stadt Heinsberg ist gewillt, die negativen Konsequenzen, die eine versagte Erweiterung der Firma Poetsch am Standort mit sich bringen wird, zu vermeiden. Es ist derzeit nicht möglich dem Unternehmen einen adäquaten Ersatzstandort anzubieten, da geeignete Flächen weder planerisch noch faktisch zur Verfügung stehen. Eine Abwanderung eines seit Jahrzehnten ortsansässigen Unternehmens ist aus Sicht der Stadt Heinsberg zu verhindern, weil damit unweigerlich der Verlust von Arbeitsplätzen verbunden wäre. Die Firma Poetsch ist ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen und ein wichtiger Arbeitgeber in der Stadt Heinsberg.

Drucksache Nr. RR 22/2020	
TOP 11	Seite
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche für die gewerbliche Nutzung im Ortsteil Kirchhoven	6

Die Regionalplanungsbehörde sieht in der aktuellen Verlängerung und Vergrößerung der Abgrabung vor Ort den Bestand des Betonsteinwerkes Poetsch am Standort rechtlich bis mindestens 2045 gesichert. Ob im Rahmen einer Abgrabungsgenehmigung auch die Erweiterung des Betonsteinwerkes vor Ort erfolgen kann, wurde bislang nach Kenntnis der Regionalplanungsbehörde noch nicht geprüft.

Inwieweit nur die Umsetzung der geplanten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg den wirtschaftlichen Erhalt des Betonsteinwerkes garantiert, kann von der Regionalplanungsbehörde Köln nicht ermittelt werden und ist letztlich auch kein Belang, der in der raumordnerischen Entscheidung einschlägig ist. Entscheidungserheblich sind maßgeblich die Ziele des LEP NRW und Regionalplanes.

### Präzedenzwirkung

Sollte die beabsichtigte Bauleitplanung auf Grundlage des Ziels 2-3 LEP NRW entgegen der Auffassung der Regionalplanungsbehörde umgesetzt werden, ginge hiervon eine Präzedenzwirkung erheblichen Ausmaßes aus. Sollte die Ausnahme des Ziels 2-3 LEP NRW *„angemessene Erweiterung oder Nach-folgenutzung vorhandener Betriebsstandorte im Freiraum“* derart ausgelegt werden, dass diese auch für Nebenanlagen von Abgrabungen und Ablagerungen (Deponien) gilt, könnten weit mehr als einhundert Abgrabungsvorhaben und mindestens 20 regionalbedeutsame Deponien durch bauliche Anlagen dauerhaft erweitert und Abgrabungsstandorte dadurch umgenutzt werden. Dies würde zum Entstehen zahlreicher Splittersiedlungen und zu einer Zersiedelung der Landschaft führen, was wiederum dem baurechtlichen Schutz des Außenbereiches, dem regionalplanerischen Freiraumschutz sowie einer geordneten Entwicklung des Raumes (gem. § 1 Raumordnungsgesetz) fundamental widerspräche.

### Raumordnerische Bewertung und Beschluss

Trotz der angeführten und nachvollziehbaren wirtschaftlichen Bedeutung der Planung für die Kommune, ist festzustellen, dass die genannte Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP NRW für das Vorhaben nicht einschlägig ist und damit die Planung nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Der Regionalrat wird gebeten, sein Einvernehmen zu der dargelegten raumordnerischen Bewertung zu erteilen.



Stadt Heinsberg · Postfach 1220 · 52516 Heinsberg

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

vorab per E-Mail:

Theresa.Luerwer@brk.nrw.de  
Annika.vank-melich@bezreg-koeln.nrw.de

über

Landrat des Kreises Heinsberg  
Amt für Umwelt- und Verkehrsplanung  
Valkenburger Straße 45  
52525 Heinsberg

## Der Bürgermeister

Apfelstraße 60 · 52525 Heinsberg

Amt: Stadtentwicklung und Bauverwaltung

Az.: 60/61 - 20 - 01

Auskunft erteilt: Herr Houben

Zimmer-Nummer: 601

Telefon 0 24 52/14-0 Durchwahl: 14- 6012 Telefax 02462/14-1095

Internet http://www.heinsberg.de E-Mail stadt@heinsberg.de

Datum: 29.07.2020

Anfrage nach § 34 LPIG NRW für die geplante 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Heinsberg (Sondergebietsausweisungen im Stadtteil Kirchhoven im Bereich des Betonsteinwerkes Poetsch)

**hier: Beteiligung des Regionalrates gem. § 34 Abs. 3 Satz 2 LPIG NRW**

Abstimmungsgespräch in Ihrem Hause am 10.10.2019

Meine Anfrage gem. § 34 LPIG vom 13.12.2019

Ihre Verfügung vom 24.03.2020

Erörterung gem. § 34 Abs. 3 LPIG NRW vom 09.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die vorgenannte Erörterung in Ihrem Hause, in der keine Einigung zustande kam, lege ich nunmehr die von der Stadt Heinsberg beabsichtigte 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich des Stadtteils Kirchhoven im Bereich des Betonsteinwerkes Poetsch Heinsberg an der Stapper Straße erneut vor mit der Bitte, im Einvernehmen mit dem Regionalrat gem. § 34 Abs. 3 S. 2 LPIG NRW über die nicht ausgeräumten Bedenken zu befinden.

Entsprechend des Zieles 2.3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) soll sich die gemeindliche Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ist eine Siedlungstätigkeit gem. Ziel 2.4 LEP NRW oder gem. der *Ausnahmeregelung des Ziel 2.3 LEP NRW* gesetzgeberisch möglich. Mit der Ausnahmeregelung soll es gerade der Kommune ermöglicht werden, die

\*<sup>1</sup> privilegiert im Außenbereich  
Betriebsstandort legal - keine BLP nötig.

\*<sup>2</sup> langfristig gesicherte Betriebsstandort; dauerhafter Betrieb für  
- 2 - Abgrabung unternehmer nicht  
vorzuziehen

angemessene Erweiterung eines bereits im Freiraum vorhandenen Betriebsstandortes über die Bauleitplanung zu sichern. Durch Planfeststellungsbeschluss des Kreises Heinsberg vom 06.07.2020 ist dem Unternehmen eine Abgrabungserweiterung genehmigt worden, somit ist dokumentiert, dass seitens der Beton-Poetsch GmbH & Co. KG am Standort auch die nächsten Jahrzehnte festgehalten wird und dass das Unternehmen gleichzeitig eine langfristig gesicherte Betriebsentwicklung anstrebt.

Die Entscheidung der Bezirksregierung Köln, der 35. Fächennutzungsplanänderung in Bezug auf die Erweiterung des Betonsteinwerkes nicht zuzustimmen, gefährdet den Betrieb am Standort Heinsberg-Kirchhoven erheblich. ↳ Feststellung der Nichtaufpassung

Durch eine Betriebserweiterung am derzeitigen Standort könnten die im Rahmen der Nassabgrabung gewonnenen Rohstoffe ortsnah der Produktion zugeführt werden, ohne ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu generieren. Diese an einem Standort zentralisierten Abläufe sind sicherlich auch in Hinsicht auf die Ziele des Klimaschutzes zu bewerten. → überwacht über Abgrabungsvordat gesichert

Gerade im Hinblick auf die besondere Situation des Kreises Heinsberg, ein gem. Gebietskulisse der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ als strukturschwach klassifiziertes Gebiet und den anstehenden epochalen Veränderungen durch das Ende des Braunkohlentagebaus, ist es im ureigenen kommunalen Interesse der Stadt Heinsberg, diesen Strukturwandel so mitzugestalten, dass es zu keinen Strukturbrüchen kommt.

Dem als Anlage beigefügten Schreiben der Beton-Poetsch GmbH & Co. KG vom 24.07.2020 ist eindrucksvoll zu entnehmen, welche Folgen die Versagung der Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes hätte.

Aus Sicht der Stadt Heinsberg sind die im vorgenannten Schreiben aufgeführten Konsequenzen unbedingt zu vermeiden. So ist es mir derzeit nicht möglich dem Unternehmen einen adäquaten Ersatzstandort anzubieten, da geeignete Flächen weder planerisch noch faktisch zur Verfügung stehen. Eine Abwanderung eines seit Jahrzehnten ortsansässigen Unternehmens ist zu verhindern, nicht zuletzt, weil hiermit unweigerlich der Verlust von Arbeitsplätzen verbunden wäre. Die Beton-Poetsch GmbH & Co. KG ist als mittelständisches, wirtschaftlich gesundes Unternehmen wichtiger Arbeitgeber in der Stadt Heinsberg.

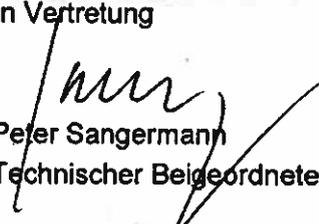
Die seitens des Unternehmens angestrebte Erweiterung ist aus Sicht der Stadt Heinsberg auch angemessen. Der Maßstab der Angemessenheit ist der Vergleich zwischen dem - immissionsschutz- bzw. bauordnungsrechtlich genehmigten - vorhandenen Bestand und dem gegenübergestellt, der geplanten Erweiterung des Standortes. Die baulich-räumliche Erweiterung ist im Verhältnis zum bisherigen Betriebsstandort - auch in Anlehnung an die Regelung zum § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB - als angemessen zu beurteilen.

Die seitens der Regionalplanungsbehörde im Zuge der anstehenden Regionalplanänderung beabsichtigte Ausweitung des Bereiches für den Schutz der Natur (BSN Flächen) im

unmittelbaren Umfeld des Betriebes, entspricht nicht den kommunalen Zielen der Stadt Heinsberg und ist aus Sicht der Stadt auch durch die naturräumliche Prägung des Landschaftsraums nicht begründbar.

Aus diesen Gründen bitte ich von der Ausnahmeregelung des Zieles 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW Gebrauch zu machen, um eine angemessene Erweiterung des seit Jahrzehnten vorhandenen Betriebsstandortes der Beton-Poetsch GmbH & Co. KG zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Peter Sangermann  
Technischer Beigeordneter

Anlage: Schreiben der Beton-Poetsch GmbH & Co. KG vom 24.07.2020



---

## GESPRÄCHSVERMERK

### **Erörterungstermin gem. §34 Abs. 3 Landesplanungsgesetz NRW**

#### **Teilnehmer:**

- Herr Sangermann (Technischer Beigeordneter) (Stadt Heinsberg)
- Herr Palmen (Amtsleiter) (Stadt Heinsberg)
- Herr van Vliet (Stadtplaner) (Stadt Heinsberg)
- Herr RA Anders (Anders u. Thomé RA GmbH)
- Herr Poetsch (Beton-Poetsch GmbH & Co. KG)
- Herr Schilling (BezReg, Dez. 32)
- Frau Lürwer (BezReg, Dez. 32)
- Herr Ortman (BezReg, Dez. 35)
- Frau Vanck-Melich (BezReg, Dez. 32)

**Beginn: 10:00 Ende: ca. 11:15**

#### **Ergebnisvermerk**

Thema der Besprechung war die Anfrage nach § 34 LPIG für die geplante 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Heinsberg. Beabsichtigt ist, Betriebsflächen und eine geplante Erweiterungsfläche der Fa. Poetsch von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Betonsteinwerk“ umzuwandeln. Mit der Verfügung nach § 34 LPIG vom 24.03.2020 wurde von der Regionalplanungsbehörde festgestellt, dass das Vorhaben bzw. die geplante FNP Änderung den Zielen der Raumordnung und hier insbesondere dem Ziel 2-3 LEP NRW entgegensteht. Der Besprechungstermin diente als Erörterung gem. § 34 (3) LPIG.

Der inhaltliche Schwerpunkt des Austausches war dabei die Fragestellung, ob die geplante Darstellung und Erweiterung der Fa. Poetsch unter die Ausnahme des Ziels 2-3 LEP NRW – „angemessene Erweiterung bestehender Betriebe im Freiraum“ – gefasst werden kann.

- Frau Lürwer gab zunächst einen zusammenfassenden Rückblick des Verfahrens wider:
  - auf dem gemeinsamen Besprechungstermin vom 10.10.2019 wurde der Regionalplanungsbehörde durch die Vertreter der Stadt Heinsberg die Planung erstmals informell vorgestellt. Im Anschluss wurde die Kommune gebeten, der Regionalplanungsbehörde konkretere Planunterlagen zukommen zu lassen, um zu prüfen, inwieweit eine Ausnahmeregelung gem. dem Ziel 2-3 LEP NRW angeführt werden kann.
  - Mit Schreiben vom 13.12.2019 (Posteingang BRK 27.01.2020) hatte die Stadt Heinsberg die Anfrage nach § 34 LPIG NRW zur 35. FNP-Änderung an die Regionalplanungsbehörde gerichtet.
  - Nach Prüfung durch die Regionalplanungsbehörde wurde im Schreiben vom 24.03.2020 festgestellt, dass die Änderung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

- Die Stadt Heinsberg passte in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger die Planungen daraufhin an, um im heutigen Termin diese modifizierten Planungen zu besprechen und eine Lösung zu finden.
  
- Weiterhin wurde zu Beginn des Austausches von Frau Lürwer das Ziel 2-3 LEP NRW erläutert. Dabei wurde auch klargestellt, dass die in Frage stehende Ausnahmeregelung des Ziels („angemessene Erweiterung eines bestehenden Betriebs“) nur angewendet werden kann, **wenn für die bereits vorhandenen Betriebsstandorten rechtskräftige und dauerhaft genehmigte Betriebs- und Baugenehmigungen vorliegen.**
  
- Herr RA Anders gab einen kurzen historischen Rückblick über Entwicklung der Kiesgewinnung durch die Fa. Poetsch und die Entwicklung des Betonsteinwerkes. Darüber hinaus stellte er zum Genehmigungsrecht fest, dass voraussichtlich in diesem Monat (Juni) die beantragte Abgrabungserweiterung (nördlich/östlich des aktuellen Standortes) mit einem Genehmigungsbescheid positiv beschieden wird. Diese Abgrabungsgenehmigung wird zeitlich bis 2047 befristet sein.
  
- Frau Lürwer erläutert, dass nach den vorliegenden Informationen die Genehmigungen für den überwiegenden Teil der Anlagen des Kies- und Betonsteinwerkes an die Abgrabung gekoppelt ist (funktionaler Zusammenhang). Lediglich für einen kleineren Teilbereich der vorhandenen Gebäude läge eine unbefristete Genehmigungslage vor.
  
- Herr RA Anders gibt an, dass in den Anlagen 10 und 11 der eingereichten Unterlagen deutlich wird, dass die im B-Plan vorgesehenen Pflanz- und Grünstreifen bereits aus der Erweiterung herausgerechnet sind.
  
- Herr Sangermann sagt, dass die Stadt Heinsberg das Vorhaben unterstützt und an einer Lösung für alle interessiert ist.
  
- Frau Lürwer stellt die aktuelle Situation dar: das Vorhaben befindet sich regionalplanerisch im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) und ist zudem mit Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) umgeben, also ein naturräumlich sensibler Bereich. Das Plankonzept zur Überarbeitung des Regionalplans sieht zudem die Erweiterung des bestehenden BSN vor, wodurch die bereits vorhandene Insellage innerhalb des BSN noch einmal verschärft wird. Ein Neuansatz von Bauflächen im Freiraum ist gemäß Ziel 2-3 LEP NRW im Außenbereich nicht vorgesehen.
  
- Herr Schilling und Frau Lürwer machen deutlich, dass sich zwar ein funktionaler Zusammenhang in den zur Verfügung gestellten Genehmigungsanlagen widerspiegelt, eine unbefristete SO-Bauflächendarstellung daraus aber nicht abzuleiten ist. Unter der neu genehmigten bis zum Jahr 2047 befristeten Abgrabungsgenehmigung könne der Betrieb natürlich, in seinen aktuellen Abgrenzungen, ebenfalls befristet, weiterlaufen.
  
- Herr RA Anders warf die Frage auf, ob es über § 35 BauGB eine Möglichkeit gäbe, die Planungen zu genehmigen. (privilegiertes Vorhaben, Ortsgebundenheit, Wettbewerbsfähigkeit)
  
- Eine Prüfung nach § 35 Abs.1 BauGB (privilegierte Vorhaben im Außenbereich) war laut Herrn Ortman leider nicht abschließen möglich, da Bauakten und Unterlagen nicht vollständig vorlagen. Die erste Einschätzung ist, dass der Ausbau des Betonsteinwerkes nicht von einer Privilegierung der ortsgebundenen Nassabgrabung gedeckt ist.

- Auch bei § 35 Abs.2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) sieht Herr Ortmann die Problematik darin, dass dies auch in diesem Kontext nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Der Weg über § 35 BauGB kann ohne eine raumordnerische Verträglichkeit somit nicht gegangen werden, eine Bauleitplanung wäre notwendig. Auch diese würde jedoch die raumordnerische Verträglichkeit voraussetzen.

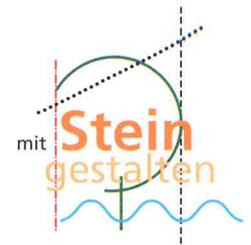
- Herr RA Anders wies darauf hin, dass sowohl für die Kommune als auch das Unternehmen die Verlagerung des Betonsteinwerks in einen anderen Ortsteil der Stadt Heinsberg aufgrund der dadurch erhöhten Durchgangs- und Mehrverkehr nicht zu rechtfertigen ist. Frau Lürwer stellte es den Vertretern der Kommune frei diesen Sachverhalt in einem gesonderten Schreiben noch einmal vorzubringen.

- Am Ende der Aussprache stellte Frau Lürwer fest, dass der Erörterungstermin heute ohne Einvernehmen abgeschlossen wurde.

- Der nächste formale Schritt sieht nun vor den Regionalrat mit der Planung zu befassen. Die Stadt Heinsberg muss entscheiden, ob sie diesen Weg gehen möchte und hat der Regionalplanungsbehörde ihre Entscheidung schriftlich mitzuteilen.

Gez. Vanck-Melich / Lürwer





**POETSCH**

www.poetsch.de

Beton-Poetsch GmbH & Co. KG · Stapper Straße 81 · 52525 Heinsberg

Vorab per Mail an Frau Müller

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
z. Hdn. Frau Vera Müller

50606 Köln

Unsere Zeichen  
Pt

Datum  
10.09.20

## 35. Änd. FNP und BP Nr. 73, Antrag an Regionalrat

Sehr geehrte Frau Müller,

zunächst noch einmal herzlichen Dank dafür, dass Sie sich mit den Gegebenheiten des o.a. B-Planverfahrens der Stadt Heinsberg im Rahmen eines vor-Ort-Termins vertraut machen konnten.

Der erfolgreiche Abschluss des Verfahrens mit Verabschiedung des B-Plans NR. 73 ist für unser Unternehmen von exorbitanter Bedeutung. Denn es geht einerseits um die Schaffung von Baurecht für das bestehende Werk und in Folge um die baurechtlich gesicherte Möglichkeit einer Unternehmenserweiterung.

Bei Abwägung der Positionen ist vielleicht bedeutsam, den Hintergrund für die bestehende Befristung zu kennen. Das Unternehmen wurde im Jahr 1949 durch unseren Vater Johannes Poetsch, der als Kriegsflüchtling aus Ostpreußen kam, gegründet. Die Wahl des Standortes Kirchhoven erfolgte, da die damalig selbständige Gemeinde Kichhoven neben dem Freibad einen kleinen Kiesabbau vorhielt, den unser Vater pachten konnte. Auf dieser Grundlage begann er in der heutigen Schwimmbadstr. Mit dem Aufbau eines Betonsteinwerkes. Später konnte er die als Abgrabungsgelände titulierten Parzellen von der Gemeinde käuflich erwerben.

Die nächste Wohnbebauung war damals rundum weit mehr als 300 mtr entfernt.

Im Zuge einer guten Unternehmensentwicklung gab es zwischen 1949 und den sechziger Jahren mehrere Unternehmenserweiterung, die sich auf Flächen, Gebäude und Technik bezog.

Am 20.12.1972 wurde ein Bauantrag beim Kreisbauamt Heinsberg zur „Modernisierung des bestehenden Betriebes“ gestellt.

Der Bauantrag wurde am 16.04.73 abgelehnt, da die Gemeinde in den vergangenen Jahren eine Wohnbebauung bis direkt an das seit Betonsteinwerk zuließ und damit die notwendigen Abstandsflächen nicht mehr gegeben waren.

Notgedrungen wurde nach Ausweichflächen, die ebenfalls direkt an das Kiesgelände angrenzen, gesucht. So kam es den heutigen Betriebsflächen.

Am 15.06.73 wurde hierfür eine Bauvoranfrage an das Kreisbauamt gerichtet.

Der weitere Verlauf in Kurzform:

25.09.73: Zustimmung des Bauordnungsamtes in städtebaulicher Sicht mit der Maßgabe, für die Anlage einen Antrag nach §16 der Gewerbeordnung beim Beschlußausschuß des Kreises Heinsberg zu stellen.

- Seite 2 -

17.01.74: Antragstellung zu vor.  
04.07.74: Eingang des Schreibens vom Bauordnungsamt Geilenkirchen mit der Information, dass das geplante Betonsteinwerk als privilegiertes Vorhaben angesehen wird.  
25.09.74: 3 Genehmigungen des Kreises Heinsberg zur Auflassung von Grundstücken zum Zwecke der Bebauung mit einem Betonsteinwerk.  
10.06.74 u. 08.11.74: Antrag an Planungsverband Heinsberg-Hückelhoven, die Flächen zur Abgrabung und des neues Betonsteinwerkes in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.  
11.12.74: positiver Vorbescheid gem. Urkunde des Kreisbeschlußausschusses, auf den beantragten Flächen einen Betonsteinbetrieb zu errichten.  
24.02.75: Bestätigung der Stadt Heinsberg, dass die beantragten Betriebsflächen den im Flächennutzungsplan festgelegten Entwicklungsvorstellungen der Stadt Heinsberg entsprechen.

April 75: aufgrund all der vorliegenden positiven Bescheide Stellung des Bauantrags für das neue Betonsteinwerk beim Kreisbauamt eingereicht.  
In dem Zuge wurden dann auch die Aufträge zum Bau der Gebäude und Maschinen etc. erteilt.

Bei der Bez.-Regierung Köln wurde dann im Verlauf der Prüfung festgestellt, dass das Vorhaben nicht genehmigt werden könne und dass es keinen positiven Vorbescheid hätte geben dürfen.

In sehr vielen Gesprächen und Verhandlungen mit verschiedenen Mitarbeitern der Bez.-Reg. Köln entstand der Lösungsansatz, den Antrag mit einer Befristung zu versehen. Daraufhin wurde dann 19.07.1976 antragsgemäß eine auf 25 Jahre befristete BImSch-Genehmigung erteilt.  
Die Alternative zur Befristung wäre die Insolvenz der Firma gewesen, da nach den positiven Vorbescheiden entsprechende Investitionsverpflichtungen eingegangen wurden.

In den 1970er Jahren konnte die Kreditwirtschaft (und die KfW) mit der Befristung noch gut umgehen. Durch die massiven Verschärfungen im KWG verbunden mit den Regeln nach „Basel II, II und IV zur Stabilisierung der Finanzmärkte ist heute eine Kreditvergabe in einem solchen Zusammenhang für bauliche Investitionen bzw. bei einer kürzeren Restlaufzeit der Genehmigung auch für technische Investitionen undenkbar. Alleine vor diesem Hintergrund ist Rechtssicherheit heute eine unabdingbare Voraussetzung. Vor diesem Hintergrund ist eine Verlängerung der Genehmigung keine Option. Sie dient nicht dem Bestand und schon gar nicht einer Erweiterung.

Möglicherweise lassen diese Gegebenheiten in Verbindung mit der mindestens unglücklichen Entstehungsgeschichte der Befristung eine auf Baurecht basierende unbefristete Genehmigung in Form des beantragten B-Plans zu, ohne damit eine Art Präjudiz zu schaffen.

Das es heute ökologischer und ökonomischer Wahnsinn wäre, den Rohstoff ohne Not evtl. dutzende KM mit schweren LKW zu transportieren und auch für Fertigprodukte einen LKW-Wechselverkehr zwischen den Standorten zu etablieren, (also den Rohstoff im Fertigprodukt wieder an den Ausgangsort zurück zu transportieren!) sollte m.E. bei der Abwägung der Bedeutung einer landesplanerisch relativ winzigen Grundstücksfläche stark ins Gewicht fallen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung in dieser für das Unternehmen lebenswichtigen Sache.

Freundliche Grüße

Beton Poetsch GmbH & Co. KG



Udo Poetsch

Poetsch, Betonsteinwerk - Neuabgrenzungen Bebauungsplangebiet

Anlage 5

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 17.04.2020 um 14:12 Uhr erstellt.

06.05.2020  
GEObasis.nrw

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

