

Ein Abstandserfordernis kann auch gegeben sein, wenn GIB und ASB oder ASB-GE nicht unmittelbar aneinandergrenzen, aber sich in einem GIB Betriebe befinden, die größere Abstände erfordern.

G2 ASB-GE für Modellvorhaben „Zero Emission“ dienen der Entwicklung und Profilierung von CO₂-neutralen Gewerbestandorten.

In diesen ASB-GE soll durch Regelungen in der Bauleitplanung und andere geeignete Maßnahmen (z. B. vertragliche Vereinbarungen) gewährleistet werden, dass dort bei der Errichtung und dem Betrieb des Gewerbestandortes bilanziell keine CO₂-Emissionen entstehen oder diese auf ein möglichst geringes Maß reduziert werden.

Unter diese Festlegungen fallen die folgenden ASB-GE:

- **Mönchengladbach Sasserath / Jüchen**

Erläuterungen

1 Der Trennungsgrundsatz nach §50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) erfordert, Baugebiete einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Auf Ebene der Regionalplanung wird dieser Trennungsgrundsatz durch die Unterscheidung der Siedlungsbereiche in GIB und ASB sowie zweckgebundene GIB und ASB (insbesondere GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs und GIB mit Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie sowie ASB mit Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE)) umgesetzt.

2 Emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe sind solche Betriebe, die schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen verursachen. In der Bauleitplanung ist für ihre Ansiedlung i.d.R. die Festsetzung eines Industriegebietes im Sinne von § 9 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) oder eines Gewerbegebietes im Sinne von § 8 BauNVO erforderlich. Viele Emittenten sind genehmigungspflichtig nach dem Bundes-Immissions-schutzgesetz und erfordern bestimmte Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten, weil sie schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm-, Schadstoffbelastung) auf schutzbedürftige Gebiete verursachen können oder weil Stoffe verarbeitet werden, von denen bei einem Betriebsunfall Gefahren für schutzbedürftige Gebiete ausgehen können. Eine Orientierung bei der Einordnung von emittierenden oder nicht emittierenden Betrieben und möglicher Abstandserfordernisse bieten das Bundes-Immissionsschutzgesetz mit den dazu gehörigen Anlagen und Verordnungen, der Abstandserlass NRW und die Baunutzungsverordnung. Ein Abstandsgebot für Betriebsbereiche nach Störfall-VO kann sich auch aus Artikel 13 der Seveso III Richtlinie ergeben. Hier kann der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – KAS 18“ in der jeweils aktuellen Fassung herangezogen werden. Betriebsbereiche sind die unter der Aufsicht eines Betreibers stehenden Bereiche, in denen gefährliche Stoffe oberhalb der im Anhang I der Störfall-Verordnung festgelegten Mengenschwellen vorhanden sind und von denen somit ein Störfall bzw. eine ernste Gefahr ausgehen kann („Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung“).

3 Schutzbedürftige Nutzungen bzw. schutzbedürftige Gebiete, die Abstände zu Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung erfordern, sind nach Artikel 13 der Seveso III Richtlinie (2012/18/EU) Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete, Hauptverkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Bei anderen emittierenden Betrieben (keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung) können die erforderlichen Abstände zu o.g. Nutzungen geringer sein (z.B. Heranrücken eines Verkehrsweges oder eines Einzelhandelsgebiets an einen Emittenten, der sich aufgrund von Lärmemissionen in einem GIB befindet). Dieses ist im Rahmen der Bauleitplanung zu klären.

4 Im Bauleitplanverfahren für die Planung eines Gewerbegebietes im Sinne von § 8 BauNVO in einem GIB, welches der Unterbringung von nicht störenden oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient, ist durch die Stadt oder Gemeinde darzulegen, dass das Gewerbegebiet erforderlich ist, um die Entstehung oder Verschärfung eines Konfliktes zwischen emittierenden Nutzungen im GIB und schutzbedürftigen Gebieten im Umfeld (z.B. im angrenzenden ASB) im Sinne des Trennungsgrundsatzes zu vermeiden. Ebenfalls ist darzulegen, dass vorhandene erheblich belästigende Betriebe nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein ansässiger Betrieb in seiner aktuellen Nutzung eingeschränkt wird oder wenn Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. die Nutzbarkeit von Betriebserweiterungsflächen) durch Nutzungen, die in dem neu geplanten Gewerbegebiet hinzukommen können, eingeschränkt werden. Im Rahmen des Bestandsschutzes ist eine Bauleitplanung mit dem Ziel der Bestandssicherung möglich. Eine Erweiterung von schutzbedürftigen Nutzungen ist davon nicht umfasst und steht unter den Voraussetzungen des Z1.

5 Eine Wohnbebauung oder andere schutzbedürftige Nutzung rückt – wie in G1 dargestellt – heran,

- wenn erstmalig Bauflächen oder Baugebiete dafür in dem betroffenen Abstand zum angrenzenden GIB geplant werden und damit die gewerbliche Entwicklung erstmals oder stärker als bisher eingeschränkt wird. Dabei kann ein Heranrücken auch gegeben sein, wenn GIB und ASB bzw. ASB-GE nicht unmittelbar aneinander grenzen, sondern z.B. eine andere bauliche Nutzung oder ein Freiraumbereich dazwischen liegen oder
- wenn sich zwar bereits schutzbedürftige Nutzungen in entsprechenden Abständen zum Betrieb befinden, jedoch mit der vorgesehenen Planung erstmalig bisher ungestörte Betriebsabläufe und Grundstücksbereiche berührt werden (z.B. bei größeren Betriebsgrundstücken, die bisher nur auf einer Seite von schutzbedürftigen Nutzungen umgeben sind oder bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen in der Hauptwindrichtung) oder sich die Anzahl der betroffenen Personen signifikant erhöht oder
- wenn Bauflächen oder Baugebiete für die in Ziel 1 genannten Nutzungen in einem GIB geplant werden, sofern sie schutzbedürftig sind.

6 Geeignete Maßnahmen um eine Einschränkung des emittierenden Gewerbes durch heranrückende schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden, können z.B. die Festsetzung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO an der Grenze von GIB und ASB oder ASB-GE sein oder im Einzelfall die Planung einer Grün- oder Freifläche im angrenzenden ASB.

7 | zu Z2 Für die Umsetzung der ASB gilt zudem Kap. 3.2.

8 Der in Z1 und Z2 genannte Bestandsschutz umfasst auch Bauleitplanverfahren zur Regelung des Bestandes (wie z.B. die Aufstellung von Bauleitplänen nach §9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB).

9 Die ASB-GE „Zero-Emission“ dienen der Differenzierung des Gewerbeflächenangebots in der Planungsregion Düsseldorf. Diese Gewerbestandorte sollen Unternehmen vorbehalten bleiben, die ebenfalls das Ziel „Zero-Emission“ anstreben. So werden an diesen Standorten „Zero-Emission-Cluster“ etabliert, welche der Profilierung des Standortes ebenso dienen, wie sie Synergien generieren können, die zur weiteren Reduzierung von Emissionen in dem ASB-GE beitragen können. Beispielhaft sei hier die Errichtung eines gemeinsamen Nahwärmenetzes auf Basis erneuerbarer Energien genannt oder eine klimaoptimierte Verkehrsanbindung.

Das Ziel „Zero-Emission“ kann für die ASB-GE nur erreicht werden, wenn es von Beginn an bei der Planung (z.B. bei der Erschließung (ÖPNV), städtebaulichen Gliederung (Grünstrukturen)), der Errichtung (Bauform und Materialien) und dem Betrieb (Ver- und Entsorgungskonzept, Nutzung erneuerbarer Energien) des Standortes mitgedacht und entsprechend festgelegt wird.

Es bleibt den Kommunen vorbehalten, die Profilierung und Umsetzung des Standortes im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit zu gewährleisten.

10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Städte Grevenbroich, Jüchen und Mönchengladbach
(Festlegung von Gewerbeflächen für den Strukturwandel im Rheinischen Revier (ASB-GE, GIB) sowie Festlegung einer bestehenden Ortslage (ASB) und Anpassung eines Regionalen Grünzugs (AFV/RGZ))

Festgestellt durch den Regionalrat am 23. Juni 2022
Angezeigt durch die Regionalplanungsbehörde am 30. Juni 2022
Bekanntgemacht im GV.NRW. Nr. 43 vom 6. Dezember 2022, Seite 1011

Z2 GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie sind dargestellt in:

- Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafens Elmpt),
- Mönchengladbach/Viersen (südlich K8/westlich L372),
- Goch/Uedem/Weeze (nördlich der A57) und
- Grevenbroich/Jüchen/Mönchengladbach (südlich A46/beidseitig B59).

Es ist Aufgabe der Bauleitplanung, die GIB-Z als Standorte für flächenintensive Vorhaben und erheblich belästigende Gewerbebetriebe umzusetzen. Die GIB sind mittels Bauleitplanung entsprechend zu parzellieren und in Bauabschnitten zu entwickeln. Zuliefer- und Nebenbetriebe dürfen zugelassen werden, wenn sie in einem engen funktionalen Zusammenhang zu einem bereits ansässigen flächenintensiven Betrieb oder erheblich belästigenden Gewerbebetrieb stehen.

Die Bauleitplanung hat dafür Sorge zu tragen, dass in einem Abstand von 300 m zu den GIB-Z schutzbedürftige Nutzungen, die ein Abstandserfordernis im Sinne des Abstandserlasses NRW auslösen können, nicht neu geplant werden oder nicht näher heranrücken können. Nicht umgesetzte Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen und entsprechende Baugebiete in einem Abstand von weniger als 300 m, die einen Abstand zu einem solchen GIB erfordern, sind zurückzunehmen, sofern keine Entschädigungsansprüche nach BauGB ausgelöst werden und die Rücknahme zu einer Verminderung des Konfliktpotentials zwischen den beiden Nutzungen führt.

Im Übrigen gilt für heranrückende schutzbedürftige Nutzungen G1.

Z3 GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung sind dargestellt in:

- Mönchengladbach/Viersen (südlich K8/westlich L372),
- Krefeld/Meerbusch (Beiderseits der A44/westl. L26),
- Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafens Elmpt),
- Grevenbroich/Jüchen/Mönchengladbach (südlich A46/beidseitig B59),
- Nettetal-Kaldenkirchen,
- Goch/Uedem/Weeze (nördlich der A57) und
- Straelen-Herongen.

In den v. g. GIB-Z können emittierende Gewerbebetriebe nach den Regelungen von Kap. 3.3.1 angesiedelt und erweitert werden, soweit keine andere Zweckbindung nach Kapitel 3.3.2, Ziele 1, 2 oder 4-6 vorgesehen ist. Aufgrund ihrer besonderen Standortbedingungen sind sie von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der angrenzenden Teilräume. Die Belegenheitskommune bzw. die beteiligten Kommunen informieren frühzeitig betroffene Akteure in der Region über die Planungsziele für den Standort.

Z4 GIB mit der Zweckbindung Kalkabbaugebiete sind dargestellt in:

- Wuppertal-Dornap und
- Wülfrath-Rohdenhaus.

Stark emittierende Industriebetriebe sind vergleichbar mit den Betrieben, die nach Abstandserlass NRW den Klassen I-V zugeordnet sind und einen Abstand von mindestens 300 m zu schutzwürdigen Nutzungen (z.B. Reine Wohngebiete) erfordern, oder Betriebsbereiche nach Störfall-VO, die nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – KAS 18“ Abstände erfordern. Es ist Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, die GIB zu gliedern und – wenn der Standort geeignet ist –, Teile des GIB bauleitplanerisch zu sichern, in denen stark emittierende Industriebetriebe mit größeren Abstandserfordernissen angesiedelt werden können.

In dem GIB-Z Mönchengladbach/Viersen (südlich K8/westlich L372) sind wassergefährdende Großanlagen nicht zulässig. Im GIB-Z Niederkrüchten sind Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung von Betrieben, die einen Flächenbedarf von 10 ha und mehr haben, bauleitplanerisch vorzusehen. Zudem können im GIB-Z Niederkrüchten Bauflächen oder Baugebiete nach den Regelungen in Kap. 3.3.1 geplant werden, um den Bedarf der Gemeinde Niederkrüchten zu decken und um Abstandserfordernisse zu schutzbedürftigen Nutzungen umsetzen zu können (Entwicklungspotenzial 20 ha).

Der GIB-Z Grevenbroich/Jüchen/Mönchengladbach (südlich A46/beidseitig B59) umfasst insgesamt eine Größe von ca. 140 ha. In der kommunalen Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass insgesamt 47 ha für Vorhaben gesichert werden, die den Vorgaben von Z2 entsprechen.

7 Die in Z6 genannten flughafenaffinen Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs- und Logistikbetriebe sind solche Betriebe, die hinsichtlich ihres Transportbedarfs wesentlich auf einen Flughafen angewiesen sind oder in einer positiven Wechselwirkung hiermit stehen (z.B. Luftfrachtaffine Transportunternehmen, Logistikunternehmen wie Lager- und Verteilzentren, Hotellerie, Gastronomie, Zulieferer) (vgl. Aring 2005 (S. 3)).

8 Die in Z3 genannten besonderen Standortbedingungen beziehen sich z.B. auf das Flächenpotenzial, die Lage und die Anbindung der zweckgebundenen Standorte. Betroffene Akteure sind z.B. die Regionalplanungsbehörde, unmittelbar angrenzende Nachbarkommunen und berührte Fachbehörden. Sie sind vor Beginn des offiziellen Verfahrens zur FNP Änderung nach BauGB über Planungsziele und – soweit vorliegend – über konzeptionelle Überlegungen (z.B. vorgesehene Branchen, Standortqualitäten, Bauabschnitte) zu informieren. Die Gewerbeflächenpotenziale, die an den überregional bedeutsamen Standorten entstehen, werden der betroffenen Planungsregion zugeordnet. D.h. sie werden anteilig der Belegenheitskommune, sonstigen beteiligten Kommunen und ggf. auch der gesamten Planungsregion in der Bedarfsprüfung angerechnet. Die Standorte, bei denen mehrere Beteiligte genannt sind, sind interkommunal zu entwickeln.

9 Der Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erfordert, Baugebiete einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnbauflächen, wichtige Verkehrswege oder FFH- und Naturschutzgebiete – siehe Erläuterung 3 zu Kapitel 3.3.1) so weit wie möglich vermieden werden. Die Anforderungen des § 50 BImSchG sind auch zu beachten, wenn schutzbedürftige Nutzungen an einen GIB mit Zweckbindung heranrücken. Eine Wohnbebauung oder andere schutzbedürftige Nutzung rückt nach den Regelungen des G1 an einen GIB mit Zweckbindung heran, wenn erstmalig Bauflächen dafür in dem betroffenen Abstand zum angrenzenden GIB geplant werden und damit die gewerbliche Entwicklung erstmals oder stärker als bisher eingeschränkt wird. Ein Heranrücken ist auch gegeben, wenn sich zwar

bereits schutzbedürftige Nutzungen in entsprechenden Abständen zum Betrieb befinden, jedoch mit der vorgesehenen Planung erstmalig bisher ungestörte Betriebsabläufe und Grundstücksbereiche berührt werden (z.B. bei größeren Betriebsgrundstücken, die bisher nur auf einer Seite von schutzbedürftigen Nutzungen umgeben sind, oder bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzung in der Hauptwindrichtung). Hinweise darauf, ob durch die Planung von Bauflächen und Baugebieten für schutzbedürftige Nutzungen ein Abstandserfordernis zu einem GIB mit Zweckbindung ausgelöst wird, sind dem Bundes- Immissionschutzgesetz mit den dazu gehörigen Anlagen und Verordnungen und dem Abstandserlass NRW zu entnehmen.

Ein Abstandsgebot für Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung kann sich aus Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie ergeben. Betriebsbereiche sind die unter der Aufsicht eines Betreibers stehenden Bereiche, in denen gefährliche Stoffe oberhalb der im Anhang I der Störfall-Verordnung festgelegten Mengenschwellen vorhanden sind und von denen somit ein Störfall bzw. eine ernste Gefahr ausgehen kann („Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung“). Für die Beurteilung eines Abstandsgebotes zu einem Betriebsbereich kann der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – KAS 18“ in der jeweils aktuellen Fassung herangezogen werden.

Ergänzend können hierbei sowie bei der Einschätzung des Konfliktpotenzials nähere Umstände des Einzelfalls insbesondere in Bezug auf die betriebliche Organisation und die Emissionssituation berücksichtigt werden. Abstände können beispielsweise unterschritten werden, wenn die Grundstücksgröße und die Lage der emittierenden Betriebsbereiche ein Heranrücken erlauben oder wenn ergänzende störfallbegrenzende Maßnahmen Berücksichtigung finden können.

Geeignete Maßnahmen, um eine Einschränkung des emittierenden Gewerbes durch heranrückende empfindliche Nutzungen zu vermeiden, können z.B. die Festsetzung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO an der Grenze von GIB und ASB/ASB-GE sein oder im Einzelfall die Planung einer Grün- oder Freifläche im angrenzenden ASB.

Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve

Z1 Für das Gebiet des Kreises Kleve ist im Rahmen eines Modellprojektes ein virtueller Gewerbeflächenpool eingerichtet worden, der der regionalplanerischen Mengensteuerung von Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung und dem interkommunalen Flächenausgleich dient.

Den Städten und Gemeinden des Kreises Kleve steht für gewerblich-industrielle Nutzungen im virtuellen Gewerbeflächenpool ein Flächenkonto mit einer Startgröße von 193 ha zur Verfügung. Die Flächen werden im Einzelnen im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 festgelegt.

Zuvor im Regionalplan (GEP99) dargestellte GIB oder ASB für Gewerbe, die in das Flächenkonto eingebucht werden, sind als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich darzustellen und in der Beikarte 3A – Optionen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung – zu kennzeichnen.

Jede Inanspruchnahme des Flächenkontos ist nur zulässig, wenn die im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 in der geänderten Fassung vom 05.07.2017 geregelten Voraussetzungen erfüllt sind. Sie ist der Regionalplanungsbehörde entsprechend der für die landesplanerische Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung geltenden Regelung im Landesplanungsgesetz mitzuteilen. Die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des Flächenkontos gemäß § 4 Abs. 5 c.) im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 werden als Ergebnis der Evaluation 2016 für die Größe von Angebotsplanungen und den Zeitpunkt zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens geändert. Der genaue Inhalt dieser Änderung ergibt sich aus § 1 Nr. 1 des Änderungsvertrages vom 05.07.2017. Zusätzlich wird eine Ausnahmeregelung für Bauleitplanverfahren zur Umnutzung geeigneter Brachflächen und zur Umplanung bestehender Gewerbegebiete eingeführt, wonach in diesen Fällen kein Nachweis für den Bedarf einer Angebotsplanung oder Investorenplanung im Sinne von § 4 Abs. 5 b.) oder c.) erforderlich ist. Der genaue Inhalt dieser Ausnahmeregelung ergibt sich aus § 1 Nr. 2 des Änderungsvertrages vom 05.07.2017.

Die Regionalplanungsbehörde ist verpflichtet, über Ein- und Ausbuchungen vom Flächenkonto Buch zu führen und hierüber den Regionalrat sowie die am virtuellen Gewerbeflächenpool Beteiligten im Rahmen des regelmäßigen Siedlungsmonitorings sowie anlassbezogen zu informieren.

Ausgebuchte Flächen müssen an das Siedlungsgefüge angrenzen und der Bestandssicherung, dem Ausbau oder der Ansiedlung gewerblicher Betriebe dienen. Dies gilt insbesondere für emittierende Betriebe.

Überschreitet die Inanspruchnahme zusammenhängender Flächen an einem Standort die Größe von 10 ha (auch kumulativ), ist in einem Regionalplanänderungsverfahren der Standort als Siedlungsbereich darzustellen. Im Übrigen erfolgt die Darstellung in Anspruch genommener Flächen im Rahmen der regelmäßigen Überarbeitung des Regionalplans.

Unterschreitet die im Flächenkonto verbleibende Flächenmenge die doppelte Menge eines durchschnittlichen Jahresverbrauchs an gewerblich-industriellen Flächen im Kreis Kleve, entscheidet der Regionalrat über eine Wiederauffüllung des Flächenkontos. Kriterium hierfür ist unter anderem die Gewährleistung einer Größenordnung, die einen Handlungsspielraum für weitere 10 Jahre in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings der Regionalplanungsbehörde und der Laufzeit dieses Ziels gewährleistet.

Die im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 vorgesehene Befristung des Ziels der Raumordnung wird um eine Laufzeit von weiteren fünf Jahren verlängert. Die Frist beginnt mit dem Wirksamwerden des Regionalplans Düsseldorf durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein- Westfalen und endet mit Ablauf des 31.12. des fünften Jahres der Laufzeit. Die Regionalplanungsbehörde legt dem Regionalrat ein Jahr vor Ablauf der Frist einen Evaluierungsbericht vor. Sie gibt hierzu dem Kreis Kleve und den Städten und Gemeinden des Kreises, dem LANUV, dem Landesbüro der Naturschutzverbände, der Niederrheinischen IHK und der Wirtschaftsförderung Kreis Kleve die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Evaluierungsbericht muss eine Empfehlung darüber enthalten, ob das Ziel weitergeführt werden soll. Die Regionalplanungsbehörde berät den Regionalrat bei der Entscheidung über eine mögliche Fortführung des Zieles. Im Falle eines Auslaufens des befristeten Ziels wird für die zeichnerischen Darstellungen die alte Rechtslage vor Inkrafttreten der 69. Regionalplanänderung des GEP99 wiederhergestellt.

Erläuterungen

1 Die Regionalplanungsbehörde, der Kreis Kleve, sowie alle 16 kreisangehörigen Kommunen haben am 22.09.2010 in einem landesplanerischen Vertrag gemäß ROG und §§ 54 ff VwVfG Regelungen zur Entwicklung und Realisierung des virtuellen Gewerbeflächenpools vereinbart. Der Vertrag kann bei der Regionalplanungsbehörde eingesehen werden. Nach Durchführung der Evaluation in 2016 wurden einige Modalitäten des Gewerbeflächenpools angepasst und in Z1 ausgeführt. Z1 verweist dabei bezüglich des genauen Inhalts dieser Anpassungen auf die Änderungen an dem landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010. Der Entwurf des entsprechenden Änderungsvertrages ist der Begründung zu Kap. 3.3.3 zu entnehmen.

Ziel des Gewerbeflächenpools ist eine interkommunal abgestimmte Mengensteuerung der Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve. Damit verbunden ist die Erwartung, dass Gewerbeflächen künftig stärker nachfrageorientiert und weniger als bisher als Angebotsplanung realisiert werden sollen. Im gemeinsamen Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region soll innerhalb des regional verfügbaren Mengengerüsts räumlich und zeitlich flexibler auf Nachfragen nach Gewerbeflächen reagiert werden können. Über die effiziente Nutzung nachfragegerechter Standorte soll der Pool zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beitragen.

Das Modell des virtuellen Gewerbeflächenpools basiert darauf, dass im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 im Einzelnen geregelt wird, welche Flächen in den virtuellen Gewerbeflächenpool von den Kommunen einzubuchen sind und unter welchen Voraussetzungen Ausbuchungen möglich sind. Bei Abbuchungen aus diesem Flächenkonto bedarf es dann keiner weiteren regionalplanerischen Bedarfsprüfung, da bereits ein vorgezogener, übergemeindlicher Flächentausch zu Beginn des Pools erfolgt ist. Der Bedarf für die neue Gewerbefläche gilt damit als belegt. Voraussetzung ist allerdings, dass die Vereinbarungen des landesplanerischen Vertrags eingehalten werden.

2 Einzubuchen sind zum Startzeitpunkt bisher bauleitplanerisch nicht entsprechend dargestellte Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für Gewerbe gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) und bisher in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden des Kreises Kleve dargestellte gewerblich-industriell nutzbare Flächen, für die noch kein entsprechender rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und die nicht nach § 34 BauGB bebaubar sind.

Die bisherige zeichnerische Darstellung dieser Flächen im Regionalplan wird aufgehoben und die Flächen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt sowie in der Beikarte 3A – Optionen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung – gekennzeichnet. Mit der Einbuchung verpflichten sich die Kommunen, die Bauflächen in den Bauleitplänen aufzuheben.

Die Gesamtgröße des Flächenkontos des virtuellen Gewerbeflächenpools umfasst die Gesamtfläche der zum Startzeitpunkt eingebuchten Darstellungen. Die Kommunen des Kreises können es nach In-Kraft-Treten dieses Ziels nutzen, um gewerbliche und industrielle Flächen bauleitplanerisch zu entwickeln.

3 Abbuchungen bis zu einer Obergrenze von 10 ha dürfen von den beteiligten Kommunen erfolgen, wenn die Kommune für die Fläche ein konkretes tatsächliches Nutzungsinteresse eines oder mehrerer Investoren darlegt. Die Kommunen sollen durch entsprechende Bauleitplanungen eine intensivere Nutzung der Industrie- und Gewerbeflächen anstreben. Um einer ungeordneten Zersiedelung von Natur- und Freiraum entgegen zu wirken, ist die Anbindung neuer gewerblich-industrieller Standorte an das Siedlungsgefüge Voraussetzung. Hiermit wird u.a. dem Ziel Rechnung getragen, nach dem vorrangig u.a. die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte genutzt werden soll, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. Eine leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist zu gewährleisten.

Eine Arrondierung ist damit nicht nur an im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereichen (GIB und ASB) möglich, sondern auch ausnahmsweise im Bereich von nicht im Regionalplan dargestellten Ortsteilen im Rahmen der bestehenden Ziele der Raumordnung, soweit dies mit den sonstigen für diese Ortsteile geltenden landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar ist. Weist die Kommune nach, dass voraussichtlich innerhalb der folgenden beiden Jahre keine baureifen, aktivierbaren Flächenreserven mehr bestehen werden, ist eine Abbuchung in der Größenordnung eines durchschnittlichen dreifachen jährlichen Gewerbeflächenverbrauchs ohne ein konkretes Nutzungsinteresse eines Investors möglich (vgl. § 1 Nr. 1 des Änderungsvertrages vom 05.07.2017).

In den Städten und Gemeinden, in denen der durchschnittliche jährliche Gewerbeflächenverbrauch im Vergleich zu den anderen Städten und Gemeinden sehr niedrig liegt, darf im Einzelfall bei der Planung eines neuen Gewerbegebietes der dreifache durchschnittliche jährliche Gewerbeflächenverbrauch geringfügig überschritten werden, um die Planung eines städtebaulich tragfähigen Konzepts zu ermöglichen (Erschließungskonzept und -kosten, Grundstückszuschnitt). Auch insoweit ist auf § 1 Nr. 1 des Änderungsvertrages vom 05.07.2017 zu verweisen. Dies sind nach Anlage C des landesplanerischen Vertrages vom 22.09.2010 z.B. die Gemeinden Kerken, Rheurdt und Bedburg-Hau, deren durchschnittlicher jährlicher Gewerbeflächenverbrauch mit 0,06 ha, 0,39 ha und 0,52 ha sehr niedrig liegt und auch bei einer dreifachen Größe wenig Spielraum für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes bieten würde. Die Gemeinde oder Stadt hat im Rahmen der Anpassung der FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung darzulegen, warum eine Überschreitung der dreifachen jährlichen Inanspruchnahme erforderlich ist und welche Alternativen geprüft wurden. Die Inanspruchnahmen werden nach den Regelungen des landesplanerischen Vertrages vom 22.09.2010 regelmäßig fortgeschrieben, insbesondere zum Nachweis des Bedarfs für eine Angebotsplanung. Die o.g. Ausnahme kann ggf. auch für andere Städte und Gemeinden im Kreis Kleve gelten, wenn die Inanspruchnahmen im Beobachtungszeitraum gesunken sein sollten.

4 Zum Schutz von Natur und Landschaft bleiben Räume, für die entgegenstehende Ziele der Raumordnung oder fachrechtliche Unterschutzstellungen bestehen (Restriktionsräume), für die Inanspruchnahme des vertraglich vereinbarten beschleunigten Verfahrens im Sinne der landesplanerischen Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) außer Betracht. Gewerblich industrielle Nutzungen können in diesen Räumen nur in Ausnahmefällen im Rahmen des gesetzlich

vorgeschriebenen Regelverfahrens gemäß LPIG bauleitplanerisch entwickelt werden. Eine Abbuchung aus dem Flächenkonto erfolgt auch in diesem Fall. Der restriktionsfreie Raum ist landesplanerisch für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Es können jedoch Restriktionen aufgrund anderer Gesetze und Ziele der Raumordnung bestehen. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes (Bodendenkmalpflege, schutzwürdige Böden etc.) sind bei nachfolgenden Planungen und Maßnahmen frühzeitig zu berücksichtigen.

5 Die Kommunen sind verpflichtet, landesplanerisch geeignete Gewerbeflächenreserven während der Projektlaufzeit in das Flächenkonto einzubuchen. Dies sind beispielsweise Reserven in Bebauungsplänen, die erst nach Erreichen der Frist nach § 42 BauGB eingebucht werden können.

6 Die Auswirkungen des virtuellen Gewerbeflächenpools insbesondere auf die Flächeninanspruchnahme und die Arbeitsplatzentwicklung werden durch die Regionalplanungsbehörde im Rahmen eines Monitorings sowie einer Evaluierung überprüft. Die Regionalplanungsbehörde berichtet den Projektpartnern regelmäßig über die Entwicklung des Flächenkontos. Im Falle einer Kündigung bzw. eines Auslaufens des Modellprojektes ist eine angemessene Rückabwicklung bzw. Wiederherstellung der GIB- und ASB-Darstellungen durchzuführen.

7 Ist eine Planung von Gewerbeflächen vorgesehen, um eine bereits bebaute oder baulich geprägte Brachfläche nachzunutzen, ist kein Nachweis für den Bedarf einer Angebotsplanung oder Investorenplanung im Sinne von § 4 b.) oder c.) des landesplanerischen Vertrags vom 22.09.2010 erforderlich (vgl. § 1 Nr. 2 des Änderungsvertrages vom 05.07.2017). Die Umnutzung von bereits bebauten und baulich geprägten Brachflächen zu gewerblichen Zwecken bietet ein wichtiges Potenzial, die Inanspruchnahme von Freiraum zu reduzieren und darf nicht durch einen erforderlichen Nachweis des Bedarfs für eine Angebotsplanung oder Investorenplanung erschwert werden. Der Gewerbeflächenpool hatte bisher nur vorgesehen, dass Brachflächen eingebucht werden dürfen, wenn sie dem Freiraum zugeführt werden.

8 Ist eine Planung von Gewerbeflächen vorgesehen, um bestehende Gewerbegebiete oder bestehende Gewerbliche Bauflächen an veränderte städtebauliche Erfordernisse anzupassen, ist kein Nachweis für den Bedarf einer Angebotsplanung oder Investorenplanung im Sinne von § 4 b.) oder c.) des landesplanerischen Vertrags vom 22.09.2010 erforderlich (vgl. ebenfalls § 1 Nr. 2 des Änderungsvertrages vom 05.07.2017). Dies ist der Fall, wenn sich das Erschließungskonzept für ein Baugebiet ändert und Flächen für die Erschließung, für die Entwässerung, die Versorgung des Gebietes oder für Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind. Liegen diese Fläche im engen funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden gewerblichen Bauflächen und sind sie ihnen flächenmäßig deutlich untergeordnet, ist es möglich, ein Bauleitplanverfahren für die Planung gewerblicher Bauflächen durchzuführen, ohne dass ein Investoreninteresse vorliegt oder ein Bedarf für eine Angebotsplanung belegt werden kann. Die Regelung umfasst nicht die Erweiterung eines Gewerbegebietes durch die erstmalige planerische Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im angrenzenden Freiraum.