

Bezirksregierung Köln

Regionalrat des  
Regierungsbezirks Köln



4. Sitzungsperiode

**Drucksache Nr. RR 31/2020**

## **Sitzungsvorlage**

**für die 27. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln  
am 18. Dezember 2020**

**TOP 9**

**24. Änderung des Regionalplanes für den  
Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region  
Aachen -Festlegung eines Gewerbe- und  
Industrieansiedlungsbereiche, Stadt  
Geilenkirchen  
Hier: Erarbeitungsbeschluss**

Rechtsgrundlage: §§ 4, 8, 9 Raumordnungsgesetz (ROG); §§ 9, 13, 19  
Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW); § 33  
Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes  
(LPIG DVO)

Berichtersteller/in: Vera Müller, Dez. 32, Tel.: 0221 – 147 2386

Anlagen: Planunterlage (Stand: Erarbeitungsbeschluss 2020)  
- Teil A. Zeichnerische und textliche Festlegungen  
- Teil B. Planbegründung  
- Teil C. Prüfbogen zum Umweltbericht  
- Teil D. Beteiligtenliste  
- Teil E. Anhang

TOP 9	Seite
24. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen -Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche, Stadt Geilenkirchen, Hier: Erarbeitungsbeschluss	2

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Regionalrat beschließt die Erarbeitung der 24. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen nach § 19 Abs. 1 LPIG NRW.
2. Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde, das Erarbeitungsverfahren durchzuführen (vgl. §§ 9 Abs. 1, 19 Abs. 1 LPIG NRW). Dabei sind die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 LPIG NRW zu beteiligen. Ihnen ist Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von mindestens zwei Monaten eine Stellungnahme zum Planentwurf, dessen Begründung und dem Umweltbericht abzugeben.
3. Die im Erarbeitungsverfahren zu Beteiligten ergeben sich unter Beachtung der Vorgaben aus § 33 LPIG DVO aus der anliegenden Planunterlage Teil D. Die Regionalplanungsbehörde wird beauftragt, weitere Beteiligte zu ergänzen, wenn deren Mitwirkung zweckmäßig erscheint und sie in ihrem Aufgabenbereich betroffen sind (vgl. § 33 Abs. 2 LPIG DVO).



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Aachen

24. Änderung: Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche  
Stadt Geilenkirchen

Stand Erarbeitungsbeschluss



# Planunterlage

---

(Stand Erarbeitungsbeschluss)

- Teil A. Entwurf zeichnerische und textliche Festlegungen
- Teil B. Planbegründung
- Teil C. Prüfbogen Umweltbericht
- Teil D. Beteiligtenliste
- Teil E. Anhang



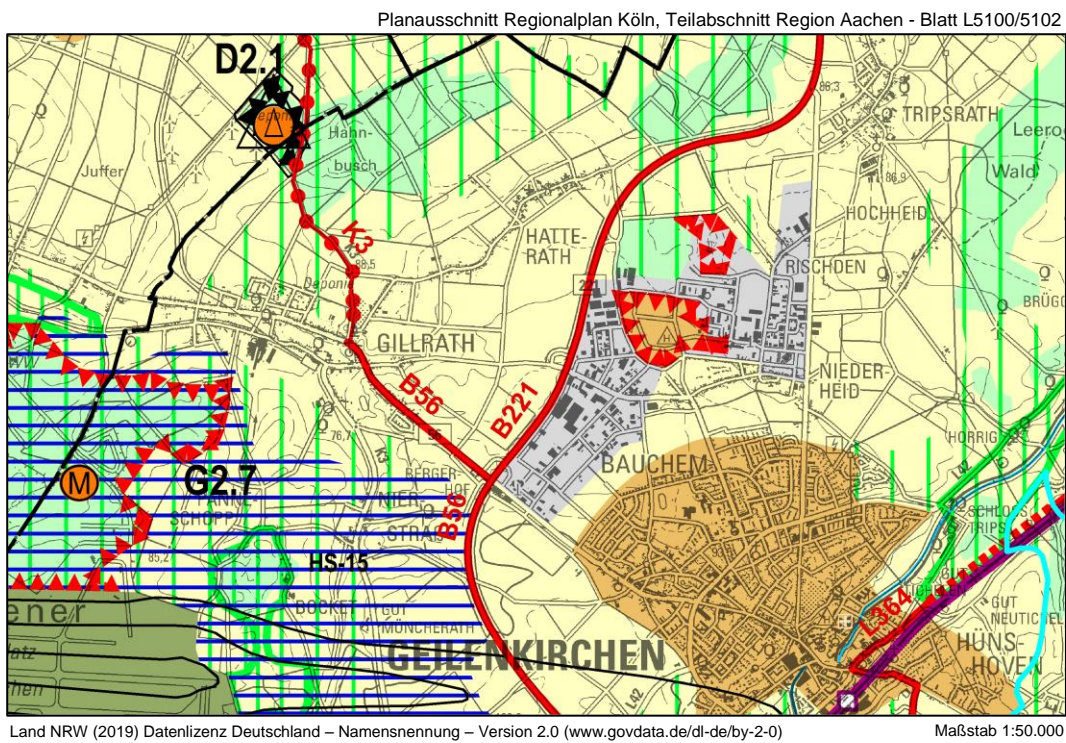
# **Teil A.**

## Entwurf zeichnerische und textliche Festlegungen

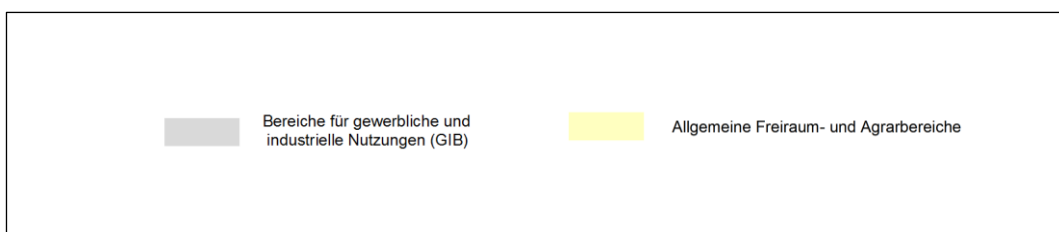
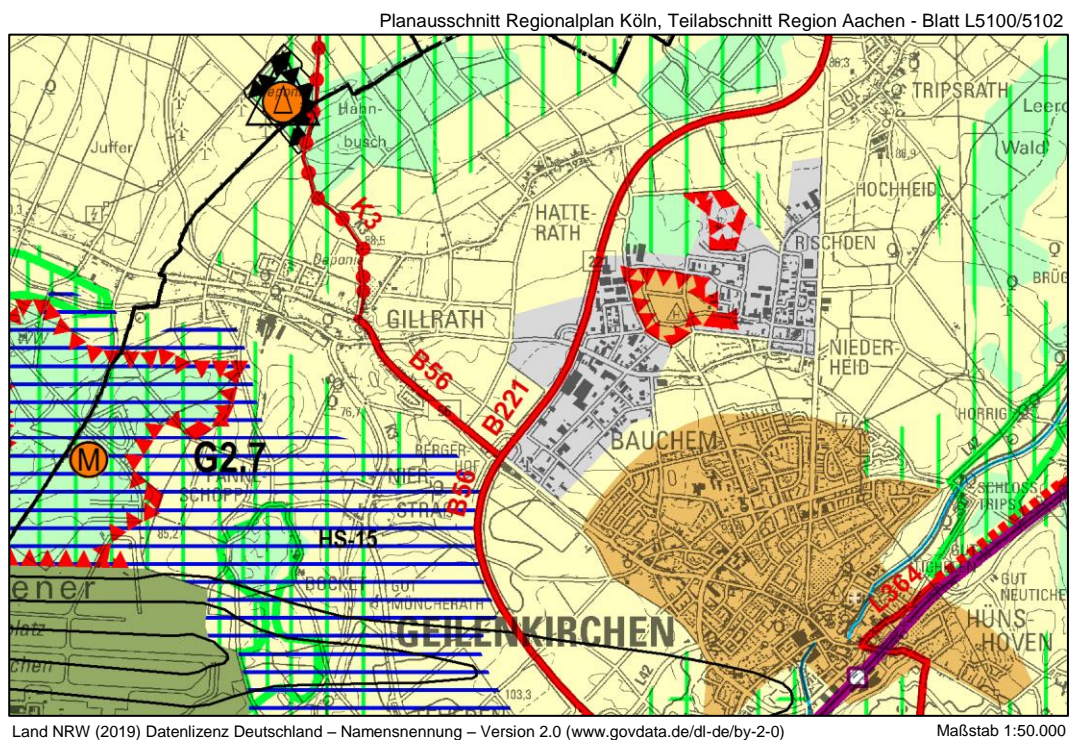
---

(Stand Erarbeitungsbeschluss)

## Regionalplan ohne Änderung



## Regionalplan mit Änderung



### **Textliche Festlegungen**

---

Eine Änderung der textlichen Festlegungen des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen durch die 24. Regionalplanänderung – Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches, Stadt Geilenkirchen – ist nicht erforderlich.



# **Teil B.**

## **Planbegründung**

---

(Stand Erarbeitungsbeschluss)



# Inhalt

---

1	Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung .....	3
1.1	Anlass der Planänderung .....	3
1.2	Gegenstand der Planänderung .....	4
1.3	Erfordernis der Planänderung .....	5
2	Verfahrensablauf.....	5
2.1	Frühzeitige Unterrichtung .....	5
2.2	Umweltbericht.....	6
2.3	Weiteres Verfahren.....	7
3	Raumordnerische Bewertung.....	8
3.1	Erfordernisse Raumordnungsgesetz .....	8
3.2	Erfordernisse Landesentwicklungsplan NRW .....	9
3.3	Erfordernisse Regionalplan .....	18
3.4	Raumordnerische Gesamtbewertung .....	19

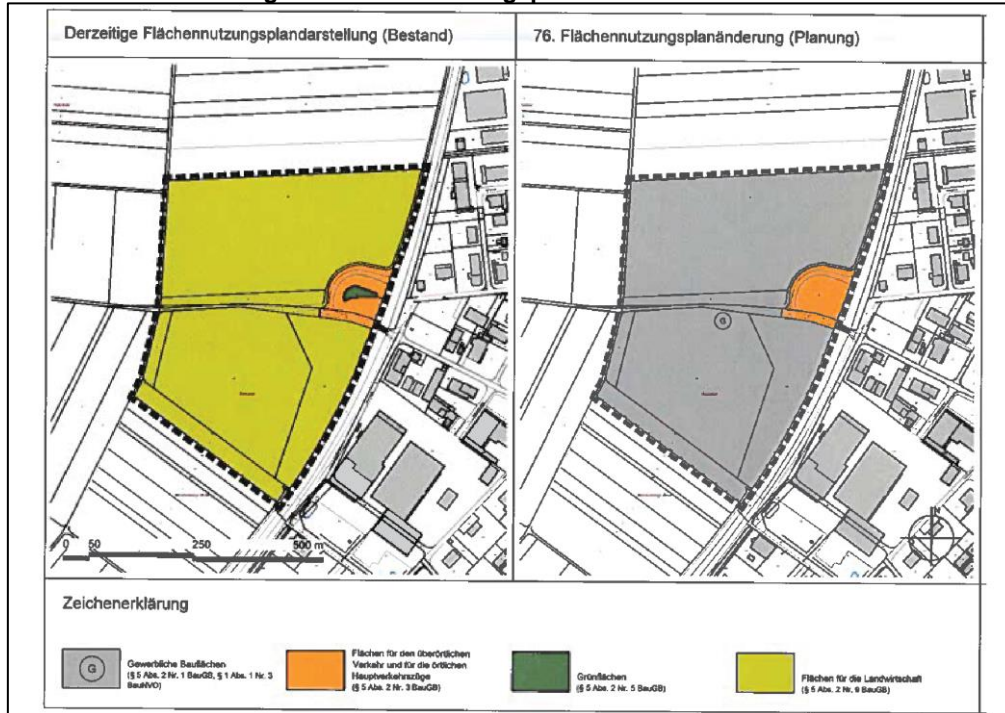
# **1 Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung**

## **1.1 Anlass der Planänderung**

Die Stadt Geilenkirchen hat mit ihrem Schreiben vom 04.05.2020 bei der Regionalplanungsbehörde eine Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen gemäß § 19 Absatz 2 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) angeregt. Die Anregung zur Regionalplanänderung wurde vom Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossen (Beschluss vom 03.07.2019; Vorlage-Nr.: 1600/2019). Gleichzeitig hat der Rat zur bauleitplanerischen Umsetzung die 76. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 118 beschlossen. (s. Teil E. Anhang)

Anlass für die vorgezogene Regionalplanänderung ist der kurzfristige Erweiterungsbedarf des ortsansässigen Unternehmens LBBZ – Laser Bearbeitungs- und Beratungszentrum NRW GmbH (LBBZ). Es handelt sich hierbei um ein Großunternehmen der Lasermaterialbearbeitung, das schwerpunktmäßig im Bereich der Herstellung von Elektrofahrzeugen tätig ist. Dieses Unternehmen hat konkreten Erweiterungsbedarf innerhalb der nächsten zwei Jahre angemeldet. Eine im Vorfeld durchgeführte Alternativenprüfung hat ergeben, dass es sich bei der betroffenen Fläche um den räumlich sinnvollsten Erweiterungsbereich für das Unternehmen handelt. Der Planänderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 20 ha besitzt einen direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid. Der Planbereich soll neben den Bedarf des ortsansässigen Unternehmens LBBZ auch den Gewerbeflächenbedarf der Stadt Geilenkirchen für die nächsten 10 bis 15 Jahre decken. Nach Festlegung des Änderungsbereiches als GIB, beabsichtigt die Stadt Geilenkirchen die bauleitplanerische Darstellung entsprechend der Entwicklungsabsicht als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen (s. Abbildung) Das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2021 durchgeführt werden, um die Marktreife 2022 zu erreichen.

**Abb. Entwurf Änderung des Flächennutzungsplans**



Ohne Maßstab

## 1.2 Gegenstand der Planänderung

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen den Ortslagen Gillrath und Hatterath im Nord-Westen und Bauchem im Südosten. Die Flächen liegen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid.

**Abb. Lage Änderungsbereich**



Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Maßstab 1:50.000

Mit seiner Lage unmittelbar an der B221 und der Nähe zu der B56 ist die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Der zurzeit rechtskräftige Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, legt für die Erweiterungsfläche „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB)“ fest. Basierend auf der Anregung der Stadt Geilenkirchen soll der Regionalplan Köln zukünftig für den Änderungsbereich einen „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) festlegen.

### **1.3 Erfordernis der Planänderung**

Die kommunale Bauleitplanung ist nach § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Einvernehmen mit § 4 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die o.g. Planungsabsicht der Stadt Geilenkirchen steht im Widerspruch zu den Darstellungen des geltenden Regionalplans, der für den AFAB darstellt.

Um die geplante 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr.118 der Stadt Geilenkirchen raumordnungs-rechtlich zu sichern, muss im Regionalplan ein GIB festgelegt werden

## **2 Verfahrensablauf**

### **2.1 Frühzeitige Unterrichtung**

Gemäß § 9 (1) ROG, ist die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen von der Änderung des Regionalplans zu unterrichten. Die öffentlichen Stellen sind aufzufordern, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln Nr. 41 vom 12.10.2020 über die Regionalplanänderung informiert. Darüber hinaus wurde das Regionalplanänderungsverfahren online auf der Webseite der Bezirksregierung Köln eingestellt. Die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurden mit Schreiben vom 12.10.2020 von der geplanten Änderung des Regionalplanes unterrichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtungen gingen regionalplanerisch relevanten Informationen zu folgenden Themenbereichen ein:

- Bodendenkmäler
- Immissionsschutz

Die eingegangenen Informationen wurden, soweit regionalplanerisch relevant, von der Regionalplanungsbehörde in die Erstellung der Planunterlage einbezogen.

## **2.2 Umweltbericht**

Nach § 8 ROG ist bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung auf die Schutzgüter

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Gemäß § 8 (1) ROG ist zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung, einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts ein Konsultationsverfahren (Scoping) durchzuführen. Hierzu fand eine Beteiligung öffentlicher Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den durch dieses Regionalplanverfahren verursachten Umweltauswirkungen berührt werden kann, statt.

Das Scoping zum Regionalplanänderungsverfahren wurde in Form eines schriftlichen Konsultationsverfahrens vom 12.10.2020 bis 30.10.2020 durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gingen Stellungnahmen mit dem Schwerpunkt in folgenden Themenbereichen ein:

- Fläche, Boden
- Verkehr
- Wasser

Die Stellungnahmen aus dem Scoping werden, soweit regionalplanerisch relevant, von der Regionalplanungsbehörde in die Erstellung des Umweltberichts einbezogen.

Zum Erarbeitungsbeschluss liegt noch kein vollständiger Umweltbericht vor. Nach dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates wird der Umweltbericht vervollständigt und dann im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

Die Planunterlage Teil C. Prüfbogen zum Umweltbericht enthält eine tabellarische Übersicht des derzeitigen Erkenntnisstandes zur Betroffenheit von Schutzgütern der Umweltprüfung. Diese kann zur Einschätzung für die Bewertung der Umwelterheblichkeit herangezogen werden und stellt die wesentliche Grundlage für die weitere Bearbeitung des Umweltberichts dar. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind auf Ebene des Regionalplanes gemäß der zusammenfassenden schutzgüterübergreifenden Betrachtung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **2.3 Weiteres Verfahren**

Sofern der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln die Erarbeitung der Regionalplanänderung beschließt, wird die Regionalplanungsbehörde das Verfahren gemäß § 9 ROG und § 19 LPIG NRW durchführen. Die zu beteiligenden öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts sind in Teil. D der Planunterlage aufgeführt.

Die Planunterlage (Stand Erarbeitungsbeschluss) wird zusammen mit der Planbegründung und dem Umweltbericht gemäß § 9 ROG in Verbindung mit § 13 (1) LPIG NRW bei der Bezirksregierung Köln, dem Kreis Heinsberg und im Internet für zwei Monate öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung werden zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln sowie ortsüblich beim Kreis Heinsberg bekannt gemacht. Personen, die in ihren Belangen berührt werden und öffentliche Stellen, deren Aufgabenbereich von der Regionalplanänderung berührt werden, können zum Planentwurf, zur Planbegründung und zum Umweltbericht der Regionalplanänderung Stellung nehmen.

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist werden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten (vgl. Planunterlage Teil D.) mit diesen erörtert.

Über das Erörterungsergebnis sowie das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wird dem Regionalrat berichtet.

### **3 Raumordnerische Bewertung**

Gesetzliche Grundlage für die regionalplanerische Bewertung ist das ROG, der LEP NRW und der Regionalplan Köln. Nachfolgend werden die wesentlichen Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 (1) Nr. 1 ROG), die von dem Vorhaben berührt werden, beschrieben und bewertet. Die Bewertung ergibt sich aus dem derzeitigen Kenntnisstand (Erarbeitungsbeschluss) und bezieht sich auf Belange die auf Regionalplanebene erkennbar und von Bedeutung sind.

#### **3.1 Erfordernisse Raumordnungsgesetz**

Nach § 1 (1) ROG ist es die Aufgabe der Raumordnung den Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Ansprüche an den Raum aufeinander abzustimmen, Konflikte auszugleichen und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist nach § 1 (2) ROG eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 ROG, sind im Sinne dieser Leitvorstellung anzuwenden. In Bezug auf das geplante Vorhaben sind insbesondere folgende Grundsätze zu berücksichtigen.

<b>§2 Grundsätze der Raumordnung</b>	
§2 (2) Nr. 1 ROG	<i>Nachhaltige Raumentwicklung</i>
§2 (2) Nr. 2 ROG	<i>Raumstrukturelle Steuerung im Verhältnis zwischen Gesamtraum und Teilräumen sowie im Beziehungsgefüge zwischen Siedlungs- und Freiraumstruktur</i>
§2 (2) Nr. 3 ROG	<i>Gewährleistung der Daseinsvorsorge</i>
§2 (2) Nr. 4 ROG	<i>Raumentwicklung im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur</i>
§2 (2) Nr. 6 ROG	<i>Gewährleistung der ökologischen Funktionen des Raums</i>

Durch die Regionalplanänderung wird der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Geilenkirchen und insbesondere dem Erweiterungsvorhaben des ortsansässigen Betriebes LBBZ Rechnung getragen. Das Änderungsverfahren dient dazu eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Die bereits vorhandenen Wachstums- und Innovationspotentiale werden aufgegriffen und gestärkt. Die Flächenentwicklung erfolgt, ohne dass erheblich negative Auswirkungen für die sozialen oder ökologischen Funktionen des Raums zu erwarten sind (s. Teil C Prüfbogen Umweltbericht). Es handelt um eine Siedlungsraumerweiterung im Anschluss an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet (Niederheid). Insofern bleibt die Siedlungstätigkeit räumlich auf den vorhandenen Ortsteil mit ausreichender und leistungsfähiger Infrastruktur konzentriert und der Freiraum wird vor einer unnötigen Zerschneidung geschützt.

Insgesamt werden mit der Regionalplanänderung sowohl die sozialen und wirtschaftlichen als auch die ökologischen Funktionen und Ansprüche an den Raum berücksichtigt und damit der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung gefolgt.

### **3.2 Erfordernisse Landesentwicklungsplan NRW**

Für die angeregte Regionalplanänderung sind insbesondere die folgenden landesplanerischen Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.



## Kap. 2 Räumliche Struktur des Landes

2-1 Ziel	<i>Zentralörtliche Gliederung</i>
2-2 Grundsatz	<i>Daseinsvorsorge</i>
2-3 Ziel	<i>Siedlungsraum und Freiraum</i>

Bei der Stadt Geilenkirchen handelt es sich um ein Mittelzentrum mit entsprechenden zentralen Daseinsfunktionen. Die Regionalplanänderung schafft die Voraussetzungen, um die Funktion als Mittelzentrum weiter auszubauen und die Daseinsvorsorge zu stärken. Sie dient der Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklungschancen der Stadt Geilenkirchen und wirkt damit auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in der Region hin. Die Grundsätze 2-1 und 2-2 des LEP NRW werden berücksichtigt.

Die kommunale Siedlungsentwicklung hat innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraum zu erfolgen. Durch die Regionalplanänderung wird im Änderungsbereich regionalplanerisch festgelte Freiraum in Siedlungsraum, in diesem Fall GIB, umgewandelt. Die angestrebte kommunale Gewerbeflächenentwicklung erfolgt somit, nach Rechtswirksamkeit der Regionalplanänderung, innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums. Dem Ziel 2-3 LEP NRW wird entsprochen.

Im Rahmen dieser Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 2 „Räumliche Struktur des Landes des Landes“ beachtet bzw. berücksichtigt.

## Kap. 3 Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

3-2 Grundsatz	<i>Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche</i>
3-3 Grundsatz	<i>Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten</i>

Der Änderungsbereich liegt in der Kulturlandschaft Jülicher Börde - Selfkant. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich weder landesbedeutsame, bedeutsame noch regionalbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche. Eine Beeinträchtigung wertgebender kulturlandschaftlicher Elemente und Strukturen ist demnach ausgeschlossen. Dem Grundsatz 3-2 LEP NRW wird entsprochen.

Auch stehen der Regionalplanänderung keine Historischen Stadtkerne, Denkmäler oder andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten entgegen. Dem Grundsatz 3-3 LEP NRW wird entsprochen.

Im Rahmen dieser Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 3 „Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung“ beachtet bzw. berücksichtigt.

#### **Kap. 4 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel**

<i>4-1 Grundsatz</i>	<i>Klimaschutz</i>
<i>4-2 Grundsatz</i>	<i>Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung)</i>

Durch die Regionalplanänderung wird zwar erstmalig Freiraum in Anspruch genommen, dies findet jedoch, nach dem raumordnerischen Prinzip der dezentralen Konzentration, im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur statt. Die Siedlungsentwicklung entspricht damit einer energiesparenden Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsentwicklung und einer verkehrsreduzierten Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur. Dem Grundsatz 4-1 LEP NRW wird entsprochen.

Nach der Klimaanalyse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ist der Änderungsbereich als Klimatope „Freilandklima“ gekennzeichnet. Die Flächen werden als Grünfläche mit mittlerer thermischer Ausgleichsfunktion bewertet. Durch die gewerbliche Entwicklung wird diese Funktion verloren gehen. Entsprechend Teil C. der Planunterlage kommt es jedoch nicht zu einer Flächeninanspruchnahme von Flächen mit sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. Auch darüber hinaus sind in Bezug auf den Änderungsbereich keine

negativen Auswirkungen durch die zu erwartenden Klimaänderungen erkennbar. Detaillierte Vorgaben, Regelungen und Maßnahmen zur Klimaanpassung können im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung festgelegt werden. Dem Grundsatz 4-2 des LEP NRW wird entsprochen.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 4 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ beachtet bzw. berücksichtigt.

<b>Kap. 6 Siedlungsraum</b>	
Kap. 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum	
6.1-1 Ziel	<i>Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</i>
6.1-3 Grundsatz	<i>Leitbild "dezentrale Konzentration"</i>
6.1-4 Ziel	<i>Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen</i>
6.1-5 Grundsatz	<i>Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"</i>
6.1-6 Grundsatz	<i>Vorrang der Innenentwicklung</i>
6.1-7 Grundsatz	<i>Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung</i>
6.1-9 Grundsatz	<i>Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten</i>
Kap. 6.3 Ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
6.3-2 Grundsatz	<i>Umgebungsschutz</i>
6.3-3 Ziel	<i>Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</i>
6.3-5 Grundsatz	<i>Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen</i>

Nach den landesplanerischen Zielen hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichend Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits die Neudarstellung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Bedarf

für die Siedlungserweiterung von ca. 20 ha ergibt sich im vorliegenden Fall zum einen aus einer konkreten vorhabenbezogenen Betriebserweiterung des Unternehmens LBBZ und zum anderen aus der kommunalen (endogenen) Bedarfssituation der Stadt Geilenkirchen. Vorhabenbezogene Regionalplanänderungen zur Ermöglichung von kurzfristig anstehenden Betriebserweiterungen sind von Regionalplanänderungen zu unterscheiden, die eine Angebotsplanung darstellen. Bei kurzfristig anstehenden Erweiterungen eines bestehenden Betriebs ist eine Einzelfallbetrachtung angezeigt. Da in diesen Fällen davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Flächen zügig bebaut werden, wird dann ein Flächentausch – selbst bei einem ansonsten bedarfsgerechten Angebot – nicht erforderlich (Erlass zur Konkretisierung des Landesentwicklungsplans NRW, MWIDE 2018). Vor diesem Hintergrund ist für rund die Hälfte des Änderungsbereichs kein weitergehender Bedarfsnachweis erforderlich, da es sich um eine solche vorhabenbezogene kurzfristig anstehende Betriebserweiterung der Firma LBBZ handelt. Der Bedarf für die gewerbliche Entwicklung in der anderen Hälfte des Änderungsbereichs ergibt sich aus der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfs und den noch vorhandenen Flächenreserven der Stadt Geilenkirchen. Grundlage für die Ermittlung der Bedarfssituation sind die Berechnungen im Rahmen des Plankonzepts zur Gesamtüberarbeitung des Regionalplans im Regierungsbezirk (Grundsatzbeschluss des Regionalrats am 13.03.2020). Demnach hat die Stadt Geilenkirchen im Bereich Gewerbe einen Bedarf von 30 ha. Dem stehen zurzeit ca. 6 ha an gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan sowie ca. 8 ha im aktuell noch rechtswirksamen Regionalplan gegenüber. Im Ergebnis besteht demnach ein Defizit von rund ca. 16 ha. Von diesem Neufestlegungsbedarf im Bereich Gewerbe werden nun bereits ca. 10 ha im Vorgriff auf die zurzeit laufende Regionalplanneuaufstellung festgelegt. Insgesamt kann damit der Bedarf für den Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 20 ha nachgewiesen werden. Dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW wird entsprochen.

Die Siedlungserweiterung trägt zur Stabilisierung der großräumig-dezentralen Struktur des Landes NRW bei und stärkt die Funktion der Stadt Geilenkirchen als Mittelzentrum. Gleichzeitig findet die Erweiterung im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper statt, sodass auf der örtlichen Ebene eine Konzentration auf die kompakte Siedlungsstruktur sichergestellt wird. Die Voraussetzungen für die

Tragfähigkeit und die Erreichbarkeit der Daseinsvorsorge ist gewährleistet. Dem Grundsatz 6.1-3 des LEP NRW wird entsprochen.

Die Regionalplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Erweiterung bzw. die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers. Eine bandartige Siedlungsentwicklung ist ausgeschlossen. Dem Ziel 6.1-4 LEP NRW wird entsprochen.

Durch den direkten Anschluss des Änderungsbereichs an den bestehenden Siedlungsbereich kann eine kompakte und verkehrsreduzierte Siedlungsentwicklung gewährleistet werden. Es handelt sich im Verhältnis zum Gesamtort um eine angemessene Erweiterung. Die Berücksichtigung der weiteren im Grundsatz 6.1-5 LEP NRW genannten Aspekte zur kompakten Stadt (Baudichte) u.a. die Reduzierung des Verkehrsaufkommens und der Gliederung durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem sowie der Gestaltung der Ortsränder ist auf den nachfolgenden kommunalen Planungsebenen umzusetzen.

Im Rahmen der Anregung auf Änderung des Regionalplans hat die Stadt Geilenkirchen die bestehen Flächenalternativen geprüft. Demnach sind keine Flächenreserven im planerischen Innenbereich vorhanden bzw. aktivierbar um das Planungsziel zu erreichen. Auch das Siedlungsflächenmonitoring NRW (gem. § 4 (4) LPIG NRW) zeigt, dass bis auf einzelne Baulücken wenige adäquate gewerbliche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist die Flächenentwicklung am Rand des bestehenden Siedlungskörpers vertretbar. Dem Grundsatz 6.1-6 LEP NRW wird entsprochen.

Die Stadt Geilenkirchen wird darauf hingewiesen, dass sie in ihren nachfolgenden Bauleit- und Fachplanungen die in Grundsatz 6.1-7 LEP NRW festgelegten Vorgaben zu einer energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen hat. Auf Maßstabsebene der Regionalplanung stehen dem Grundsatz keine erkennbaren Belange entgegen.

Die Berücksichtigung und Bewertung von Kosten und Folgekosten für technische und soziale Infrastrukturen hat von der Stadt Geilenkirchen auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu erfolgen. Aufgrund der direkte Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und Synergie-Effekten mit dem angrenzenden

Gewerbegebiet „Niederheid“ ist von einer kosteneffizienten Umsetzung auszugehen. Der Grundsatz 6.1-9 LEP NRW wird berücksichtigt.

In Bezug auf den Umgebungsschutz sind durch das östlich des Änderungsbereichs angrenzende Gewerbegebiet „Niederheid“, welches bereits heute im Regionalplan als GIB festgelegt ist, keine Einschränkungen zu erwarten. Für die nächstgelegenen Ortschaften Gillrath und Hatterath sind entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Geilenkirchen keine Ausdehnungen in südöstliche Richtung vorgesehen. Die sich zukünftig ansiedelnden emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe werden damit in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt. Der Grundsatz 6.3-2 LEP NRW wird berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund des Freiraumschutzes, der kosteneffizienten Nutzung vorhandener technischer Infrastruktur und der angesichts des demographischen Wandels notwendigen Konzentration der Siedlungsentwicklung sind neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Der Änderungsbereich grenzt direkt an das bestehende GIB „Niederheid“ an. Dabei stehen Bandinfrastrukturen, wie im vorliegenden Fall, dem unmittelbaren Siedungsanschluss nicht entgegen. Das Ziel 6.3-3 LEP NRW wird beachtet

Über den direkten Anschluss an die B221 besteht für den Änderungsbereich eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht einen vierstreifigen Ausbau in Richtung in Richtung A46 zwischen Tripsrath und der Autobahnauffahrt vor. Damit liegt eine ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die Bundesautobahnen A44 und A46/B56 vor. Der Grundsatz 6.3-5 wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 6 „Siedlungsraum“ beachtet bzw. berücksichtigt.

## **Kap. 7 Freiraum**

7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz	
7.1-1 Grundsatz	<i>Freiraumschutz</i>
7.1-3 Grundsatz	<i>Unzerschnittene verkehrsarme Räume</i>
7.1-4 Grundsatz	<i>Bodenschutz</i>
Kap. 7.5 Landwirtschaft	
7.5-1 Grundsatz	<i>Räumliche Voraussetzung der Landwirtschaft</i>
7.5-2 Grundsatz	<i>Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte</i>

Durch die Regionalplanänderung wird ein Teil des Freiraums in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme ist vor dem Hintergrund des nachgewiesenen Bedarfs für die gewerbliche Entwicklung vertretbar. Die Umweltprüfung zum Stand des Erarbeitungsbeschlusses (s. Planunterlage Teil C.) hat keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt. Die Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktion des Freiraums wird in seinen Grundzügen nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung werden Kompensationsmaßnahmen für die Freirauminanspruchnahme erforderlich. Diese haben das Ziel die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des umgebenden Freiraums wieder zu stärken. Der Grundsatz 7.1-1 LEP NRW wird berücksichtigt.

Durch die Regionalplanänderung wird ein unzerschnittener verkehrsarmer Raum (UZVR 1094) mit einer Flächengröße von >5-10 qkm beeinträchtigt. Durch den unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper ist jedoch keine übermäßige Zerschneidung bzw. Verinselung des Biotopverbundes zu befürchten. Unzerschnittene verkehrsarme Räume von mindestens 10-50 qkm, die einen besonderen Schutz unterliegen, bleiben unberührt. Die Inanspruchnahme ist vor dem Hintergrund des nachgewiesenen Bedarfs für die gewerbliche Entwicklung vertretbar. Der Grundsatz 7.1-3 LEP NRW wird berücksichtigt.

Durch die Neuausweisung von Siedlungsraum erfolgt keine Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung. Es werden Böden mit hoher Funktionserfüllung in Anspruch genommen. Aufgrund des ermittelten Bedarfs für Gewerbeflächen ist die Inanspruchnahme erforderlich. Im Naturraum des

Änderungsbereiches sind schutzwürdige Böden weit verbreitet, sodass die Inanspruchnahme unter Berücksichtigung des Planungsziels nicht zu vermeiden ist. In Abwägung der Belange wird der gewerblichen Entwicklung hier Vorrang eingeräumt. Der Grundsatz 7.1-4 LEP NRW wird berücksichtigt

Durch die Regionalplanänderung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die Agrarstruktur wird jedoch nicht in ihren Grundzügen beeinflusst. Es ist nicht erkennbar, dass landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand gefährdet oder ihre Entwicklungsmöglichkeiten erheblich beschränkt werden. Der Grundsatz 7.5-1 LEP NRW wird berücksichtigt

Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereich konkurriert mit erforderlichen Siedlungserweiterung. Zur Umsetzung des Bedarfs an Gewerbeflächen kann eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen nicht vermieden werden. Sofern im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, sollten vorrangig solche Maßnahmen umgesetzt werden, die keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen beanspruchen. Der Grundsatz 7.5-2 LEP NRW wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 7 „Freiraum“ beachtet bzw. berücksichtigt.

## **Kap. 8 Verkehr und technische Infrastruktur**

### 8.1 Verkehr und Transport

8.1-1 Grundsatz	<i>Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung</i>
-----------------	---

Die Lage des Plangebiets an der Bundesstraße 221 ermöglicht eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, wobei der vier-streifige Ausbau der B 221 in Richtung A 46 zwischen Tripsrath und der Autobahnauffahrt Gegenstand des Bundesverkehrswegeplans 2030 ist. Durch die Möglichkeit einer ortsdurchfahrtfreien Anbindung zu den Bundesautobahnen A 44 (Aachen – Kassel) und A 46/B 56 (Niederlande – Ruhrgebiet) kann eine zusätzliche Verkehrsbelastung vermieden werden. Verkehrliche Auswirkungen der Regionalplanänderung sind auf



den nachgeordneten Planungsebenen zu untersuchen und eventuell notwendige Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Der Grundsatz 8.1-1 LEP NRW wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 8 „Verkehr und technische Infrastruktur“ beachtet bzw. berücksichtigt.

### 3.3 Erfordernisse Regionalplan

Für die Regionalplanänderung sind insbesondere die folgenden regionalplanerischen Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen).

<b>1 Raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge</b>	
<i>Ziel 1</i>	<i>„(...) die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.“</i>
<i>Ziel 2</i>	<i>„Neue Bauflächen sind (...) an vorhandenen Siedlungen anzuschließen. Die erneute Nutzung ehemals bebauter Bereiche sowie die Schließung von Baulücken hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen (...).“</i>
<b>1.2.1 Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)</b>	
<i>Ziel 2</i>	<i>„Bevor neue gewerbliche Bauflächen bauleitplanerisch in Angriff genommen werden, haben die Gemeinden zu prüfen, ob bereits über einen längeren Zeitraum dargestellte unternehmensgebundene und daher nicht verfügbare Baulandreserven den aktuellen Standortanforderungen der Unternehmen noch entsprechen und eine Entlassung aus der Unternehmensbindung erreicht werden kann. Die Mobilisierung brachliegender und ungenutzter Grundstücke hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum.“</i>

Durch die Regionalplanänderung werden die Voraussetzungen geschaffen, dass sich die angestrebte Siedlungsentwicklung der Stadt Geilenkirchen innerhalb des künftigen GIB befindet. Die Erweiterungsflächen knüpfen unmittelbar an einen bestehenden Siedlungsschwerpunkt an. Die Stadt Geilenkirchen hat im Vorfeld der

Regionalplanänderung eine Alternativenprüfung durchgeführt. Im Hinblick auf das Planungsziel konnte keine besser geeignete Fläche identifiziert werden.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Köln in Bezug auf das Kapitel 1 „Raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge“ beachtet bzw. berücksichtigt.

## 2 Freiraumgliederung, -entwicklung und –funktionen

### 2.1.1 Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Ziel 1	„In Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten werden. (...)“
Ziel 3	„In Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sind die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe zu erhalten und der fortschreitenden Entwicklung anzupassen, (...)“

Der Regionalplan legt für den Änderungsbereich zurzeit AFAB fest. Eine Freirauminanspruchnahme ist unter nach den Vorgaben des LEP NRW und den übrigen Zielen des Regionalplans möglich. Dies gilt insbesondere wenn es einen nachweisbaren Bedarf gibt und alternative Potentiale für eine Flächenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Die Agrarstruktur wird durch die Regionalplanänderung nicht in seinen Grundzügen beeinflusst. Es ist nicht erkennbar, dass landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand gefährdet oder in ihren Entwicklungsmöglichkeiten erheblich beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Köln in Bezug auf das Kapitel 2 „Freiraumgliederung, -entwicklung und –funktionen“ beachtet bzw. berücksichtigt.

### 3.4 Raumordnerische Gesamtbewertung

Die Regionalplanänderung trägt nach aktuellem Kenntnisstand den Erfordernissen der Raumordnung Rechnung. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze werden beachtet bzw. berücksichtigt.



# **Teil C.**

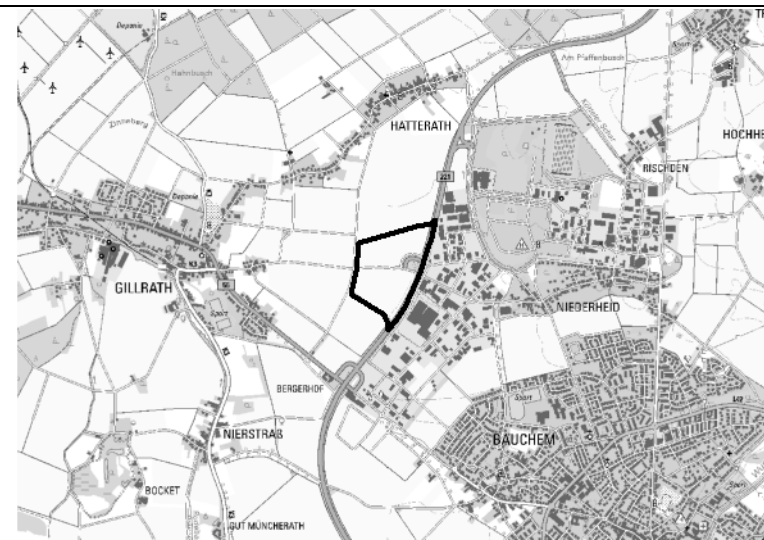
## **Prüfbogen zum Umweltbericht**

---

(Stand Erarbeitungsbeschluss)

**AEND\_GEI\_GIB**

1. Allgemeine Informationen		Kartenausschnitt (M. 1:50.000)
1.01	Kreis	Heinsberg
1.02	Kommune	Geilenkirchen
1.03	Größe / Länge	ca. 21,9 ha
1.04	Reg.Plan-Darstellung bisher	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
1.05	Reg.Plan-Darstellung geplant	Gewerbliche und industrielle Bereiche
1.06	Bestandsbeschreibung (Realnutzung)	Ackerflächen, Anschluss an B56, Baumreihe entlang B56
1.07	Vorbelastungen	B56 östlich angrenzend an Plangebiet, großes Gewerbegebiet östlich angrenzend an Plangebiet



**2. Ermittlung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen**

	Schutzgut	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			Plan gebiet	Umfeld		
2.01	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<b>Kurorte / -gebiete- und Erholungsorte / -gebiete</b>	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.02		Erholen (lärmarme Räume)	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.03		Wohnen	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	nein	nein
2.04	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<b>FFH- / Vogelschutzgebiet</b>	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	nein	nein	nein
2.05		<b>Nationalpark</b>	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	nein	nein	nein
2.06		<b>Naturschutzgebiet</b>	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	nein	nein	nein

2. Ermittlung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen						
	Schutzgut	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			Plan gebiet	Umfeld		
2.07		<b>planungsrelevante Arten (Tiere, Pflanzen)</b>	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	nein	nein	nein
2.08		Wildnisgebiet	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.09		§ 30 BNatSchG- bzw. § 42 LNatSchG NRW-Bio- tope	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.10		Biotopverbundfläche	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.11		schutzwürdige Biotope	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.12		Boden	schutzwürdige Böden	- Parabraunerde mit hoher Funkti- onserfüllung (bf4_2m)	ja	---
2.13	Wasser	<b>Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet</b>	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.14		<b>Überschwemmungsge- biet</b>	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.15		Grundwasserkörper	- DENW_282_03: Hauptterrassen des Rheinlandes mengenmäßiger Zustand: schlecht chemischer Zustand: schlecht - DENW_28_04: Hauptterrassen des Rheinlandes mengenmäßiger Zustand: schlecht chemischer Zustand: schlecht	ja	ja	vorhabens- und standortbezogene Prüfung auf nachgeordneter Planungs- und Zulassungs- ebene
2.16		Oberflächenwasserkörper	- Bauchemer Graben im nordöstli- chen Umfeld des Plangebiets ist nicht berichtspflichtiges Gewässer	nein	ja	nein

<b>2. Ermittlung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>						
	Schutzgut	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			Plan gebiet	Umfeld		
2.17	Klima / Luft	klimatechnische und lufthygienische Ausgleichsräume	- fast vollständig Grünfläche mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion - entlang der B56 und Anschlussbereich an B56 Grünfläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion	ja	---	nein, - keine Flächeninanspruchnahme von Flächen mit sehr hoher klimaökologischer Bedeutung
2.18		klimatechnische Böden	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.19	Landschaft	landschaftsgebundene Erholung (Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, unzerschnittene verkehrsarme Räume)	- UZVR-1094: >5-10 qkm	ja	---	nein, - keine Flächeninanspruchnahme eines UZVR von mindestens 10-50 qkm
2.20		geschützte Landschaftsbestandteile	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.21		Landschaftsbild	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	nein	nein	nein
2.22	Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturlandschaft (regional bedeutsam) inkl. Denkmälern und Denkmalbereichen	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein
2.23		archäologische Bereiche	im Plangebiet nicht vorhanden	nein	---	nein

<b>3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung</b>		
3.01	Nullvariante (Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung)	gemäß bestehendem Regionalplan: - Allgemeine Siedlungsbereiche
3.02	Gründe für die Wahl des geprüften Bereichs; Alternativen	Mit Blick auf die besondere Berücksichtigung der Belange der Umwelt wurden die relevanten Umweltinformationen frühzeitig in die planerische Entscheidung einbezogen, um möglichst verträgliche Standorte zu identifizieren. Die Vorgehensweise ist im Umweltbericht unter Kapitel 7 näher beschrieben.
3.03	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	vgl. hierzu Kap. 6 des Umweltberichts

<b>3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung</b>		
3.04	Hinweise für eine weitergehende Umweltprüfung auf nachfolgenden Planebenen	Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 8 Abs. 1 ROG ist auf den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen weiter zu konkretisieren (insbesondere im Rahmen der UVP und Eingriffsregelung). Es sind insbesondere die Auswirkungen auf die folgenden schutzgutbezogenen Kriterien zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"><li>- schutzwürdige Böden</li><li>- Grundwasserkörper</li><li>- Oberflächenwasserkörper</li><li>- klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume</li><li>- landschaftsgebundene Erholung</li></ul>
<b>4. Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen</b>		
Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich bei keinem Kriterium erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt werden.		



# Teil D. Beteiligtenliste

---

(Stand Erarbeitungsbeschluss)



Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

<b>Nummer</b>	<b>Name des Beteiligten</b>
<b>Nr: 1000</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Köln Sb1</b> Werkstattstraße 102, 50733 Köln
<b>Nr: 2000</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3</b> Fontainengraben 200, 53123 Bonn
<b>Nr: 3000</b>	<b>Oberfinanzdirektion NRW - Standort Köln</b> Riehler Platz 2, 50668 Köln
<b>Nr: 4001</b>	<b>Landschaftsverband Rheinland</b> Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln
<b>Nr: 4002</b>	<b>Landschaftsverband Rheinland Amt für Denkmalpflege im Rheinland</b> Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim
<b>Nr: 4003</b>	<b>Landschaftsverband Rheinland Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</b> Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
<b>Nr: 5000</b>	<b>Direktor der Landwirtschaftskammer NRW Bezirksstelle f. Agrarstruktur</b> Rütger-von-Scheven-Sr. 44, 52349 Düren
<b>Nr: 6000</b>	<b>Landwirtschaftskammer NRW Bezirksstelle f. Agrarstruktur</b> Rütger-von-Scheven-Str. 44, 52349 Düren
<b>Nr: 7004</b>	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde</b> Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald
<b>Nr: 8000</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung Bergbau und Energie in NRW</b> Goebenstr. 25, 44135 Dortmund
<b>Nr: 9000</b>	<b>Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb</b> De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld

<b>Nr: 10000</b>	<b>Bundesnetzagentur, Referat 814 „Technische Fragen, Geodaten und Geo-informationssysteme, Raumordnung</b> Tulpenfeld 4, 53113 Bonn
<b>Nr: 10001</b>	<b>Bundesnetzagentur, Referat 226 „Richtfunk, Flugfunk, Navigations- und Ortungsfunk</b> Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
<b>Nr: 12000</b>	<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW</b> Ripshorster Straße 306, 46117 Oberhausen
<b>Nr: 12001</b>	<b>Naturschutzverein Koslar 1978 e.V.</b> Im Wiesengrund 8, 52428 Jülich
<b>Nr: 12002</b>	<b>Aqua Viva</b> Weinsteig 192, 8200 Schaffhausen
<b>Nr: 12003</b>	<b>Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (BHU)</b> Adenauerallee 68, 53113 Bonn
<b>Nr: 12004</b>	<b>Bundesverband beruflicher Naturschutz e. V. (BBN)</b> Konstantinstraße 110, 53179 Bonn
<b>Nr: 12005</b>	<b>Bundesverband für fachgerechten Natur- und Artenschutz e. V. (BNA)</b> Postfach 1110, 76707 Hambrücken
<b>Nr: 12006</b>	<b>Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e. V. (DGGL)</b> Wartburgerstr. 42, 10823 Berlin
<b>Nr: 12007</b>	<b>Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e. V. (DGHT)</b> N 4, 1, 68161 Mannheim
<b>Nr: 12008</b>	<b>Deutscher Angelfischerverband e.V.</b> Siemensstraße 11 – 13, 63017 Offenbach am Main
<b>Nr: 12009</b>	<b>Deutscher Falkenorden, Bund für Falknerei, Greifvogelschutz und Greifvogelkunde e. V.</b> Maikäferpfad 16, 14055 Berlin

<b>Nr: 12010</b>	<b>Deutscher Jagdverband – Vereinigung der deutschen Landesjagdverbände für den Schutz von Wild, Jagd und Natur e. V.</b> Friedrichstr. 185/186, 01117 Berlin
<b>Nr: 12011</b>	<b>Deutscher Naturschutzring (DNR) e. V.</b> Marienstr. 19 – 20, 10117 Berlin
<b>Nr: 12012</b>	<b>Deutscher Rat für Vogelschutz e. V. (DRV)</b> Schlossallee 2, 78315 Radolfzell
<b>Nr: 12013</b>	<b>Deutscher Tierschutzbund e. V.</b> Baumschulallee 15, 53115 Bonn
<b>Nr: 12014</b>	<b>Deutscher Wanderverband und Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V.</b> Kleine Rosenstr. 1 – 3, 34117 Kassel
<b>Nr: 12015</b>	<b>Deutscher Wildschutz Verband e. V.</b> Im Seifer Hof 4, 57520 Molzhain
<b>Nr: 12016</b>	<b>Freundeskreis freilebender Wölfe e. V.</b> Grauhorststraße 42, 38440 Wolfsburg
<b>Nr: 12017</b>	<b>Grüne Liga e. V.</b> Greifswalder Straße 4, 10405 Berlin
<b>Nr: 12018</b>	<b>Gesellschaft zum Schutz der Wölfe e. V.</b> Am Holzfeld 5, 85247 Rummeltshausen
<b>Nr: 12019</b>	<b>Interessenvertretung für nachhaltige Natur &amp; Umwelterziehung, e. V.</b> Merzigerstraße 200, 66763 Dillingen
<b>Nr: 12020</b>	<b>Komitee gegen den Vogelmord e. V. - Aktionsgemeinschaft Tier- und Artenschutz</b> Auf dem Dransdorfer Berg 98, 53121 Bonn
<b>Nr: 12021</b>	<b>Naturfreunde Deutschlands, Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus, Sport und Kultur, Bundesgruppe Deutschland e. V.</b> Warschauer Straße 58a, 10243 Berlin
<b>Nr: 12022</b>	<b>Naturgarten - Verein für naturnahe Garten- und Landschaftsgestaltung e. V.</b> Kernerstraße 64, 74076 Heilbronn

<b>Nr: 12023</b>	<b>Naturschutzforum Deutschland e. V.</b> Gartenweg 5, 26198 Wardenburg
<b>Nr: 12024</b>	<b>Rhein-Kolleg e. V.</b> Maximilianstraße 100, 67346 Speyer
<b>Nr: 12025</b>	<b>Verband Deutscher Naturparke e. V. (VDN)</b> Platz der Vereinten Nationen 9, 53113 Bonn
<b>Nr: 12026</b>	<b>Vereinigung Deutscher Gewässerschutz e. V.</b> Josef-Wirmer-Straße 1 – 3, 53123 Bonn
<b>Nr: 12027</b>	<b>Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland</b> Noordereinde 60, 0 JJ's -Graveland
<b>Nr: 13000</b>	<b>Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit</b> Josef-Gockeln-Straße 7, 40474 Düsseldorf
<b>Nr: 14000</b>	<b>Landesvereinigung der Unternehmensverbände NRW e.V.</b> Uerdingerstr. 58-62, 40474 Düsseldorf
<b>Nr: 15000</b>	<b>Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW</b> Friedrich-Ebert-Str. 34-38, 40210 Düsseldorf
<b>Nr: 15001</b>	<b>Deutscher Beamtenbund NRW</b> Ernst-Gnoß-Straße 24, 40219 Düsseldorf
<b>Nr: 16000</b>	<b>LandesSportBund NRW e.V.</b> Friedrich-Alfred-Str. 25, 47055 Duisburg
<b>Nr: 17001</b>	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Ville-Eifel</b> Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen
<b>Nr: 19000</b>	<b>Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen</b> Mies-van-der-Rohe-Straße 10, 52074 Aachen
<b>Nr: 20000</b>	<b>Landesarbeitsgemeinschaft kommunaler Frauenbüros / Gleichstellungsstellen NRW</b> Rathausstr. 19, 53859 Niederkassel
<b>Nr: 22000</b>	<b>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW</b> Leibnizstr. 10, 45659 Recklinghausen
<b>Nr: 101000</b>	<b>StädteRegion Aachen - A 85 - Regionalentwicklung und Europa</b> Zollernstraße 10, 52070 Aachen

<b>Nr: 103000</b>	<b>Stadt Baesweiler</b> Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
<b>Nr: 111000</b>	<b>Kreis Düren - Amt 61</b> Bismarckstraße 16, 52351 Düren
<b>Nr: 120000</b>	<b>Stadt Linnich</b> Rurdorfer Straße 64, 52441 Linnich
<b>Nr: 139000</b>	<b>Kreis Heinsberg</b> Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg
<b>Nr: 141000</b>	<b>Gemeinde Gangelt</b> Burgstraße 10, 52538 Gangelt
<b>Nr: 142000</b>	<b>Stadt Geilenkirchen</b> Markt 9, 52511 Geilenkirchen
<b>Nr: 143000</b>	<b>Stadt Heinsberg</b> Apfelstraße 60, 52525 Heinsberg
<b>Nr: 144000</b>	<b>Stadt Hückelhoven</b> Parkhofstraße 76, 41836 Hückelhoven
<b>Nr: 146000</b>	<b>Stadt Übach-Palenberg Stadtentwicklungsamt</b> Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg
<b>Nr: 250000</b>	<b>Wasserverband Eifel-Rur</b> Eisenbahnstraße 5, 52353 Düren
<b>Nr: 253000</b>	<b>Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH</b> Auf der Komm 12, 52457 Aldenhoven
<b>Nr: 268000</b>	<b>Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH</b> Am Wasserwerk 5, 41844 Wegberg
<b>Nr: 281000</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Aachen</b> Theaterstraße 6-10, 52062 Aachen
<b>Nr: 284000</b>	<b>Handwerkskammer Aachen</b> Sandkaulbach 21, 52062 Aachen
<b>Nr: 314000</b>	<b>Stadt Mönchengladbach</b> Rathausplatz 1, 41061 Mönchengladbach
<b>Nr: 321000</b>	<b>Rhein-Kreis Neuss - Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung</b> Lindenstraße 10, 41515 Grevenbroich

<b>Nr: 326000</b>	<b>Amt für Planung und Umwelt - Kreis Viersen</b> Rathausmarkt 3, 41747 Viersen
<b>Nr: 408000</b>	<b>Fischereiverband Nordrhein-Westfalen e.V.</b> Sprakeler Str. 409, 48159 Münster
<b>Nr: 420000</b>	<b>Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V.</b> Rochusstr. 18, 53123 Bonn
<b>Nr: 426000</b>	<b>Architektenkammer NW</b> Zollhof 1, 40221 Düsseldorf
<b>Nr: 441000</b>	<b>Aachener Verkehrsverbund GmbH</b> Neuköllner Straße 1, 52068 Aachen
<b>Nr: 442000</b>	<b>Zweckverband Nahverkehr Rheinland GmbH</b> Glockengasse 37-39, 50667 Köln
<b>Nr: 444000</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26, Luftverkehr</b> Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
<b>Nr: 461000</b>	<b>Provincie Limburg</b> Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
<b>Nr: 484000</b>	<b>Gemeente Landgraaf</b> Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf
<b>Nr: 484008</b>	<b>Gemeente Brunssum</b> Lindeplein 1, 6444 AT Brunssum
<b>Nr: 601000</b>	<b>Verbandswasserwerk Gangelt</b> Von Siemens Str. 4, 52511 Geilenkirchen
<b>Nr: 632000</b>	<b>Regionetz GmbH</b> Zum Hagelkreuz 16, 52249 Eschweiler
<b>Nr: 634000</b>	<b>Tourismus NRW e.V</b> Völklinger Straße 4, 40219 Düsseldorf



# Teil E.

## Anhang

---

(Stand Erarbeitungsbeschluss)



Stadtverwaltung • Postfach 12 69 • 52502 Geilenkirchen  
Auf dem Dienstweg

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
50606 Köln

**über**

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

Amt für Stadtplanung, Umwelt,  
Amt: Bauordnung, Hochbau  
Aktenzeichen: 61 13 02  
Auskunft erteilt: Herr Tichelbäcker  
Durchwahlnummer: 02451/629 234  
E-Mail: Jochen.Tichelbaecker@Geilenkirchen.de  
Zimmer: 220  
Datum: 04.05.2020

**Antrag zur Änderung des Regionalplans bzw. des Gebietsentwicklungsplans der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen für eine Fläche in Geilenkirchen im Bereich Püttstraße zwischen den Stadtteilen Niederheid und Gillrath**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Geilenkirchen beantragt gemäß § 19 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW), den Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, zu ändern.

## **1. Planungsgegenstand**

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Geilenkirchen, beidseitig der Püttstraße im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid zwischen den Stadtteilen Niederheid und Gillrath.

Die Fläche hat insgesamt eine Größe von rund 20 ha, die im Regionalplan bzw. im Gebietsentwicklungsplan derzeit als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt ist. Zukünftig soll die Fläche als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ („GIB“) im Regionalplan dargestellt werden.

Durch die im beigefügten Antrag beschriebene Änderung des bestehenden Regionalplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um landesplanerisch und kommunal-planerisch übereinstimmend durch entsprechende Bauleitplanung das Gewerbegebiet Niederheid zu erweitern.

## **2. Planungsabsicht**

Die Bauleitplanung zur Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid ist erforderlich, um zum einen die allgemein bestehende Gewerbeflächennachfrage und zum anderen den Bedarf eines ortsansässigen Unternehmens befriedigen zu können. Es handelt sich hierbei um ein Großunternehmen der Lasermaterialbearbeitung, das schwerpunktmäßig im Bereich der Herstellung von

Dienstgebäude:      Telefon: (02451) 629-0  
Markt 9              Telefax: (02451) 629-296  
52511 Geilenkirchen  
E-Mail: stadt@geilenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:  
Kreissparkasse Heinsberg  
IBAN: DE04 3125 1220 0000 0027 33      BIC: WELADED1ERK  
Volksbank Heinsberg eG  
IBAN: DE32 3706 9412 1000 5620 13      BIC: GENODED1HRB



Elektrofahrzeugen tätig ist. Dieses Unternehmen hat konkreten Erweiterungsbedarf innerhalb der nächsten zwei Jahre angemeldet.

Für die Einleitung des entsprechenden Flächennutzungsplanverfahrens hat die Stadt Geilenkirchen im April 2018 die Anfrage auf landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 34 LPlG NRW gestellt. Gegenstand dieser Anfrage vom 25. April 2018 waren zwei Alternativflächen, von denen nur eine Fläche in einer Größe von nicht mehr als 10 ha realisiert werden sollte. Die landesplanerische Anpassungsbestätigung konnte aufgrund der aktuellen Darstellung des Regionalplans („Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“) jedoch nicht erteilt werden.

Die Anfrage beinhaltete seinerzeit noch nicht den v. g. Expansionsbedarf des Unternehmens von ebenfalls rund 10 ha. Um diesen betriebsgebundenen Bedarf anmelden zu können, wurde der Stadt Geilenkirchen seitens der Bezirksregierung empfohlen, einen Antrag auf Änderung des Regionalplans bzw. des Gebietsentwicklungsplans zu stellen.

Im Regionalplankonzept (Stand Januar 2020, vom Regionalrat in seiner Sitzung am 13. März 2020 gebilligt) wurde der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans erfreulicherweise bereits als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Der westliche Plangebietsteil wurde dabei jedoch als „GIB-Flex-Fläche“ dargestellt. Die sog. GIB-Flex-Flächen dürfen/sollen nach dem Regionalplankonzept jedoch nur in Anspruch genommen werden, wenn sich ein GIB an anderer Stelle, z. B. aufgrund der Eigentumsverhältnisse oder von Umweltrestriktionen, nicht realisieren lässt.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplankonzept (Jan. 2020) mit Abgrenzung einer GIB Flex-Fläche im geplanten räumlichen Geltungsbereich der FNP-Änderung der Stadt Geilenkirchen



Quelle: Internetportal der Bezirksregierung Köln

Wie Sie der Begründung des Antrags entnehmen können, ist die beantragte Änderungsfläche von 20 ha nötig, um den Gewerbeflächenbedarf in Geilenkirchen innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre, insbesondere aber den kurzfristigen Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Unternehmens, decken zu können. Eine umfangreiche Flächenauswahl hat ergeben, dass es sich bei der betroffenen Fläche um den räumlich sinnvollsten Erweiterungsbereich handelt.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie – im Vorgriff auf die förmliche Beteiligung der Kommunen im Verfahren der Regionalplanneuaufstellung – bereits an dieser Stelle, den räumlichen Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung im künftigen Regionalplan vollständig als

regulären GIB darzustellen und auf die Abgrenzung einer GIB-Flex-Fläche im Änderungsbereich zu verzichten.

### **3. Einleitung des Änderungsverfahrens**

Ich bitte Sie das Verfahren zur Änderung des Regionalplans bzw. des Gebietsentwicklungsplans einzuleiten und den Regionalplan Köln, Teilbereich Aachen gemäß des beigefügten Antrags zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen  
i. V.

gez.

Brunen  
I. Beigeordneter

Anl.

Antrag auf Änderung des Regionalplans bzw. des Gebietsentwicklungsplans mit Begründung  
Umweltbericht  
Anfrage gem. § 34 LPlG NRW vom 25. April 2018  
Karte West Landschaftsplan I/3 Geilenkirchener Wurmatal



**Stadt Geilenkirchen**  
**Antrag auf Änderung des Regionalplans**  
**bzw. des Gebietsentwicklungsplans (GEP)**  
der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen  
Bereich Püttstraße zwischen Niederheid und Gillrath  
**Begründung, April 2020**

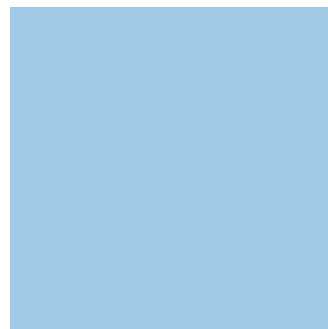


**Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Neumarkt 49, 50667 Köln**

Dipl.-Ing. Dominik Geyer

Dipl.-Ing. Sabine Wagener

Stand 29.04.2020



**Geschäftsführende**

**Gesellschafter:**

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders  
Stadt- und Regionalplanerin SRL  
Dipl.-Ing. Dominik Geyer  
Stadtplaner AK NW, Bauassessor  
Stadt- und Regionalplaner SRL

**Gesellschafter/Seniorpartner:**

Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung**

**Dr. Jansen GmbH**

Neumarkt 49  
50667 Köln

Fon 0221 94072-0

Fax 0221 94072-18

[info@stadtplanung-dr-jansen.de](mailto:info@stadtplanung-dr-jansen.de)

[www.stadtplanung-dr-jansen.de](http://www.stadtplanung-dr-jansen.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Änderungsantrag</b>	<b>2</b>
1.1	Antragsgegenstand	2
1.2	Änderungsbereich	3
<b>2</b>	<b>Begründung</b>	<b>4</b>
2.1	Anlass und Inhalt der Änderung	4
2.2	Gewerbeflächenbedarf der Stadt Geilenkirchen	5
2.3	Darlegung der planerischen Überlegungen und Flächenalternativen	5
2.4	Flächenauswahl und -eignung	7

# 1 Änderungsantrag

## 1.1 Antragsgegenstand

Die Stadt Geilenkirchen beantragt gemäß § 19 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW), den Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, zu ändern.

Für eine Fläche von rund 20 ha beidseitig der Püttstraße im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid wird beantragt, im Regionalplan „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ anstelle von bisher „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ darzustellen.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP) - Derzeitige Darstellung



Quelle: Internetportal der Bezirksregierung Köln

Die von der Stadt Geilenkirchen beantragte Änderung des bestehenden Regionalplans soll die Möglichkeit eröffnen, landesplanerisch und kommunalplanerisch übereinstimmend, die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen aufzustellen.

Die Planungen sind erforderlich, um zu etwa gleichen Teilen sowohl die allgemein bestehende Gewerbeflächennachfrage in Geilenkirchen decken zu können als auch den innerhalb der kommenden zwei Jahre anstehenden Flächenbedarf für das Erweiterungsvorhaben eines ortsansässigen, hoch innovativen Unternehmens und wichtigen Arbeitgebers in Geilenkirchen.

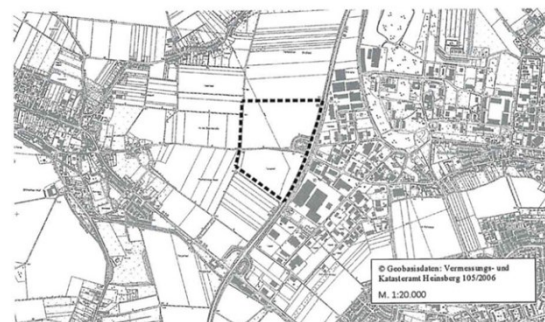
Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 deshalb beschlossen, die erforderliche Änderung des Regionalplanes zu beantragen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 118 aufzustellen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Beschlussvorlage zur Ratssitzung am 3. Juli 2019

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	19.06.2019
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	03.07.2019

Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid  
- Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung d. Gebietsentwicklungsplans  
- Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans  
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118

Sachverhalt:



Quelle: Stadt Geilenkirchen

Der Beschluss lautete:

*„Es wird beschlossen, bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde einen Antrag zu stellen, zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplanes, mit dem Ziel, die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.“*

*Es wird beschlossen, ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen als Gewerbegebiete darzustellen.“*

*Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.“*

## 1.2 Änderungsbereich

Der beantragte Änderungsbereich hat eine Fläche von insgesamt rund 20 ha und erstreckt sich nördlich und südlich der Püttstraße, räumlich unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid, lediglich getrennt durch die Bundesstraße B 221.

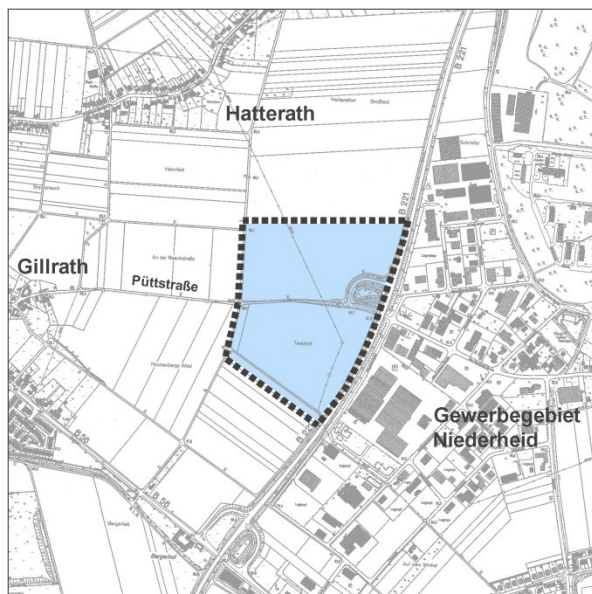
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch weitere, angrenzende Flächen des „Hatterather Großfelds“
- im Osten durch die Bundesstraße 221, die im nördlichen Abschnitt entlang des Plangebiets in Dammlage verläuft
- im Süden („Tereshof“) durch die angrenzenden Parzellen der „Klockenbergs Weid“ und
- im Westen durch den Wirtschaftsweg, der vom Ortsteil Hatterath bis zur südlich gelegenen Karl-Arnold-Straße verläuft.

Die Flächen im Plangebiet werden, abgesehen von bestehenden Straßen und Wegen, derzeit ackerbaulich genutzt.

Mit Ausnahme einiger Laubbäume im östlichen Abschnitt der Püttstraße und eines Einzelbaums am südwestlichen Plangebietsrand weist das Plangebiet selbst keinen Gehölzbestand auf. Dichter Bewuchs ist dagegen an den Rand- bzw. Böschungsflächen der am östlichen Plangebietsrand verlaufenden B 221 vorhanden (außerhalb des Änderungsbereichs).

Abbildung 3: Änderungsbereich



Quelle: Stadt Geilenkirchen, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Das Geländeniveau im Plangebiet liegt zwischen etwa 90,5 m über Normalhöhen-Null (NHN) im Nordwesten und 92,00 m über NHN im Südosten. Die Plangebietsfläche weist damit über eine Distanz von ca. 700 m ein geringfügiges Gefälle von Südwesten nach Nordosten auf, stellt sich jedoch vor Ort weitestgehend eben dar.

## 2 Begründung

### 2.1 Anlass und Inhalt der Änderung

Mit dem Bebauungsplangebiet Nr. 106 „Lise Meitner Straße“ hat die Stadt Geilenkirchen zuletzt ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 10 ha entwickelt. Zwischenzeitlich wurden hier nahezu alle Grundstücke veräußert und durch Gewerbebetriebe besiedelt. Es wurden sowohl Unternehmen in Geilenkirchen neu gegründet als bereits bestehende Betriebe erweitert.

Zur Deckung des weiterhin bestehenden Neuan-siedlungs-, Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfs können aktuell keine weiteren Gewerbeflächen im Stadtgebiet angeboten werden. Demgegenüber ist die Gewerbeflächennachfrage nach wie vor ungebrochen hoch.

Darüber hinaus liegt der Stadt Geilenkirchen bereits die konkrete Flächennachfrage eines ortsansässigen Unternehmens vor, welches sich in räumlicher Nähe zum bestehenden Betriebsstandort im Gewerbegebiet Niederheid erweitern will. Das Unternehmen ist seit über zwanzig Jahren im Gewerbegebiet Niederheid ansässig und einer der größten und modernsten Anbieter für Lasermaterialbearbeitung. Neben über 350 regionalen Kunden aus dem Bereich mittelständischer Industrie und Handwerk zählen auch große Industriebetriebe, hauptsächlich aus der Automotive Branche zu den Kunden des Unternehmens.

Durch die hochmoderne Ausstattung und Digitalisierung des Betriebs liegt der Wachstumsschwerpunkt des Unternehmens im Bereich der Fertigung von Prototypen, Klein- und Mittelserien für den stark wachsenden Bereich der Elektromobilität. Durch den aktuell immer mehr an Bedeutung gewinnenden Klimawandel und seine Auswirkungen sowie die Belastung des innerstädtischen Bereichs mit Feinstaub und anderen Schadstoffen aus dem Betrieb von Verbrennungsmotoren, entstehen zur Zeit immer mehr Elektromobilitätskonzepte und -projekte. Diese werden politisch unterstützt und fallen, auch von den zu produzierenden Stückzahlen her, genau in die Expertise des Unternehmens.

Auch die momentane, durch COVID-19 bedingte Versorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Waren im urbanen Bereich steigern den Bedarf nach elektromobilitätsbasierten Logistiklösungen. Dem Unternehmen in Geilenkirchen liegen bereits mehrere Anfragen für derartige Projekte vor, die nicht nur aus dem Sektor Personenindividualverkehr, sondern auch aus den Bereichen Güter- und Personentransport bis hin zum Schienenverkehr und der Agrartechnik kommen.

Der Betrieb möchte sich daher strategisch vom Metallverarbeiter bis hin zu einem Komplettanbieter für gesamte Fahrzeugassemblagen weiterentwickeln und sukzessive durch den Bau entsprechender Fertigungsstraßen für ganze Fahrzeuge expandieren. Bereits in den letzten Jahren hat sich das Unternehmen zu einem Komplettanbieter von ganzen Fahrzeugkarosserien inklusive modernster Beschichtungstechnik entwickelt, zum Beispiel durch die erfolgreiche Umsetzung der Serienproduktion des DHL-Street-Scooter in größeren Stückzahlen.

Die bisher zur Verfügung stehenden Reserveflächen für Erweiterungsvorhaben im unmittelbaren Umfeld des Unternehmens sind inzwischen verbraucht, so dass für die weitere Expansion der Firma zukünftig weitere größere Produktionsflächen benötigt werden. Mit über 320 Mitarbeitern (Tendenz steigend) ist das Unternehmen ein wichtiger Arbeitgeber in der Stadt Geilenkirchen. Im Bereich der Mitarbeiterförderung wird es durch das vom Bundesforschungsministerium finanzierte Verbundprojekt „Eskodia“ unterstützt. Dies sichert u. a. den Erhalt des Fachkräftepotenzials am Standort Geilenkirchen.

Die beantragte vorgezogene Regionalplanänderung dient dazu, das dringend erforderliche Flächenangebot für die Ansiedlung weiterer Unternehmen sowie für das Erweiterungsvorhaben eines wichtigen ortsansässigen Unternehmens der Lasertechnik in der Stadt Geilenkirchen planerisch vorzubereiten.

Die Schaffung von Planungsrecht ist dabei unabdingbare Voraussetzung für die gewerbliche Entwicklung.



Um die gewerbliche Entwicklung zeitnah realisieren zu können beantragt die Stadt Geilenkirchen die Änderung des derzeitigen Gebietsentwicklungsplans (GEP) im laufenden Verfahren der Regionalplanneuaufstellung.

Sie hat zuvor verschiedene Flächenalternativen hinsichtlich ihrer jeweiligen Eignung für eine gewerblich/industrielle Entwicklung geprüft und sich, unter Abwägung der Stärken, Schwächen und Restriktionen der in Frage kommenden Flächen, für den beantragten Änderungsbereich entschieden. Sie beabsichtigt nun, auf kommunaler Ebene die erforderlichen Bauleitplanverfahren, bezogen auf den beantragten Änderungsbereich, durchzuführen.

Inhalt der beantragten Änderung ist die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) für den dargestellten Bereich beidseitig der Püttstraße im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid. Dort stellt der Regionalplan bisher einen „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.

Für die geplante 76. Flächennutzungsplanänderung hat die Stadt Geilenkirchen im April 2018 die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) gestellt. Diese landesplanerische Anfrage vom 25. April 2018 beinhaltete noch nicht den beschriebenen Expansionsbedarf des ortsansässigen Unternehmens für Lasertechnik in der Metallverarbeitung.

Die landesplanerische Anpassungsbestätigung konnte aufgrund der aktuellen Darstellung des Regionalplans („Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“) seinerzeit nicht erteilt werden.

Nachdem sich der Flächenbedarf für das Erweiterungsvorhaben des ortsansässigen Unternehmens konkretisiert hatte fand diesbezüglich, in Verbindung mit dem allgemeinen Bedarf an Gewerbeflächen, am 23. August 2018 eine Erörterung zwischen der Stadt Geilenkirchen und der Bezirksregierung Köln statt. Hierbei wurde der Stadt Geilenkirchen die grundsätzliche Zustimmung der Bezirksregierung zum Planvorhaben „Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid“ signalisiert und abgestimmt, dass der nun vorliegende Antrag auf Änderung des

Regionalplans (GEP) notwendig ist und seitens der Stadt Geilenkirchen gestellt werden soll.

## **2.2 Gewerbeflächenbedarf der Stadt Geilenkirchen**

Auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings (Stand 2017) der Bezirksregierung Köln für die Kommunen im Regierungsbezirk Köln wurde für die Stadt Geilenkirchen ein Gewerbeflächenbedarf von 25,5 ha, bezogen auf einen Zeitraum von 15 Jahren, ermittelt. Dieser Zeitraum entspricht der üblichen Geltungsdauer eines Regionalplans. Rechnerisch ergibt sich hieraus ein jährlicher Gewerbeflächenbedarf von rund 1,7 ha in der Stadt Geilenkirchen.

Zur Überprüfung des ermittelten Bedarfs wurde exemplarisch betrachtet, in welchem Zeitraum das zuletzt entwickelte Gewerbegebiet in Geilenkirchen (Bebauungsplangebiet Nr. 106 „Lise-Meitner-Straße“) besiedelt wurde. Dieses Gebiet umfasst eine gewerbliche Nutzfläche von rund 10 ha.

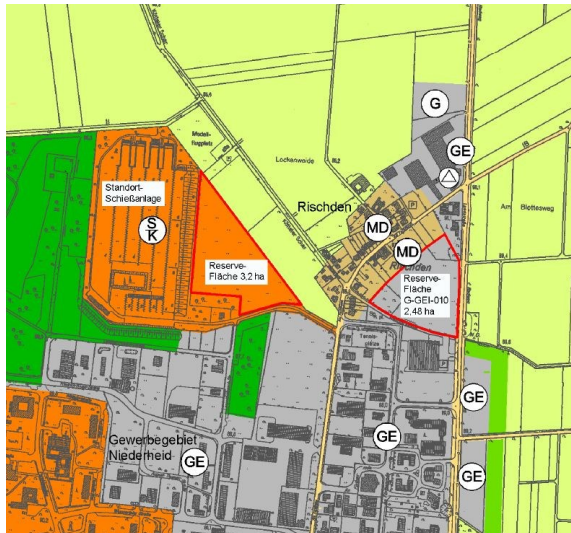
Seit Beginn der Grundstücksvermarktung im Februar 2015 wurden bis zum Februar 2020 (5 Jahre bzw. 60 Monate) ca. 9 ha in Anspruch genommen. Dies entspricht einem Flächenbedarf von 1.500 m<sup>2</sup> pro Monat bzw. 18.000 m<sup>2</sup> oder 1,8 ha pro Jahr.

Beantragt wird hier die Ausweisung eines Gewerbegebiets in einer Größe von etwa 20 ha. Bei einer durchschnittlichen Inanspruchnahme von ca. 1,8 ha im Jahr ist der beantragte Regionalplanänderungsbereich geeignet, den Gewerbeflächenbedarf der Stadt Geilenkirchen in den kommenden 11 Jahren zu decken.

## **2.3 Darlegung der planerischen Überlegungen und Flächenalternativen**

Der bestehende Regionalplan weist im Stadtgebiet Geilenkirchen südlich der Ortschaft Rischden eine GIB-Reservefläche (GIB: „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“) mit einer Größe von 2,48 ha (G-GEI-010) aus. Östlich der Standortschießanlage im Ortsteil Niederheid befindet sich eine weitere Reservefläche mit einer Größe von 3,2 ha, die im Regionalplan (GEP) aktuell als GIB für zweckgebundene Nutzungen dargestellt ist.

Abbildung 4: GIB-Reserveflächen



Quelle: Stadt Geilenkirchen

Diese Einzelflächen können insbesondere aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht oder nur teilweise in Anspruch genommen werden und würden außerdem weder ausreichen, den prognostizierten allgemeinen Gewerbeflächenbedarf der Stadt Geilenkirchen zu decken noch den Bedarf durch das beabsichtigte Betriebserweiterungsvorhaben.

Das Plangebiet, auf das sich dieser Antrag zur Änderung des Regionalplans (GEP) bezieht, ist im Regionalplan (GEP) derzeit als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Flächen im Änderungsbereich werden aktuell als Ackerland genutzt.

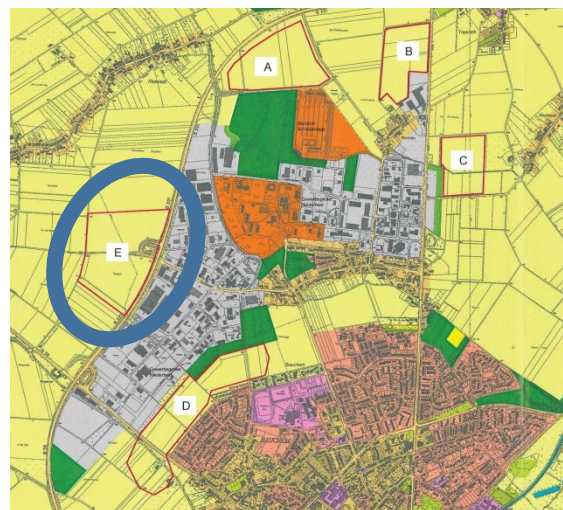
Die Stadt Geilenkirchen beabsichtigt, die für die Gewerbegebietentwicklung erforderlichen Flächen im Kauf- und/oder Tauschwege zu erwerben. Die erforderlichen Kontakte hierzu sind geknüpft. Parallel dazu erfolgt eine Abschätzung des voraussichtlichen Flächenbedarfs für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffs.

Im Vorfeld der Antragstellung wurden verschiedene Flächenalternativen zum gewählten Standort westlich der Bundesstraße 221 „Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid“ geprüft:

Stadt Geilenkirchen – Antrag auf Änderung des Regionalplans für den Bereich Püttstraße zwischen Niederheid und Gillrath, Begründung

- A. Fläche nördlich der Standortschießanlage
- B. Fläche südwestlich von Tripsrath und südlich der B 221
- C. Flächen östlich des Gewerbegebiets Fürthenrode und östlich der Landstraße
- D. Fläche südöstlich des Gewerbegebiets Niederheid in Richtung Bauchem
- E. Plangebiet/Regionalplanänderungsbereich (in zwei Teilflächen, nördlich und südlich der Püttstraße)

Abbildung 5: Alternativenprüfung, potenzielle Gewerbebestandorte A – E (Übersicht)



Quelle: Stadt Geilenkirchen

Die Erschließung und Entwicklung einer neuen Gewerbefläche ohne Anschluss an einen bestehenden Gewerbebestandort wird von der Stadt Geilenkirchen nicht für zielführend gehalten und widerspricht darüber hinaus teilweise landesplanerischen Zielen und Grundsätzen, die u. a. neue Siedlungsansätze im Freiraum vermeiden wollen. Dagegen wird in der räumlichen Lage und überörtlichen Verkehrsanbindung des beantragten Änderungsbereichs, verbunden mit zu erwartenden Synergieeffekten aus der Verbindung mit dem Gewerbegebiet Niederheid eine sehr gute Eignung für eine gewerbliche Nutzung der Fläche gesehen.

Zusammenfassung günstiger und ungünstiger Eigenschaften der potenziellen Gewerbestandorte A – E

	<b>günstig</b>	<b>ungünstig</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zu bestehendem Gewerbestandort</li> <li>▪ Anbindung an überörtliches Straßennetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine unmittelbare Anbindung an bestehenden Gewerbestandort (Wald, Schießanlage)</li> <li>▪ bauliche „Umschließung“ wertvoller ökologischer Flächen (Wald)</li> <li>▪ im GEP „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt</li> </ul>
<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ unmittelbare Anbindung an bestehenden Gewerbestandort</li> <li>▪ Anbindung an überörtliches Straßennetz</li> <li>▪ Im GEP bereits teilweise als GIB dargestellt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung durch Abstände zu schutzwürdiger (Wohn-) Nutzung</li> <li>▪ geringe städtebauliche Integration</li> </ul>
<b>C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zu bestehendem Gewerbestandort</li> <li>▪ Anbindung an überörtliches Straßennetz möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine unmittelbare Anbindung an bestehenden Gewerbestandort (Grünstreifen)</li> <li>▪ Bedeutung für Landschaft und Naherholung (Nähe zum Wurmatal)</li> </ul>
<b>D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zu bestehendem Gewerbestandort</li> <li>▪ Anbindung an überörtliches Straßennetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine unmittelbare Anbindung an bestehenden Gewerbestandort (Wald)</li> <li>▪ Beschränkung durch geringe Abstände zu schutzwürdiger (Wohn-) Nutzung</li> </ul>
<b>E</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zu bestehendem Gewerbestandort (Synergieeffekte)</li> <li>▪ unmittelbare Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B 221)</li> <li>▪ mind. 300 m Abstand zu schützenswerten Wohnnutzungen, Beeinträchtigungen nicht zu erwarten</li> <li>▪ Naturschutzrechtliche Gründe stehen einer Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen</li> <li>▪ Vermeidung eines neuen Siedlungsansatzes im Freiraum</li> </ul>	

Quelle: Stadt Geilenkirchen

## 2.4 Flächenauswahl und -eignung

Nach Abwägung ihrer jeweiligen Standortvoraussetzungen und Eignung für eine gewerbliche Entwicklung hat der Rat der Stadt Geilenkirchen deshalb in seiner Sitzung am 3. Juli 2019 beschlossen, den Antrag auf Regionalplanänderung für die Fläche mit der Bezeichnung „E“ zu stellen und die Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Für die Flächenauswahl und gegen die Flächen A – D sprachen im Einzelnen folgende Gründe:

- A. Die Fläche nördlich der Standortschießanlage und westlich des benachbarten Waldes lässt eine unmittelbare Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid vermissen. Sie wäre nur mit vergleichsweise hohem Aufwand herzustellen und würde den Bereich der Standortschießanlage mit angrenzenden Waldflächen in eine Insellage zwischen gewerblichen Nutzungen bringen. Aus diesen Gründen betrachtet die Stadt Geilenkirchen eine gewerbliche Entwicklung dieser Fläche gegenüber derjenigen im Änderungsbereich als nicht städtebaulich vernünftig. Bei der Flächenauswahl wurde berücksichtigt, dass der auf dem Kasernengelände vorhandene Wald nicht beeinträchtigt werden soll. Gegen die Inanspruchnahme der Flächenalternative A spricht außerdem die Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ im Regionalplan (GEP).
- B. Die Fläche südlich der B 221, westlich des Stadtteils Tripsrath und nordöstlich der Standortschießanlage kommt als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Niederheid nicht in Betracht, da der Bereich - trotz seiner Verbindung zu einem Ausläufer des bestehenden Gewerbegebiets - nicht städtebaulich integriert wäre. Darüber hinaus ergeben sich aus der Nähe der Ortslagen Tripsrath und Rischden mit ihren schutzwürdigen Nutzungen und des benachbarten Modellflugplatzes „Ikarus“ (größere) räumliche und planerische Einschränkungen für eine gewerbliche Entwicklung.
- C. Die Flächen östlich der Landstraße und des Gewerbegebiets Fürthenrode scheiden aus Gründen des Landschaftsschutzes für eine Entwicklung als Gewerbefläche aus. Der gesamte Bereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Geilenkirchener Wurmatal“, der dort das Entwicklungsziel 7 „Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufwertung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen“ vorgibt. Darüber hinaus ist dieser Bereich als Übergang zum landschaftlich reizvollen

Wurmtal und als ökologisch hochsensibel zu bewerten.

- D. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets Niederheid in südöstliche Richtung scheidet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen aus. Aufgrund der engen Nachbarschaft zum zur Ortsrand Bauchem verbietet sich hier eine Gewerbegebietsentwicklung. Darüber hinaus würde eine bauliche Entwicklung hier in eine bestehende Pufferzone aus Grün- und Freiflächen zwischen dem Gewerbegebiet Niederheid und der kleinteiligen Wohn- und Mischnutzung in Bauchem und Richtung Stadtzentrum eingreifen.

Bei der Auswahl des beantragten Änderungsbereichs wurden die Ziele und Grundsätze des geltenden Landesentwicklungsplanes beachtet:

Mit der Lage des Änderungsbereichs und der geplanten Nutzung wird dem Ziel 6.3-3 des LEP Rechnung getragen, wonach neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar an (gleichartige) bestehende Bereiche anschließen sollen. Die Lage des Plangebiets an der Bundesstraße 221 ermöglicht eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, wobei der vierstreifige Ausbau der B 221 in Richtung A 46 zwischen Tripsrath und der Autobahnauffahrt Gegenstand des Bundesverkehrswegeplans 2030 ist. Die Möglichkeit einer ortsdurchfahrtfreien Anbindung zu den Bundesautobahnen A 44 (Aachen – Kassel) und A 46/B 56 (Niederlande – Ruhrgebiet) entspricht dem Grundsatz 6.3-5, der möglichst kurze Wege zur Anbindung von Gewerbebeständen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz fordert.

Eine Ausdehnung der Siedlungsflächen in den Stadtteilen Gillrath und Hatterath in südöstliche Richtung ist nicht geplant, wonach dem Grundsatz 6.3-2 des

Landesentwicklungsplans (LEP) Rechnung getragen wird. Danach dürfen/sollen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen durch das Heranrücken anderer Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Stadt Geilenkirchen verfügt der beantragte Regionalplanänderungsbereich über die mit Abstand beste Flächeneignung für die planerische und bauliche Entwicklung mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung. Für die gewählte Flächenalternative E sprechen, im Vergleich zu den Flächenalternativen A – D, im Wesentlichen folgende Gründe:

- Anschluss an das Gewerbegebiet Niederheid gegeben (Püttstraße/Von-Humboldt-Straße)
- Unmittelbare verkehrliche Anbindung an und von der B 221
- Synergie-Effekte mit dem angrenzenden Gewerbegebiet Niederheid zu erwarten
- Vergleichsweise großer Abstand (mindestens 300 m) zu schutzwürdigen Nutzungen qualifiziert das Plangebiet auch für eine industrielle Nutzung
- Naturschutzrechtliche Gründe stehen einer Bauleitplanung am ausgewählten Standort nicht entgegen. Der geplante Standort liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 1/3 „Geilenkirchener Wurmtal“ des Kreises Heinsberg. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft i. S. d. § 23 LNatSchG NRW sind für den vorgesehenen Regionalplanänderungsbereich weder festgesetzt noch betroffen.

## Abbildungen

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP) - Derzeitige Darstellung	2
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Beschlussvorlage zur Ratssitzung am 3. Juli 2019	2
Abbildung 3: Änderungsbereich	3
Abbildung 4: GIB-Reserveflächen	6
Abbildung 5: Alternativenprüfung, potenzielle Gewerbestandorte A – E (Übersicht)	6

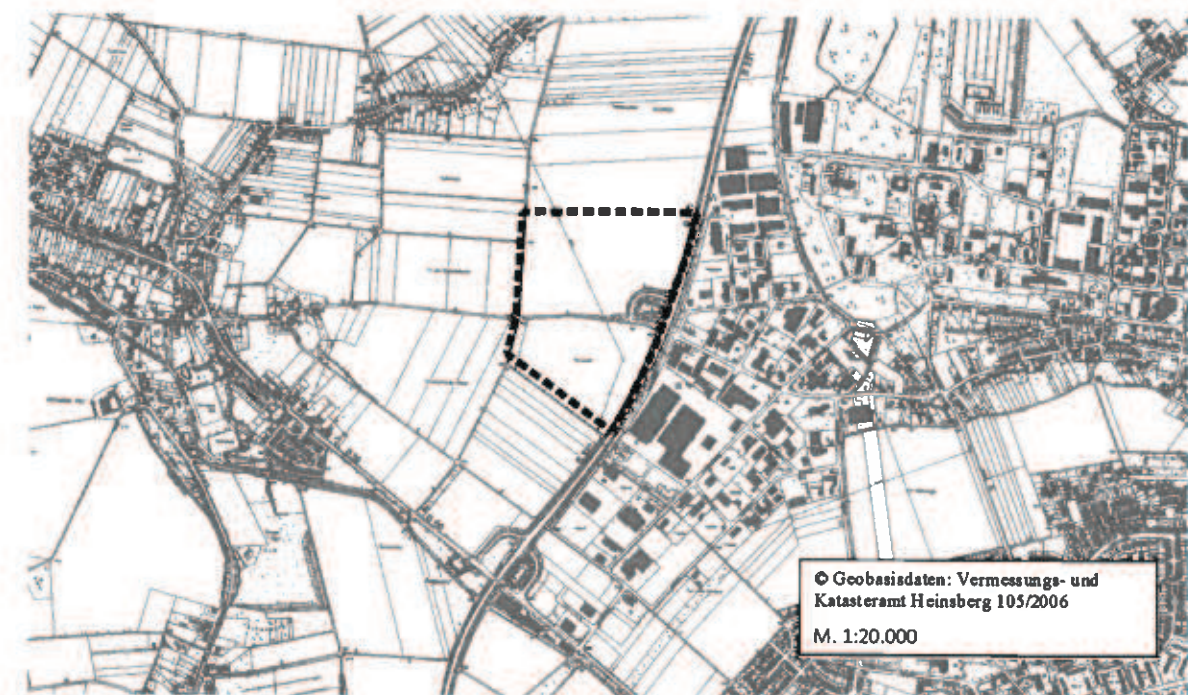
## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	19.06.2019
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	03.07.2019

### Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid

- Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans
- Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118

### Sachverhalt:



### Ausgangssituation

Mit Verabschiedung des Bebauungsplans Nr. 106 „Lise Meitner Straße“ hatte die Stadt Geilenkirchen zuletzt ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 10 ha. entwickelt. Zwischenzeitlich wurden hier nahezu alle Grundstücke veräußert, so dass keine weiteren Gewerbeflächen mehr angeboten werden können.

Die Nachfrage ist allerdings nach wie vor sehr hoch; hinzukommt, dass die prosperierende ortsansässige Firma LBBZ GmbH zwecks Betriebserweiterung gegenüber der Stadtverwaltung konkreten Flächenbedarf angemeldet hat.

Es ist daher dringend erforderlich, sowohl als Angebot für die Ansiedlung weiterer Unternehmen, als auch als betriebsgebundene Erweiterungsfläche für die Firma LBBZ Gewerbeflächen zu generieren.

Um entsprechende Flächen entwickeln zu können ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist die Durchführung verschiedener Verfahren, beginnend auf der Ebene der Landesplanung (Änderung des Gebietsentwicklungsplans) bis hin zur kommunalen Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanverfahren), erforderlich.

### Plangebiet

Für eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes Niederheid käme eine Fläche nordwestlich der Bestandsfläche in Frage, in Richtung der Stadtteile Gillrath und Hatterath. Die Größe der Fläche soll 20 ha betragen, wovon 10 ha der Expansion der LBBZ GmbH dienen sollen und 10 ha als Angebotsplanung.

Durch die Lage entlang der B56/ B221 wäre zum einen ein direkter Anschluss an das überörtliche Straßennetz gegeben und eine unmittelbare Anbindung an die vorhandenen Gewerbeflächen. Hiermit orientiert sich die Planung an wichtige Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan.

### Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Beim GEP handelt es sich um eine landesplanerische Grobplanung, in der – neben dem Freiraum - in erster Linie die Lage der allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) als auch die Lage der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) dargestellt sind. Im derzeit noch geltenden GEP sind die in Rede stehenden Flächen als „Freiraum“ dargestellt. Dies hat zur Folge, dass eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den landesplanerischen Zielen durch die Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) nicht bestätigt werden kann. Vielmehr ist die Änderung des GEP erforderlich. Diese Verfahrensweise wurde bereits mit der Bezirksregierung im Vorfeld erörtert und wird von dort aus auch befürwortet.

Eine andere Möglichkeit wäre, die Flächen als Bedarfsflächen in das Verfahren zur Änderung des Regionalplans einzubringen. Beim Regionalplan handelt es sich um eine Novellierung des noch geltenden Gebietsentwicklungsplans. Da jedoch das formelle Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans bisher noch nicht eingeleitet wurde, ist es zielführender und vor allen Dingen zeitsparender, die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans zu beantragen.

### Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen ist die in Rede stehende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Bereichen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Ebenso sind Festsetzungen zu treffen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie über die Lage der Erschließungsanlagen. Diese Festsetzungen werden innerhalb eines Bebauungsplanes getroffen.

Innerhalb der Bauleitplanverfahren wird auch die Frage erörtert, inwiefern öffentliche Belange (wie z.B. Naturschutz, Umweltschutz und Immissionsschutz) tangiert werden könnten. Dies wird durch die Erstellung entsprechender Fachgutachten bewertet werden.

### Planungsauftrag

Da es sich bei den aufgeführten Planungen um sehr komplexe fachspezifische Verfahren handelt, ist die Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros unumgänglich. Die Auftragsvergabe steht in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zur Tagesordnung (siehe Vorlage 1548/2019).

Vorausgesetzt, die Auftragsvergabe wird in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.06.2019 bzw. in der Sitzung des Stadtrates am 03.07.2019 beschlossen, schlägt die Verwaltung vor, folgende planungsrechtlichen Beschlüsse zu fassen:

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde einen Antrag zu stellen, zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplans, mit dem Ziel, die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen als Gewerbegebiete darzustellen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

**Anlage/n:**

1 Flächennutzungsplan

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Michael Jansen, 02451 - 629 208)





## Auszug

aus der Niederschrift über die 34. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Mittwoch, dem 19.06.2019, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

### öffentlicher Teil

Zu TOP 6:

**Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid; Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans, Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118**

**Vorlage: 1600/2019**

Vor dem Einstieg in die Beratung trug Herr Brauner für die Verwaltung zum Tagesordnungspunkt vor. Nach wie vor bestünde eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Aktuell stünden jedoch keine vermarktungsfähigen Flächen mehr zur Verfügung. Zur Deckung des kurzfristig bestehenden aber auch des für die nächsten Jahre prognostizierten Bedarfes sei eine Fläche von ca. 20 Hektar notwendig. Erster Schritt sei nun die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) und im Weiteren die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Nach den Zielvorgaben der Landes- bzw. Regionalplanung dürfe kein neuer Siedlungsansatz gebildet werden. Die neuen Gewerbeflächen müssten sich an bereits bestehende Gewerbeflächen angliedern und über eine Anbindung an überregionale Verkehrswege verfügen. Anhand einer Karte stellte er die grundsätzlich in Frage kommenden Flächen vor und erläuterte die Ausschlusskriterien, die letztlich dazu geführt hätten, dass lediglich nur die in der Anlage mit Buchstabe E bezeichnete Fläche für ein entsprechendes Verfahren in Frage käme.

Herr Rainer Jansen bezog sich auf die Stellungnahme seiner Fraktion in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Vortag und teilte mit, dass sich seine Fraktion bei der Abstimmung enthalten werde.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde einen Antrag zu stellen, zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplans, mit dem Ziel, die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen als Gewerbegebiete darzustellen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

---

Karl-Peter Conrads  
Ausschussvorsitzender

Georg Heinen  
Schriftführer

Für die Richtigkeit des Auszuges  
Geilenkirchen, 01.07.2019  
Der Bürgermeister  
i. A.

## Auszug

aus der Niederschrift über die 41. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am Mittwoch, dem 03.07.2019, 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

öffentlicher Teil

Zu TOP 12:

Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid; Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans, Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118

Vorlage: 1600/2019

Stadtverordneter Volles nahm aufgrund seiner Befangenheit im Zuschauerbereich Platz.

Stadtverordneter Jansen führte aus, dass er über den gewählten Bereich unglücklich sei, da hier wertvolles Ackerland versiegelt würde. Seine Fraktion sehe ein, dass das Gewerbegebiet benötigt werde, um das LBBZ in Geilenkirchen halten zu können. Er fragte nach, ob man sich sicher sei, dass sich das LBBZ dorthin erweitere. Sofern noch Flächen vorhanden seien, auf denen dies auch möglich sei, sei eine Erweiterung des Gewerbegebietes unnötig. Im Ausschuss seien fünf verschiedene Stellen vorgestellt worden, die zur Erweiterung des Gebietes überprüft worden seien. Man habe jedoch nicht die Flächen rund um die Anschlussstelle Teveren an die B221 überprüft. Zuletzt machte er deutlich, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht aufgehoben werde, sondern dass die Bedenken zur Kenntnis genommen würden.

Stadtverordnete Kals-Deußen erläuterte, dass sie und der Stadtverordnete Gerads mit den zuständigen Mitarbeiter/innen im Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Hochbau gesprochen hätten. Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen sei deutlich geworden. Sie, als direkt gewählte Vertreterin Hatteraths, könne den ausgewählten Standort jedoch nicht akzeptieren. Es sei nicht hinreichend nach alternativen Flächen gesucht worden. Sie werde gegen den Beschlussvorschlag stimmen.

Stadtverordnete Thelen gab zu bedenken, dass die Flächen von zwei Biolandwirten bewirtschaftet würden. Für die Zertifizierung seien große Anstrengungen zu betreiben.

Beigeordneter Brunen zeigte anhand eines Geländeplans, auf welche Weise die in Rede stehenden Flächen landwirtschaftlich genutzt würden. Bei der Diskussion stellte sich heraus, dass der südlichste Streifen der dargestellten Flächen biolandwirtschaftlich zum Gemüseanbau genutzt werde.

Stadtverordneter Jansen plädierte dafür, die Entscheidung zu verschieben. Verkehrstechnisch sei es sinnvoller, Flächen zu entwickeln, die weiter südlich entlang der Bundesstraße liegen würden. Dem aktuellen Beschlussvorschlag werde er nicht zustimmen.

Herr M. Jansen erklärte, dass die bisher aufgeführten Punkte wichtige Prüfungsbestandteile bei der Auswahl der Flächen seien. Wie bereits in den Ausschüssen dargestellt, seien unterschiedliche Flächen in Betracht gezogen worden. Dabei sei man insbesondere an die landesplanerische Vorgabe gebunden, dass die Erweiterungsflächen unmittelbar an den allgemeinen

Siedlungsbereich anschließen müssten. Die zuvor angesprochene Fläche um die Anschlussstelle Teveren sei ebenfalls überprüft worden. Diese komme allerdings nicht in Frage, da sich ein Regenrückhaltebecken zwischen dem Bereich und der Lise-Meitner-Straße befände. Weiter südlich sei die Anbindung an die Bundesstraße nicht gegeben. Zudem dürfe das Gewerbegebiet nicht weiter in Richtung Osten erweitert werden. Seitens der Verwaltung wolle er nochmals für die ausgewählte Fläche werben. In dem dann einzuleitenden Verfahren würden die Belange der Öffentlichkeit berücksichtigt und überprüft. Hierunter würden ebenfalls die Bioflächen fallen. Dieser erste Verfahrensschritt sei notwendig, um ein Gesamtbild über die Situation zu erhalten.

Stadtverordneter Kravanja regte an, den angesprochenen südlichen Streifen, der biolandwirtschaftlich genutzt werde, aus der Planung herauszunehmen. Er fragte nach, ob dies möglich sei.

Beigeordneter Brunen erklärte, dass die Anregung im Laufe des Verfahrens überprüft werde. Sollten unüberwindbare Schwierigkeiten bestehen, würden sich diese im Verfahrensverlauf herausstellen. Vor diesem Hintergrund sei es nicht sinnvoll, diese Teilfläche nun von vornherein auszuklammern.

Stadtverordneter Gerads stellte dar, dass sich die Erweiterung des Gewerbegebiets an das bereits vorhandene unmittelbar anschließen müsse. Alternative Flächen würden zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Betracht kommen. Langfristig könne eine nochmalige Erweiterung nur südlich der dargestellten Flächen erfolgen. Die an Hatterath angrenzende Umrandung des erweiterten Gewerbegebietes müsse als endgültige Grenze markiert werden.

Stadtverordneter Speuser erklärte, dass er dem Vorschlag, den biolandwirtschaftlich genutzten Streifen im Vorhinein herauszunehmen, nicht zustimmen könne, da man hiermit lediglich die konservativen Landwirte bestrafe. Hier eine Ausnahme zu machen, sei der falsche Weg. Nach Aussage der Verwaltung würden diese Belange schließlich im späteren Verfahren überprüft.

Stadtverordneter Mesaros machte deutlich, dass das Gewerbegebiet dringend benötigt werde. Wenn der biolandwirtschaftlich genutzt Streifen erhalten bleiben könne, würde er sich auch hierfür einsetzen. Abgesehen davon halte er eine Beschlussfassung über die vom Stadtverordneten Gerads vorgeschlagene Grenze für illusorisch, da nicht abzusehen sei, wie sich das Gebiet in den kommenden 10 bis 15 Jahren entwickle.

Auf Nachfrage des Stadtverordneten Banzet erläuterte Herr M. Jansen, dass das Verfahren ca. zwei Jahre dauern werde. Es müsse ein Antrag zur Änderung des Regionalplans bei der Bezirksregierung gestellt werden. Zusätzlich müssten der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan überarbeitet werden.

Stadtverordnete Bintakys-Heinrichs erklärte, dass es der Fraktion der Grünen nicht darum gehe, einzelne Biolandwirte zu bevorzugen. Es müsse vermieden werden, überhaupt Ackerland zu versiegeln.

Stadtverordnete vom Scheidt erklärte, grundsätzlich ebenfalls gegen die Versiegelung von Ackerland zu sein. Dies müsse hier allerdings gegen das dringend benötigte Gewerbegebiet abgewogen werden. Die Grünen hätten selbst gesagt, dass das Gewerbegebiet erweitert werden müsse. Die Entscheidung über den Standort könne nicht auf Grundlage der Qualität des Ackerlands erfolgen, da es in Geilenkirchen ausschließlich gutes Ackerland gebe.

### Beschluss:

Es wird beschlossen, bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde einen Antrag zu stellen, zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplans, mit dem Ziel, die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen als Gewerbegebiete darzustellen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

---

### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

Bürgermeister Georg Schmitz  
Vorsitzender

---

Dominik Hilgers  
Schriftführer

Für die Richtigkeit des Auszuges  
Geilenkirchen, 23.07.2019  
Der Bürgermeister  
i. A.

gez.

Hilgers