

Federführend: A 61 Amt für Planung und Umwelt	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum Gremium 31.05.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung	
Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln hier: Vorberatung der Stellungnahme der Stadt Alsdorf im Rahmen der Behördenbeteiligung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung befürwortet die skizzierten Aspekte der Stadt Alsdorf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln und beauftragt die Verwaltung, die diesbezügliche Stellungnahme zum Regionalplanentwurf nach den noch ausstehenden Abstimmungen für die Beschlussfassung im Rat zu finalisieren.

Darstellung der Sachlage:

Mit Schreiben vom 25.01.2022 wird die Stadt Alsdorf darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner Sitzung am 10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplanes für den gesamten Regierungsbezirk Köln beschlossen hat. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeit sowie die in ihren berührten Belangen öffentlichen Stellen, hier die Stadt Alsdorf, in der Zeit vom 07.02.2022 – 31.08.2022 Stellungnahmen zur Plangrundlage vorbringen können (§13 LPIG NRW i.V.m. § 9 Abs. 2 ROG). Die Kommunen werden darum gebeten, ihre Stellungnahme durch Vertretungsorgane beschließen zu lassen.

Insofern soll hier im Rahmen der Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung der Entwurf der Stellungnahme der Stadt Alsdorf durch den Planungsamtsleiter Herrn Dziatzko entsprechend erläutert und die wesentlichen Inhalte vorberaten werden. Gleichwohl ist festzuhalten, dass z.B. die StädteRegion Aachen, IHK sowie die im Projekt Future Mobility Park beteiligten Kommunen zurzeit im Austausch stehen hinsichtlich einer Abstimmung ihrer berührten Belange.

Der o.g. Abstimmungsprozess ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen, die finale Beschlussfassung über die Stellungnahme der Stadt Alsdorf soll im Rat der Stadt Alsdorf erfolgen. Vor dem Hintergrund noch laufender Abstimmungen sind etwaige geringfügige Änderungen in der Stellungnahme bis zur finalen Beschlussfassung nicht auszuschließen. Gleichwohl ist festzuhalten, dass die wesentlichen Entwicklungsabsichten der Stadt bzgl. der geplanten Festlegungen von ASB, GIB sowie dem Freiraum im Entwurf der Stellungnahme bereits dargelegt sind und somit auch als konkrete Zielvorstellungen der Stadt Alsdorf in die derzeitigen Abstimmungen mit eingebracht werden.

Wesentliche Eckpunkte der regionalplanrelevanten Zielvorstellungen der Stadt Alsdorf sind bereits durch Beschlussfassungen in politischen Gremien der Stadt dokumentiert, z.B. zum städteregionalen Gewerbeflächenkonzept, Future Mobility Park, FNP- und B-Planverfahren (interkommunales Gewerbegebiet Alsdorf-Aldenhoven), Stellungnahme zur Regionalplanneuaufstellung im AFS am 01.03.2018 etc. und finden sich im Kontext der hiesigen Eckpunkte entsprechend wieder.

Angesichts des umfangreichen Abstimmungsprozesses zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadt Alsdorf mit Schreiben vom 07.11.2017 (Einschreiben zum Siedlungsflächenmonitoring), dem Regionalgespräch am 29.01.2018 (Erläuterung umfangreicher Unterlagen zum Regionalplan sowie erneute Übergabe der detaillierten Unterlagen zum Siedlungsflächenmonitoring), Schreiben vom 31.08.2018 (detaillierte Stellungnahme zu den seitens der Bezirksregierung versendeten Kartenwerken zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 21.03.2018), dem Schreiben vom 08.01.2019 (erneute Prüfung und Rückmeldung zur Einarbeitung der Unterlagen des Siedlungsmonitorings), Schreiben vom 21.03.2019 (erneute detaillierte Stellungnahme zu den seitens der Bezirksregierung versendeten Kartenwerken zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 14.01.2019), ist festzustellen, dass die hier eingebrachten Belange der Stadt Alsdorf zum Teil noch keine Berücksichtigung fanden. Insofern erfolgte seitens der Verwaltung nochmals eine dezidierte Auseinandersetzung mit dem Entwurf der Plangrundlage des Regionalplans (**Anlage 1**) hinsichtlich der Festlegungen von ASB / GIB als auch den Freiraumzielsetzungen.

Folgende Eckpunkte sind aus Sicht der Stadt Alsdorf von entsprechender Relevanz für den Regionalplanprozess:

Im Hinblick auf die endogene Bedarfsermittlung für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) innerhalb des Planungszeitraums des Regionalplans bis 2043 wurde für die Stadt Alsdorf inzwischen ein kommunaler Bedarf von insgesamt 74 ha angegeben. Zudem sind der Stadt weitere 9 ha ASB Reserveflächen aus dem Prozess Region+ Wohnen (regionale Wohnbauflächenbedarfe) zugestanden worden, was grundsätzlich begrüßenswert ist, da dies insofern ansatzweise die dynamische Entwicklung der letzten Jahre berücksichtigt. Insgesamt sind ca. 89 ha ASB Reserveflächen im Entwurf des Regionalplans verortet, wovon 38 ha auf regionalplanerische Reserven (noch nicht durch die Bauleitplanung

entwickelte Flächen) und weitere 51 ha auf Flächennutzungsplanreserven entfallen (diesbezüglich hat sich inzwischen im Abgleich des Siedlungsflächenmonitorings die Datenbasis weitgehend angenähert).

Ein weiterer für die Stadt Alsdorf wesentlicher Aspekt stellt die Verortung des neu eingeführten planerischen Instruments der „Flexiblen Siedlungsentwicklung“ dar. Mit diesen sog. „ASBflex bzw. GIBflex“, die der Sicherung über den ermittelten Siedlungsraumbedarf hinausgehender, potentiell für zukünftige Siedlungszwecke geeigneter Bereiche dienen, wird den Kommunen ein Instrument an die Hand gegeben werden soll, welches angesichts der derzeit erschwerten Rahmenbedingungen des Grundstücksmarkts sowie potentieller planungsrechtlicher Hemmnisse begrüßenswert ist. Die Kommunen erhalten insofern flexible Planungsalternativen für ihre Siedlungsentwicklung, ohne dass zeitintensive Regionalplanänderungsverfahren erfolgen müssen. Der Stadt Alsdorf werden insgesamt 38 ha ASBflex (50% der endogenen ASB Bedarfe) zugestanden, die es aus Sicht der Verwaltung ebenfalls zielgerichtet zu verorten gilt.

Unter Berücksichtigung übergeordneter / interkommunaler Konzepte, Flächennutzungsplan, Landschaftspläne, sonstige Fachplanungen Dritter etc. sowie aktueller städtebaulicher Rahmenbedingungen und Restriktionen wurde der Regionalplanentwurf erneut detailliert hinsichtlich geeigneter Flächenpotentiale für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie Freiraumfunktionen im städtebaulichen Kontext untersucht und geprüft (**siehe Anlage 2**).

Mit besonderem Fokus auf eine nachhaltige Flächenentwicklung, verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit (Nähe ÖPNV - Euregiobahn - NEU: RegioTram - überörtliche Verkehrsanbindung), vorhandene technische und soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Immissionsschutz etc. wurden dabei Arrondierungen an geeigneten Stellen im Stadtgebiet eruiert. Dabei werden erneut teilweise Flächentauschvorschläge (unter Berücksichtigung von Landschaftsplanarstellungen, Erschließungsmöglichkeiten etc.) zugunsten geeigneter Flächen vorgebracht:

ASB:

Die in **Anlage 2 dargestellten ASB Reserveflächen Nr. 1-6** stimmen mit den Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf überein. Insbesondere die Fläche Nr. 4 - ASB Reservefläche Mariadorf / Blumenrath – entspricht dem Abstimmungsergebnis des Prozesses Region+ Wohnen (Aufnahme regionaler Wohnflächenbedarfe)

Die **ASB Reserveflächen Nr. 7, 8 und 9 in Anlage 2** des derzeitigen Entwurfs der Plangrundlage des Regionalplans entsprechen aus unterschiedlichen Gründen nicht den Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf und sollen daher als ASB Reserveflächen (insgesamt ca. 10,6ha) zurückgenommen und wieder dem Freiraum zugeführt werden

- **Fläche 7:** bestehende Öko-Ausgleichsflächen; Bestandteil des Grünkreuzes; daher Rücknahme ASB und wieder dem Freiraum zuführen
- **Fläche 8:** Bestandteil des Grünkreuzes; potentielle Erweiterungsflächen für den bereits östlich bestehenden Obstwiesengürtel; Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan I der StädteRegion; daher Rücknahme ASB und wieder dem Freiraum zuführen
- **Fläche 9:** Aufgrund des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für den Merzbach, wahrscheinlichen Immissionskonflikten aus L240 sowie rückwärtiger Lage ist eine Wohnbauentwicklung nur sehr eingeschränkt möglich; daher Rücknahme ASB und wieder dem Freiraum zuführen

Im Gegenzug für die o.g. beabsichtigten Rücknahmen sollen die **Flächen Nr. 10 und 11 der Anlage 2** als ASB Reserveflächen (insgesamt ca. 6,5ha) im weiteren Prozess der Neuaufstellung des Regionalplans berücksichtigt werden.

- **Fläche 10:** städtebauliche sinnvolle Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes der Broicher Siedlung; Flächen östlich der Blumenrather Str. bereits im FNP als Wohnbauflächenreserve enthalten, so dass Synergieeffekte erzielt werden können (Erschließung + Bauleitplanung); daher hier Neudarstellung als ASB Reservefläche
- **Fläche 11:** städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen; Flächen in räumlicher Nähe zur favorisierten RegioTram Trassenführung (potentiell sehr guter SPNV / ÖPNV Anschluss); „Puffer“ zwischen geplantem GIB und bestehender Wohnbebauung; daher hier Neudarstellung als ASB Reservefläche

ASB flex:

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass seitens der Bezirksregierung ca. 13ha des ASBflex im Planentwurf süd/südöstlich vom Stadtteil Alsdorf – Ofden (Ofdener Feld) verortet wurden. Da dies der politischen Beschlusslage der Stadt widerspricht, wird vorgeschlagen, alternativ ca. 6,5 ha ASBflex als nördliche Arrondierung des Stadtteils Alsdorf-Schaufenberg sowie 28ha ASBflex als nördliche Arrondierung des Stadtteils Alsdorf-Neuweiler vorzusehen (Flächen in räumlicher Nähe zur favorisierten RegioTram Trassenführung, potentiell sehr guter SPNV / ÖPNV Anschluss)

Hinsichtlich der gewerblichen und industriellen Flächenreserven wird für die Stadt Alsdorf nach der GIFPRO Berechnung ein GIB Bedarf von 36 ha innerhalb des Planungszeitraums bis 2043 ermittelt. Die GIFPRO Berechnungsmethode spiegelt insoweit – wie bereits mehrfach in Frage gestellt – nicht die dynamische Gewerbeflächenentwicklung der zurückliegenden 10 Jahre wieder. Nach Darstellung der Bezirksregierung seien noch 42 ha an gewerblichen Bauflächenreserven auf Ebene des Flächennutzungsplans vorhanden. Dagegen hat die Stadt Alsdorf im eingangs erwähnten Abstimmungsprozess mehrmals dargelegt, dass gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) die Stadt Alsdorf noch über ca. 38,6 ha gewerblicher Reserveflächen verfügt. Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Alsdorf sowohl die ermittelten Bedarfe als auch die gewerblichen Bauflächenreserven, die der Neuaufstellung des Regionalplans zugrunde liegen, für nicht angemessen.

Ferner ist nicht nachvollziehbar, dass im Entwurf des Regionalplans die bisherige GIB Regionalplanreserve nördlich des Business Park Alsdorf-Hoengen zurückgenommen und wieder dem Freiraum mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ zugeführt werden soll, obwohl diese derzeit interkommunal durch Alsdorf und Aldenhoven bauleitplanerisch entwickelt wird (2019 Aufstellungsbeschlüsse Bauleitplanung, Schreiben vom 17.03.2020 des Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln mit Bestätigung, dass die 35. FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht). Hierbei droht ein Zielkonflikt zwischen den unterschiedlichen Planungsebenen, der erhebliche rechtliche Risiken mit sich führen kann. Ferner wird in Abstimmung mit der Gemeinde Aldenhoven angeregt, die GIB Flächen auf dem Gebiet der Stadt Alsdorf sowie die GIB Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven (derzeit ebenfalls nicht als GIB festgelegt, siehe hier Stellungnahme der Gemeinde Aldenhoven) als sog. GIBregional festzulegen, da hier die Voraussetzungen für die Flächenentwicklung als GIBregional bereits gegeben sind.

Stattdessen soll die bisher im Entwurf des Regionalplans vorgesehene GIBregional-Fläche in Schaufenberg aus Sicht der Stadt Alsdorf für endogenen Bedarf als GIB ohne Zweckbindung aufgewiesen werden

GIB:

- GIB-Neuausweisung Schaufenberg (nördliche Erweiterung GE-Schaufenberg als durchgängiges Gewerbeband Nord-Ost mit verkehrlichem Ringschluss)
- GIBregional Neuausweisung für interkommunale nördliche Erweiterung des BPA Alsdorf-Hoengen

Hinsichtlich einer möglichen GIBflex-Ausweisung ist zu verzeichnen, dass der Stadt Alsdorf zwar 12ha dieses neu eingeführten Instruments zustehen, jedoch keine zeichnerische Festlegung von GIBflex (0ha) erfolgte, so dass in der Stadt Alsdorf de facto dieses neu eingeführte Instrument keine Anwendung findet. Dieser Umstand ist aus Sicht der Stadt Alsdorf nicht zielführend, so dass daher eine entsprechende zeichnerische Festlegung in der Plangrundlage des Entwurfes des Regionalplans vorgeschlagen wird.

GIBflex: Arrondierung der geplanten GIB Reservefläche in Alsdorf-Schaufenberg (siehe Anlage 2) – Flächen geeignet, da ausreichend Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen); Schließung des Gewerbegebiets; Erschließungsvorteile

Mit Blick auf die interkommunalen Bemühungen zum „Future Mobility Park“ ist festzustellen, dass die Erweiterungsfläche östlich des BPA Hoengen auf Aldenhovener Gemeindegebiet bisher keine Berücksichtigung findet. Die Stadt Alsdorf hält dies angesichts der laufenden Projektentwicklung mit den derzeitigen ZRR Prozessen für nicht zielführend, zumal dies nicht den bestehenden kommunalpolitischen sowie städteregionalen Beschlusslagen entspricht. Die Stadt fordert daher wiederholt hier einen GIBRegional festzulegen.

Freiraum:

- Teilweise ASB-Anpassung im Bereich Mariadorf zugunsten regionaler Grünzüge und einem daraus resultierenden Haldenverbund sowie einer Stärkung des Alsdorfer Grünkreuzes
- Derzeit quasi „flächendeckende“ Darstellung regionaler Grünzüge im Aachener Nordkreis, auf Alsdorfer Stadtgebiet eigentlich keine Darstellung von „nur Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen“, regionale Grünzüge enden dabei abrupt an der Kreisgrenze nach Norden. Dies ist wenig schlüssig > hier differenziertere Freiraumdarstellungen zielführend unter Berücksichtigung überwiegend landwirtschaftlich geprägter Bereiche (Teilbereiche nördl. und südl. Stadtränder) sowie hochwertiger Natur-/Landschaftsbereiche (>Grünzug Busch/Mitte, Alsdorfer Grünkreuz, Broichbachtal und Haldenverbund etc.), ansonsten ggf. auch Hemmnisse/Planerschwernisse für andere Freiraumnutzungen bspw. zur regenerativen Energieerzeugung, Freiflächenphotovoltaikanlagen, Windkraftanlagen etc.

Darstellung der Rechtslage:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die in ihren berührten Belangen öffentlichen Stellen zur Plangrundlage des Regionalplans erfolgt nach §13 LPIG NRW i.V.m. § 9 Abs. 2 ROG)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

- Entfällt -

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Neuaufstellung des Regionalplans werden die Rahmenbedingungen für die ökologische, soziale und wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region geschaffen. Insbesondere vor dem Hintergrund, des Planungszeitraums für den Regionalplan bis 2043 werden hier auch die Voraussetzungen für die erfolgreiche Bewältigung des Strukturwandels im Rheinischen Revier geschaffen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf der Plangrundlage des Regionalplans
Anlage 2: Geänderte Festlegungen gemäß Zielsetzungen der Stadt Alsdorf
Anlage 3: Anschreiben der Bezirksregierung vom 25.01.2022
Anlage 4: Detaillierte Stellungnahme der Stadt Alsdorf (Entwurf)

gez. Lo Cicero - Marenberg

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

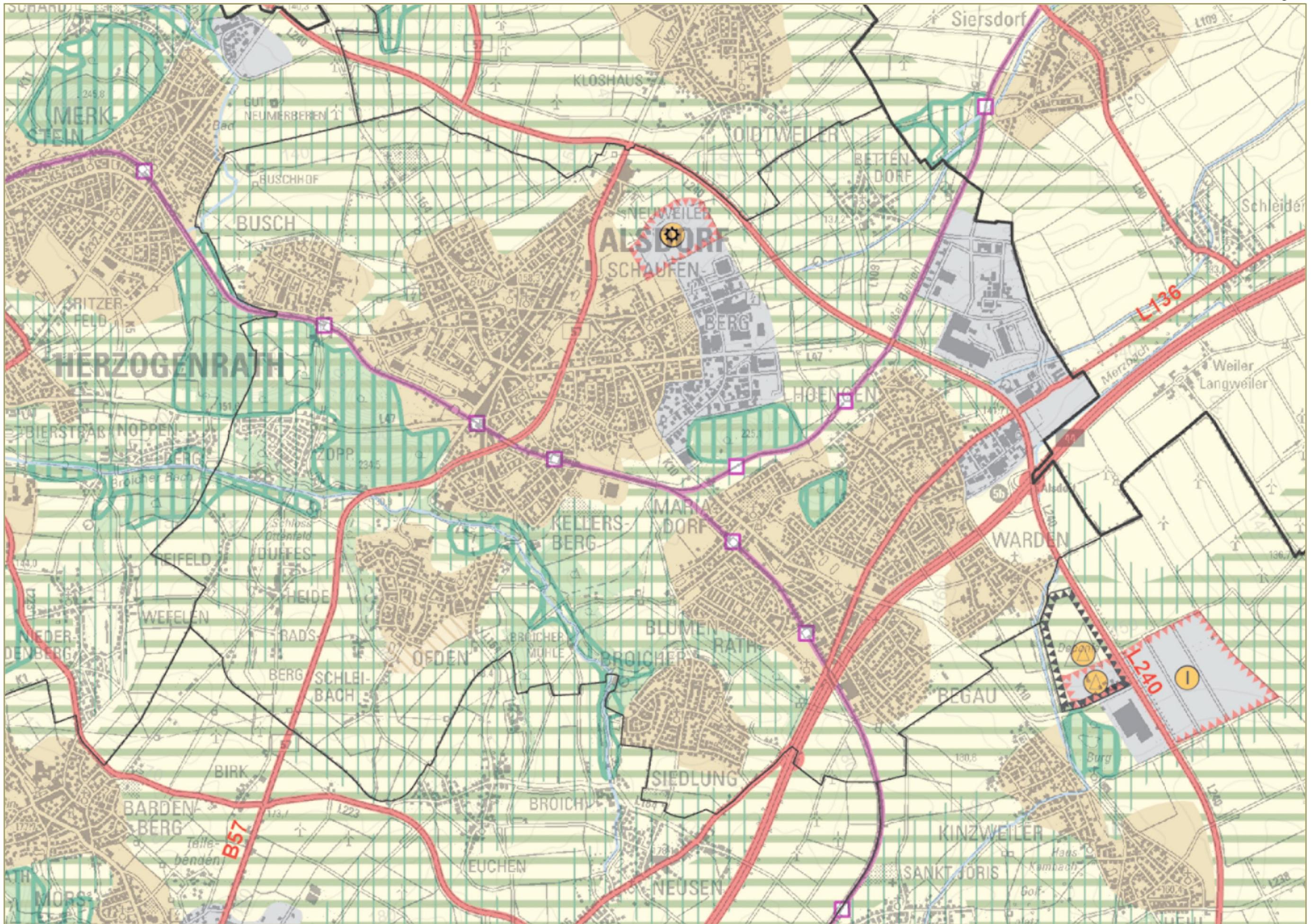
Kämmerer

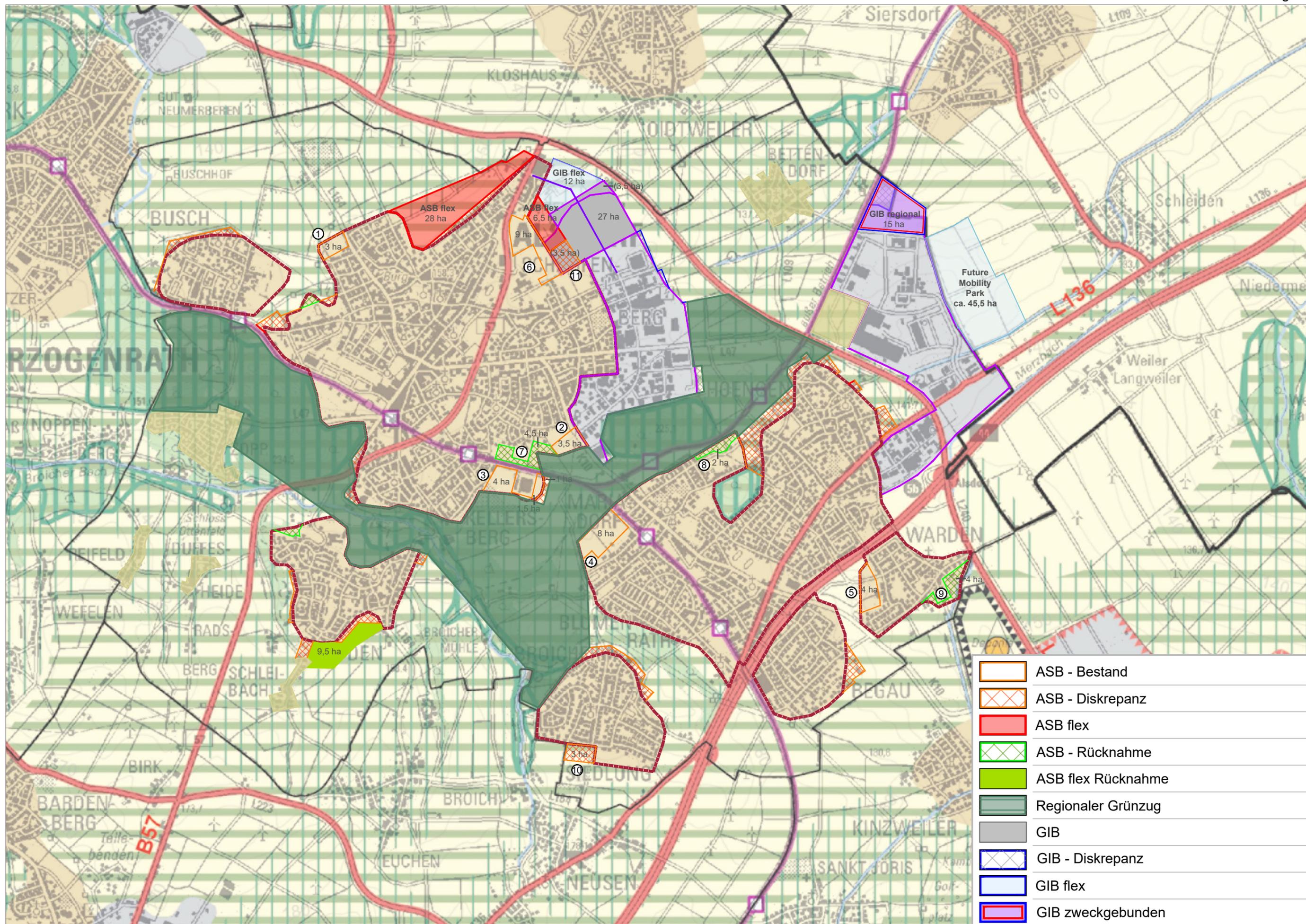
Referat Jugend, Schulen und
Sport

Kaufmännischer
Betriebsleiter ETD

Technischer
Betriebsleiter ETD

Rechnungsprüfungsamt





	ASB - Bestand
	ASB - Diskrepanz
	ASB flex
	ASB - Rücknahme
	ASB flex Rücknahme
	Regionaler Grünzug
	GIB
	GIB - Diskrepanz
	GIB flex
	GIB zweckgebunden



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An die
Beteiligten

gemäß Beteiligtenliste

Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln hier: Aufstellungsbeschluss

05. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln am
10. Dezember 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 05. Sitzung am
10.12.2021 die Neuaufstellung des Regionalplanes für den gesamten
Regierungsbezirk Köln beschlossen und damit die
Regionalplanungsbehörde beauftragt, das Aufstellungsverfahren (vgl. § 9
Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 19 Landesplanungsgesetz
NRW (LPIG)) durchzuführen.

Geltungsbereich der Regionalplanneuaufstellung

Datum: 25.01.2022
Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
32.01-Neuaufstellung

Auskunft erteilt:
Petra Hoff
Marco Schlaeger
regionalplanung@brk.nrw.de
Zimmer:
Telefon: (0221) 147 - 4176
2373

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

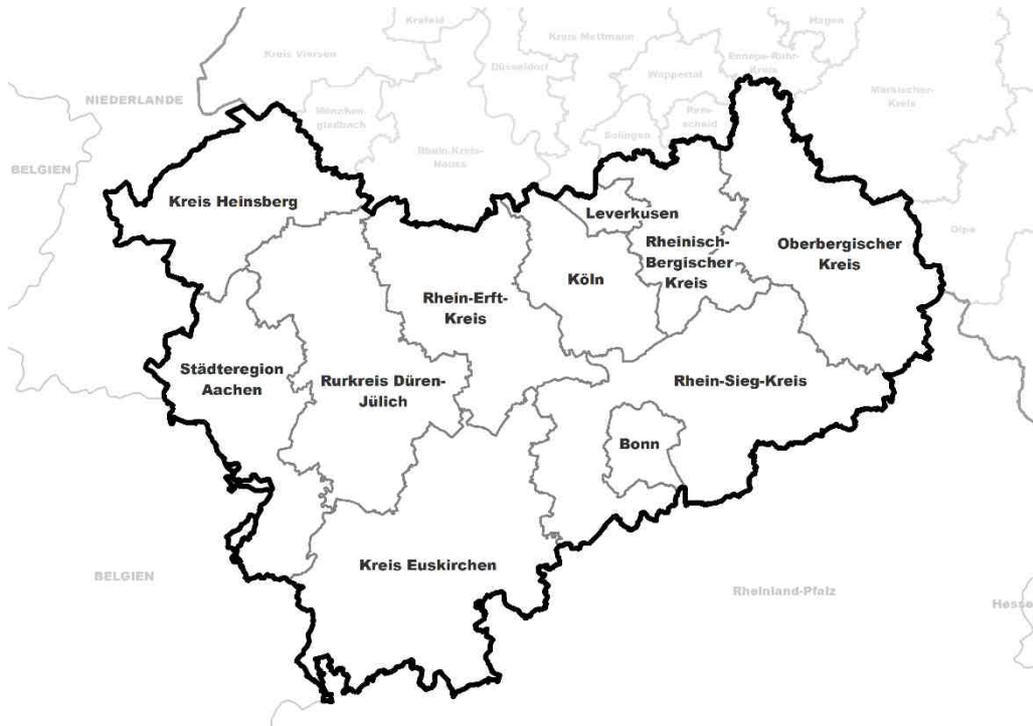
Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsbuchung bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2022

Maßstab 1:50.000

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen in der Zeit vom **07. Februar 2022 bis 31. August 2022** Stellungnahmen zu der Planunterlage, die aus Textlichen Festlegungen, Zeichnerischen Festlegungen, Begründung und Umweltbericht besteht, vorbringen können (§13 LPIG NRW i. V. m. § 9 Abs. 2 ROG).

Die Planunterlage kann unter folgendem Link eingesehen werden:

https://url.nrw/bet_rpk

Wir möchten Sie bitten, am Aufstellungsverfahren mitzuwirken und Ihre Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist

vom 07. Februar 2022 bis 31. August 2022



vorzubringen.

Gemäß § 3 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird von einer physischen öffentlichen Auslegung grundsätzlich abgesehen. Stattdessen erfolgt eine digitale öffentliche Auslegung, also eine Auslage durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln.

Ort und Zeitraum der digitalen Auslegung werden im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln bekannt gemacht.

Nach Terminabsprache können die Unterlagen auch bei der Bezirksregierung Köln eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Regionalplanes können innerhalb der genannten Auslegungsfrist vorgebracht werden. Nach Ablauf der Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen. Eine Fristverlängerung kann daher grundsätzlich nicht gewährt werden.

Gemäß Aufstellungsbeschluss des Regionalrates vom 10.12.2021 werden Kommunen und Kommunalverbände darum gebeten, ihre Stellungnahmen durch die Vertretungsorgane beschließen zu lassen.

Wichtige Hinweise für die Abgabe Ihrer Stellungnahme.

Die Stellungnahme kann auf folgenden Wegen bei uns eingehen:



1. Elektronisch über das Beteiligungsportal „Beteiligung NRW“ unter dem Link:
<https://beteiligung.nrw.de/portal/brk/beteiligung/themen/1000661>
2. Elektronisch per E-Mail (Stellungnahme bevorzugt als pdf) an das Postfach regionalplanung@bezreg-koeln.nrw.de . In der Betreffzeile der E-Mail bitte die Kurzbezeichnung „TÖB Neuaufstellung Regionalplan“ einfügen.
3. Postalisch an die Bezirksregierung Köln, Dezernat 32, Zeughausstraße 2- 10, 50667 Köln.

Die Stellungnahme sollte im Hinblick auf die weitere Verarbeitung möglichst eine konkrete Zuordnung zu den einzelnen Teilen der Planunterlage enthalten:

a) Textlicher Teil der Planunterlage (Textliche Festlegungen, Begründung und Umweltbericht)

Bitte bei Äußerungen zu den textlichen Teilen der Planunterlage zunächst den Bezug zu dem angesprochenen Teil deutlich machen. Anschließend diesen Bezug möglichst durch eine eindeutige Bezeichnung der angesprochenen Textpassage konkretisieren (z.B. Angabe von Kapitel, Seitenzahl oder Nummerierung der Festlegung).

b) Zeichnerische Festlegung der Planunterlage

Bitte einen möglichst eindeutigen Bezug zu den Zeichnerischen Festlegungen durch z.B. Angabe von Kreis/Kommune und / oder durch z.B. Ortslage, Gewässer, Straße, Deponie o.ä. herstellen. Sofern zur Konkretisierung der Stellungnahme erforderlich, können Karten, ggf. mit Eintrag der zu verändernden Festlegung, beigelegt werden.



Es wird darum gebeten, Kartenausschnitte digital bereitzustellen und möglichst von der Übersendung großformatiger Pläne oder Karten in analoger Form abzusehen. Mit Blick auf den Planungsmaßstab und den Planungsgegenstand der Regionalplanung sollten Kartenausschnitte den Maßstab 1:50.000 haben.

Zur Unterstützung stellen wir Ihnen neben den Kartenblättern zur zeichnerischen Festlegung unter dem Link https://www.wms.nrw.de/wms/wms_nw_regionalplan_entwurf_koeln auch einen wms-Dienst unter zur Verfügung, den Sie in Ihr Geoinformationssystem einbinden können.

Weiteres Verfahren

Sowohl die Stellungnahmen der Öffentlichkeit als auch die der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen werden von der Regionalplanungsbehörde ausgewertet.

Nach Ablauf der Frist werden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen mit den öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG erörtert. Hierüber werden Sie frühzeitig informiert.

Wenn Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen der Planunterlage führen, löst dies eine erneute öffentliche Auslegung aus.

Zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens informiert die Regionalplanungsbehörde den Regionalrat Köln über die eingegangenen Stellungnahmen und legt ihm abschließend sämtliche Argumente aus



den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Ausgleichsvorschläge und Erörterungsergebnisse vor. Der Regionalrat führt auf dieser Basis dann eine Abwägung durch und trifft mit dem Feststellungsbeschluss am Ende des Verfahrens schließlich seine finale Entscheidung auch über alle Stellungnahmen.

Datum: 25.01.2022
Seite 6 von 6

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Regionalplanungsbehörde Köln

Anlage 4:**Detaillierte Erläuterungen zur Stellungnahme Regionalplan (Entwurf)**

Angesichts des umfangreichen Abstimmungsprozesses zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadt Alsdorf mit Schreiben vom 07.11.2017 (Einschreiben zum Siedlungsflächenmonitoring), dem Regionalgespräch am 29.01.2018 (Erläuterung umfangreicher Unterlagen zum Regionalplan sowie erneute Übergabe der detaillierten Unterlagen zum Siedlungsflächenmonitoring), Schreiben vom 31.08.2018 (detaillierte Stellungnahme zu den seitens der Bezirksregierung versendeten Kartenwerken zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 21.03.2018), dem Schreiben vom 08.01.2019 (erneute Prüfung und Rückmeldung zur Einarbeitung der Unterlagen des Siedlungsmonitorings), Schreiben vom 21.03.2019 (erneute detaillierte Stellungnahme zu den seitens der Bezirksregierung versendeten Kartenwerken zur Neuaufstellung des Regionalplanes vom 14.01.2019), ist festzustellen, dass die hier eingebrachten Belange der Stadt Alsdorf zum Teil noch keine Berücksichtigung fanden. Insofern erfolgte seitens der Verwaltung nochmals eine dezidierte Auseinandersetzung mit dem Entwurf der Plangrundlage des Regionalplans hinsichtlich der Festlegungen von ASB / GIB als auch den Freiraumzielsetzungen.

1. Allgemeiner Siedlungsbereich / ASB**1.1 Anpassung ASB an bestehenden Siedlungsraum / rechtskräftige Bauleitplanung**

Am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Alsdorf – Hoengen sind bestehende Siedlungsstrukturen im Freiraum verortet und mit der Festlegung „Regionaler Grünzug“ überplant, so dass diese nicht Bestandteil des festgelegten Siedlungsraumes (ASB) sind. Unter Punkt 4.2 der textlichen Festlegungen zur Neuaufstellung des Regionalplans wird auf Seite 96 dargelegt, dass Regionale Grünzüge wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen insbesondere vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen sind. Insofern ist nicht nachvollziehbar, dass hier bestehende Siedlungsstrukturen außerhalb des ASB verortet werden. Die hiesigen Diskrepanzen zwischen faktischem Siedlungsraum und Freiraum sind auch nicht auf den Planmaßstab des Regionalplans zurückzuführen (Unschärfe), da selbst bei dem der Regionalplanung zugrundeliegenden Maßstab (1:50.000) ganz offensichtlich erkennbar ist, dass bestehender Siedlungsraum im Freiraum mit der Schutzfunktion „Regionaler Grünzug“ verortet wird.

Ferner stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf für diesen Bereich – Wohnbaufläche dar. Darüber hinaus ist der nördliche Siedlungsrand von Alsdorf – Hoengen zu einem Großteil mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant (BP 275 / BP 272 – 2. Änderung) die die Art der Nutzung als – WA – Allgemeines Wohngebiet – festsetzten. Insofern wird darum gebeten, dass im Sinne des Gegenstromprinzips Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung sowie Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Neuaufstellung des Regionalplan entsprechende Berücksichtigung finden.

Analog zu den o.g. Diskrepanzen zwischen tatsächlichem Siedlungsraum und ASB Festlegung ist festzuhalten, dass auch der nördliche Siedlungsrand von Alsdorf Busch, der südwestliche bzw. westliche Siedlungsrand von Alsdorf – Kellersberg sowie der nordwestliche Ortsrand von Alsdorf-Neuweiler nicht innerhalb des ASB sondern im Freiraum liegen, der zudem noch mit der Schutzgebietsfestlegung „Regionaler Grünzug“ überplant ist, obwohl auch hier der FNP der Stadt Alsdorf Wohnbaufläche darstellt und die hiesigen Bereiche mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (BP Nr. 133 – 2. Änderung; BP Nr. 126, BP Nr. 31A -1.Änderung und BP 344) überplant sind, die WA –Allgemeines Wohngebiet festsetzen, so dass auch hier eine entsprechende Anpassung des ASB unter Berücksichtigung des Gegenstromprinzips angezeigt ist.

Des Weiteren sind der nordöstliche Ortsrand von Alsdorf- Ofdon, der südöstliche Ortsrand von Alsdorf – Begau sowie der nordöstliche Ortsrand von Alsdorf- Broicher Siedlung nicht innerhalb der ASB Festlegung. Auch diese Diskrepanzen können nicht auf den

Planungsmaßstab der Regionalplanung (Unschärfbereich) zurückgeführt werden, da auch hier beim Maßstab 1:50.000 ganz offensichtlich bestehender Siedlungsraum außerhalb der ASB liegt. Für die oben genannten Ortsränder bestehen zwar keine rechtskräftigen Bebauungspläne, jedoch stellt der FNP Wohnbaufläche dar und die Bereiche liegen allesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils die gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind, so dass auch hier im Sinne des Gegenstromprinzips eine Berücksichtigung der Belange auf Ebene der Regionalplanung erwartet werden darf und um entsprechende Anpassung der ASB Festlegung an den faktischen Siedlungsraum gebeten wird.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass, ebenfalls im Sinne des Gegenstromprinzips, eine Anpassung der ASB Festlegung an bereits bauleitplanerisch gesicherte FNP-Reserveflächen im Bereich „Hintere Herzogenrather Straße“ nördlich des Alsdorfer Zentrums zu erfolgen hat. Aufgrund der Nähe zum Alsdorfer Stadtzentrum und zum Standort des KuBiZ, der guten Anbindung an die Euregiobahn sowie der attraktiven Lage am Landschaftsraum ist im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplans dieser Bereich als W- Wohnbaufläche ausgewiesen worden, so dass hier eine zentrumsnahe Wohnbauflächenreserve gesichert wurde, die zeitnah einer Wohnnutzung zugeführt werden soll und somit den bestehenden Siedlungsrand angemessen arrondiert. Die Arrondierung soll bis zur verlängerten Elisabethstraße (siehe Anlage) erfolgen, so dass der Bereich südlich der verlängerten Elisabethstraße als ASB festzulegen ist, wogegen die „Auskrägung“ des ASB nördlich der Elisabethstraße keine FNP Reservefläche ist und hier der Freiraumentwicklung der Vorrang eingeräumt werden soll. Insofern wird um entsprechende Berücksichtigung der Ziele der Bauleitplanung (FNP-Reserven) im weiteren Prozess der Neuaufstellung des Regionalplans gebeten. Ferner hat der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 352 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Sportplatzes nördlich des Energeticon (Ecke Herzogenrather Str. / Konrad-Adenauer-Allee) geschaffen, welcher zwischenzeitlich errichtet und in Nutzung ist, so dass hier ebenfalls eine Anpassung des ASB an den Siedlungsraum / Bauleitplanung erforderlich ist. Die Begründung, dass solche Flächen aufgrund des Planungsmaßstab des Regionalplans und einer damit einhergehenden „Unschärfe“ nicht innerhalb festgelegter ASB liegen, ist in der jetzigen Bestandssituation nicht nachvollziehbar und bringt aus hiesiger Sicht ein rechtliches Risiko angesichts dieser Diskrepanz zwischen Bauleitplanung und Regionalplanung bei künftigen Entwicklungen oder bauleitplanerischen Veränderungen mit sich, das es aus Sicht der Stadt dringend zu vermeiden gilt.

Abschließend ist ebenfalls eine Anpassung des ASB an bauleitplanerisch gesicherte FNP-Reserveflächen (Gewerbliche Bauflächenreserve) am Standort „Gewerbegebiet Prym“ am östlichen Siedlungsrand von Alsdorf - Kellersberg angezeigt. Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans sind zwar die südlichen Bauflächenreserven aufgrund der Nähe zu verschiedenen empfindlichen Nutzungen (Wohnbebauung Kellersberg, Friedhof, Grünkreuz) und insbesondere der derzeit ungünstigen verkehrlichen Anbindung am hiesigen Standort wieder dem Freiraum zugeführt worden. Dagegen sind die Flächen östlich des Gewerbestandortes nach wie vor als gewerbliche Bauflächenreserven im FNP gesichert. Für den Fall einer möglichen künftigen Aufgabe dieses heutigen solitären Gewerbestandortes, sollen diese Flächen im Sinne eines Flächenrecyclings perspektivisch einer Wohnnutzung zugeführt werden und stellen somit eine potentielle Arrondierungsfläche für Alsdorf - Kellersberg dar. Die Aufgabe des Standortes als gewerbliche Nutzung und städtebauliche Neuordnung zu einer Wohnbauarrondierung entspricht insofern auch den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Alsdorf. Zum einen wird durch die städtebauliche Neuordnung dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG (Gliederung der Baugebiete) im Stadtgefüge entsprochen. Zum anderen entspricht es den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Alsdorf in räumlicher Nähe zu SPNV Haltepunkten der Euregiobahn in Verbindung mit guter Anbindung an bestehende Infrastruktureinrichtungen (Nahversorgung, soziale Infrastruktur) Wohnbauflächen zu entwickeln, um die in der gesamten Region Aachen hohe Wohnraumnachfrage bedienen zu können. Insofern ist es unter diesen städtebaulichen Zielsetzungen unabdingbar, den ASB entsprechend des Bestands sowie der FNP-Reserveflächen festzulegen, damit hier ein Zielkonflikt der unterschiedlichen Planungsebenen künftig vermieden werden kann und eine Maßnahme des Flächenrecyclings (Gewerbe zu Wohnnutzung) durchgeführt werden kann, was dem Leitbild der Gesetzgebung entspricht.

1.2 ASB Reserveflächen

Im Hinblick auf die endogene Bedarfsermittlung für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) innerhalb des Planungszeitraums des Regionalplans bis 2043 ist der Tabelle 7 „*Flächenbedarf und -potentiale*“ der Begründung (Seite 59) zu entnehmen, dass für die Stadt Alsdorf ein kommunaler Bedarf von insgesamt 74 ha ermittelt wurde. Zudem sind der Stadt Alsdorf weitere 9 ha ASB Reserveflächen aus dem Prozess Region+ Wohnen (regionale Wohnbauflächenbedarfe) zugestanden worden, was grundsätzlich begrüßenswert ist, da dies insofern ansatzweise die dynamische Entwicklung der letzten Jahre berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird die restriktive Bedarfsermittlung auf Grundlage der Zahlen von IT.NRW seitens der Stadt Alsdorf erneut in Frage gestellt, da dies die dynamische Entwicklung der gesamten Region und insbesondere der Stadt Alsdorf nicht widerspiegelt. Diesbezüglich sei vor allem nochmals auf die gemeinsame Erklärung der Bürgermeister der StädteRegion Aachen am 24.05.2019 im Hause der Bezirksregierung Köln verwiesen.

Ferner ist der Tabelle 7 zu entnehmen, dass insgesamt ca. 89 ha ASB Reserveflächen im Entwurf des Regionalplans verortet sind, wovon 38 ha auf regionalplanerische Reserven (noch nicht durch die Bauleitplanung entwickelte Flächen) und weitere 51 ha auf Flächennutzungsplanreserven entfallen. Die hier zugrunde gelegten Flächennutzungsplanreserven stimmen inzwischen weitgehend mit den Reserven aus dem o.g. Abstimmungsprozess überein. Die verbliebene ca. 1ha große Diskrepanz kann auf die unterschiedlichen Planungsmaßstäbe des Regionalplans (1:50.000) und des Flächennutzungsplans (1:10.000) zurückgeführt werden, so dass diese nicht weiter von Belang ist.

Im Hinblick auf die o.g. 38 ha Regionalplanreserve erfolgte zunächst eine Analyse (siehe Tabelle) der im derzeitigen Entwurf des Regionalplans verorteten ASB Reserveflächen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt ca. 42 ha ASB Reserveflächen zeichnerisch verortet sind. Allerdings sind im Entwurf der Plangrundlage nach wie vor ASB Reserven festgelegt, die nicht den Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf entsprechen, was bereits im eingangs genannten vorausgegangenen Abstimmungsprozess mehrfach dargelegt wurde. Insofern wird vorgeschlagen, hier ca. 10,5 ha ASB Reserven wieder dem Freiraum zuzuordnen, da eine Entwicklung der Flächen nicht im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen der Stadt Alsdorf steht, und hierfür im Gegenzug ca. 6,5 ha an ASB Reserven neu zu verorten, so dass insgesamt wieder ca. 38ha an ASB Reserven gemäß Tabelle 7 der Begründung zeichnerisch festgelegt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es seitens der Stadt Alsdorf dringend angezeigt, die untenstehenden beabsichtigten Änderungen hinsichtlich der ASB Reserveflächen (ASB Rücknahmen / ASB Neuausweisungen) im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, damit bereits zu einem frühen Zeitpunkt im Aufstellungsverfahren etwaige Zielkonflikte der unterschiedlichen Planungsebenen vermieden werden können und der Stadt Alsdorf für den Planungszeitraum bis 2043 städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden, die ihren Zielsetzungen entsprechen.

Übersicht der ASB Reserven

Fl. Nr.	ASB Reserven (Entwurf / Rechtsplan)	ASB Rücknahmen (beabsichtigt)	ASB Neuplanung (beabsichtigt)
1	3 ha		
2	3,5 ha		
3	3 ha		
4	9 ha		
5	4 ha		
6	9 ha		
7		4,5 ha	
8		2 ha	
9		4 ha	
10			3 ha
11			3,5 ha
Σ	31,5 ha	10,5 ha	6,5 ha

Im Folgenden werden nunmehr die Voraussetzungen bzw. die städtebaulichen Rahmenbedingungen /- Zielsetzungen für die oben aufgelisteten erforderlichen räumlichen Änderungen der ASB Festlegungen dargelegt.

Im vorausgegangenen Abstimmungsprozess zur Neuaufstellung des Regionalplans ist seitens der Stadt Alsdorf mehrfach dargelegt, dass die ASB Reserveflächen von ca. 4,5ha südlich des Stadtteils Alsdorf - Ost wieder dem Freiraum zuzuordnen sind, da eine Entwicklung nicht den Zielsetzungen der Stadt Alsdorf entspricht. Die Flächen sind Bestandteil des sogenannten „Mariaparks“, welcher in den zurückliegenden Jahren durch die Umsetzung von erforderlichen Öko-Ausgleichsmaßnahmen diverser Bebauungsplanverfahren aufgeforstet wurde. Die sukzessive Aufforstung des „Mariaparks“ führte dazu, dass dieser heute als ein wesentliches Element des sog. „Grünkreuzes“ der Stadt Alsdorf verstanden wird, da die umgesetzten Maßnahmen das Grünkreuz nachhaltig aufwerten und somit einen Beitrag zu den Entwicklungszielen der u.a. auch im Flächennutzungsplan verankerten Freiraum-/ Landschaftsplanung der Stadt Alsdorf leistet.

Seit seiner Konzeption in der 1989 veröffentlichten Studie der RWTH „Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Erneuerung des Aachener Raumes“ ist das Alsdorfer Grünkreuz ein Leitbild, welches die Planungen im Städtebau, den Tourismus und die Erholung vor Ort maßgeblich beeinflusst. Das von Ost nach West ausgedehnte Broichbachtal bildet hierbei eine Achse des Kreuzes. Die Nord/Süd-Achse (inklusive Mariapark) wiederum erstreckt sich zwischen den Stadtgebieten Alsdorf Ost und Mariadorf. Des Weiteren sind die ehemaligen Bergbauhalden im Stadtgebiet ebenfalls in das Konzept miteingebunden. Der 1998 erschienene Ökologische Fachbeitrag zum FNP der Stadt Alsdorf erweitert und spezifiziert die Maßnahmen bezüglich des Grünkreuzes weiter und geht hierbei ausdrücklich auf die Erweiterung des Grünkreuzes, die Vernetzung von Biotopflächen sowie die Schließung des Obstwiesengürtels ein. Insofern wird erneut darum gebeten, die ASB Reserveflächen südlich von Alsdorf-Ost teilweise zurückzunehmen und gemäß den Freiraumzielen der Stadt Alsdorf wieder dem Freiraum zuzuführen, so dass hier auch auf Ebene der Regionalplanung die Stärkung und Aufwertung des Grünkreuzes als langfristiges Entwicklungsziel zum Ausdruck kommt.

Darüber hinaus ist am nördlichen Rand vom Stadtteil Alsdorf-Hoengen (nördlich der Feldstraße) ein Teilbereich des ASB wieder dem Freiraum zuzuführen (ca. 2 ha), da diese Flächen, analog zu den o.g. Flächen, Bestandteil des „Grünkreuzes“ sind. Darüber hinaus sind die Flächen als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan I der StädteRegion Aachen festgesetzt. Perspektivisch werden die Flächen in den „Obstwiesengürtel“ eingebunden, mit dem das Ziel verfolgt wird, den nördlichen Siedlungsrand von Alsdorf – Hoengen zum Freiraum hin abgrenzen. Durch den räumlichen Zusammenhang dieser Flächen kann somit eine qualitativ hochwertige Aufwertung des Grünkreuzes erfolgen. Erste Maßnahmen des geplanten „Obstwiesengürtels“ sind bereits weiter östlich der hiesigen Flächen umgesetzt.

Des Weiteren ist im o.g. Abstimmungsprozess bereits mehrfach erörtert worden, die ASB Reserve südöstlich der bestehenden Siedlungsstrukturen von Alsdorf-Warden zurückzunehmen (ca. 4 ha) und wieder dem Freiraum zuzuführen, da sich aufgrund des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Merzbaches, der Immissionskonflikte durch die L240 sowie die rückwärtige Lage eine Erschließung und (Wohn-)bauliche Entwicklung äußerst ungünstig darstellen.

Abschließend bleibt somit festzuhalten, dass insgesamt ca. 10,5 ha ASB Reserven wieder dem Freiraum zugeführt werden sollen (siehe obenstehenden Tabelle) und im Gegenzug ca. 6,5 ha an ASB Reserven gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Alsdorf neu dargestellt werden sollen, so dass insgesamt wieder 38 ha an ASB Reserven gemäß Tabelle 7 „*Flächenbedarf und -potentiale*“ zeichnerisch verortet sind.

Im Gegenzug für die o.g. Rücknahmen von ASB Reserveflächen bittet die Stadt Alsdorf darum, die bereits vorhandene ASB Reservefläche südlich des Stadtteils Alsdorf- Broicher Siedlung, die auch schon auf Ebene der Bauleitplanung im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächenreserve gesichert ist, um ca. weitere 3 ha nach Westen zu ergänzen, so dass durch die räumliche Erweiterung der bereits vorhandenen Reservefläche eine adäquate Ortsrandarrondierung der Broicher Siedlung erfolgen kann. Des Weiteren können Synergieeffekte mit der bereits vorhandenen Reservefläche erzielt werden, da hier im Hinblick auf die technische Erschließung (Entwässerung, Verkehr) die Flächen (vorhandenen FNP Reserve + ASB Reserve) zusammenhängend betrachtet werden können. Ebenso sind Synergieeffekte bezüglich der Verfahrensabwicklung auf Ebene der Bauleitplanung möglich. Abschließend bleibt festzuhalten, dass durch die räumliche Ausdehnung keine Schutzgebietsfestsetzungen der Landschaftsplanung (StädteRegion Aachen Landschaftsplan I „Herzogenrath- Würselen“) berührt sind, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu unterstellen ist, dass einer räumlichen Erweiterung der südlichen Arrondierungsflächen der Broicher Siedlung naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen.

Ferner wird zurzeit im Auftrag der StädteRegion Aachen die Stufe II der Machbarkeitsstudie für die RegioTram erarbeitet. Im Zuge der abgeschlossenen Untersuchungen aus der Stufe I der Machbarkeitsstudie hat sich herauskristallisiert, dass die Hauptvariante mit Trassenführung der RegioTram entlang der B57 (mit Anbindung des Alsdorfer Stadtzentrums) favorisiert wird. Diese Ergebnisse haben zwischenzeitlich dazu geführt, dass das Stadtgebiet nochmals auf potentiell geeignete zusätzliche ASB Arrondierungsflächen in räumlicher Nähe zur favorisierten RegioTram Trasse untersucht wurde, mit der Zielsetzung Entwicklungsflächen zu sichern, die perspektivisch über einen sehr guten SPNV/ ÖPNV Anschluss an das Oberzentrum Aachen verfügen. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, weitere ca. 3,5ha nördlich der Siedlungsstrukturen von Alsdorf-Schaufenberg in räumlicher Nähe zur geplanten Haupttrasse der RegioTram als ausgewogene ASB-Reservefläche darzustellen.

Darüber hinaus sind in der Plangrundlage des Regionalplans im hiesigen Bereich bereits ASB (9 ha) als auch GIB Reserven (27 ha) verortet. Insofern können hier bereits festgelegte ASB Reserven angemessen arrondiert bzw. erweitert werden, wodurch Synergieeffekte bei der technischen Infrastrukturerschließung (siehe hierzu auch geplante Trassenverbindung zwischen Trommsdorffstr.- B 57 unter Punkt 2.2 GIB Reserven) und Verfahrensabwicklung auf Ebene der Bauleitplanung erzielt werden können. Jedoch bedingt die zusätzliche Verortung

von weiteren ca. 3,5 ha ASB Reserven gemäß der beigefügten Plangrundlage eine geringfügige Modifizierung der GIB Abgrenzung. Der GIB Bereich soll im Westen zugunsten der neuen ASB Festlegungen (3,5 ha) zurückgenommen und entsprechend um 3,5 ha nach Norden erweitert werden. Diese räumliche Verschiebung bringt den Vorteil, dass im direkten Anschluss an den derzeitigen Siedlungsraum, der überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist, anstelle des GIB zunächst 3,5 ha ASB verortet werden können. Durch die räumliche Neuordnung des GIB kann die neu festzulegenden ASB Reservefläche somit als „Puffer“ zwischen festgelegtem GIB und bestehender Wohnbebauung dienen, so dass auf Ebene der Bauleitplanung etwaige Immissionskonflikte bereits durch eine geordnete städtebauliche Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (GE-MI-WA) vermieden werden können und somit der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprechende Berücksichtigung findet. Die spätere bauleitplanerische Ausgestaltung der gewerblichen Bauflächen sollte sich am Beispiel des Businessparks Hoengen mit einem hohen Grünanteil und nachhaltiger ökologischer / wasserwirtschaftlicher Ausgestaltung orientieren.

Aufgrund der o.g. Ausführungen können somit insgesamt ca. 6,5 ha ASB Reserven neu festgelegt werden, die den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf entsprechen und somit auch realistisch einer Entwicklung zugeführt werden können. Im Zusammenhang mit den bereits im Entwurf des Regionalplans verorteten 31,5ha ASB Reserven bedeutet dies, dass wieder insgesamt 38ha ASB Reserven gemäß Tabelle 7 der Begründung zeichnerisch festgelegt sind.

Im Rahmen des Abstimmungsprozesses Region+ Wohnen wurde seitens der Bezirksregierung bereits frühzeitig signalisiert, dass eine Verortung der regionalen Bedarfe (9ha) insbesondere bei der ASB Reservefläche Mariadorf / Blumenrath erfolgen soll, da die hiesige Fläche die Kriterien zur Eignung regionaler Wohnbauflächenbedarfe (gute Erreichbarkeit SPNV/ÖPNV der Standorte an das Oberzentrum Aachen, ausreichende Infrastrukturausstattung, Eignung für eine den örtlichen Verhältnissen angepasste höhere Dichte) erfüllt. Insofern fanden die Ergebnisse des Prozesses Region+ Wohnen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355 (südlich der ASB Reservefläche Mariadorf / Blumenrath) entsprechende Berücksichtigung, in dem eine leistungsfähige Straßentrasse planungsrechtlich gesichert wird, die die Option wahrt, mögliche künftige Wohnflächenarrondierungen nördlich von Blumenrath an das Bestandsnetz anzubinden. Vor diesem Hintergrund wird es seitens der Stadt Alsdorf ausdrücklich begrüßt, dass mit der jetzt im Entwurf enthaltenen ASB-Darstellung diese Reserven als zusätzliche regionale Wohnraumflächenbedarfe langfristig gesichert werden.

1.3 ASBflex

Ein weiterer für die Stadt Alsdorf wesentlicher Aspekt stellt die Verortung des neu eingeführten planerischen Instruments der „Flexiblen Siedlungsentwicklung“ dar. Mit diesen sog. „ASBflex und GIBflex“, die der Sicherung über den ermittelten Siedlungsraumbedarf hinausgehender, potentiell für zukünftige Siedlungszwecke geeigneter Bereiche dienen, wird den Kommunen ein Instrument an die Hand gegeben werden soll, welches angesichts der derzeit erschwerten Rahmenbedingungen des Grundstücksmarkts sowie potentieller planungsrechtlicher Hemmnisse sehr begrüßenswert ist. Die Kommunen erhalten insofern flexible Planungsalternativen für ihre Siedlungsentwicklung, ohne dass zeitintensive Regionalplanänderungsverfahren erfolgen müssen. Der Tabelle 8 in der Begründung (Seite 73) sind die Potentiale zur Festlegung von ASBflex und GIBflex in den Kommunen zu entnehmen. Gemäß den hier bezifferten Potentialen stehen der Stadt Alsdorf insgesamt 38 ha ASBflex (50% der endogenen ASB Bedarfe) zu, die es zielgerichtet zu verorten gilt. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass bereits ca. 13ha des ASBflex im Planentwurf süd/südöstlich vom Stadtteil Alsdorf - Ofden verortet worden sind. Im Rahmen des o.g. umfangreichen Abstimmungsprozesses hat die Stadt Alsdorf stets angeregt, eine kleinräumige Arrondierung entlang der Eidechsenstraße durch die Darstellung eines ASB zu ermöglichen, so dass diese zukünftig beidseitig bebaut werden kann, um eine optimale Ausnutzung bestehender Infrastruktur zu erzielen. Dagegen ist die Entwicklung des hier großräumig dargestellten ASBflex (sog. „Ofdener Feld“) keine städtebauliche Zielsetzung der Stadt Alsdorf. Für den Bereich liegen bereits erste überschlägige Untersuchungsergebnisse

hinsichtlich der Bodenverhältnisse vor, wonach die Entwässerung dieser Flächen einen erheblichen technischen und finanziellen Aufwand darstellt. Zudem ist im Rahmen des öffentlichkeitswirksamen Prozesses zur Erstellung des Masterplans Alsdorf-Ofden im Jahr 2013 die Bebauung des Ofender Feldes seitens der Bürger abgelehnt worden. Daraus resultierte am 17.09.2013 letztlich eine entsprechende Beschlussfassung des Ausschuss für Stadtentwicklung, eine städtebauliche Entwicklung des „Ofener Felds“ nicht weiter zu verfolgen. Es wird daher wiederholt gebeten, die o.g. Erschließungshindernisse sowie politischen Beschlüsse der kommunalen Gremien im weiteren Prozess zu berücksichtigen und die ASBflex Fläche entsprechend zurück zu nehmen.

Daher werden nunmehr seitens der Stadt Alsdorf Vorschläge für die räumliche Verortung von ASBflex Bereichen auf dem Stadtgebiet Alsdorf eingebracht, die aufgrund ihrer Eignung auch realistisch einer Entwicklung zugeführt werden können, mit der Bitte diese im weiteren Prozess der Neuaufstellung des Regionalplans zu berücksichtigen. Wie den beigefügten Plänen zu entnehmen ist, wird vorgeschlagen, eine ASBflex-Fläche als nördliche Arrondierung des Stadtteils Alsdorf-Neuweiler zu berücksichtigen. Zwar ist seitens der Stadt Alsdorf im vorausgegangen o.g. Abstimmungsprozess der Vorschlag zur Rücknahme dieser Flächen unterbreitet worden, da zumindest für einen Teilbereich dieser Fläche ggf. die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete durch die in räumlicher Nähe befindlichen Windkraftanlagen der Stadt Baesweiler überschritten werden könnten und daher bevorzugt andere Flächen vorrangig in die Entwicklung zu bringen wären. In der Konsequenz dieses neuen „flex“-Instruments ist es nun folgerichtig, angesichts des o.g. vorangeschrittenen RegioTram Planungsprozesses auf alternative Flächenreserven in räumlicher Nähe zur RegioTram im Bereich Schaufenberg/ Neuweiler nicht zu verzichten, sondern an diesen potentiellen Entwicklungsflächen in räumlicher Nähe zu SPNV Haltepunkten festzuhalten. Die Stadt Alsdorf bittet daher darum, die Flächen als ASBflex im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Mögliche Immissionskonflikte können vorauss. auf Ebene der Bauleitplanung mit unterschiedlichen Instrumenten bewältigt werden. Zudem sind durch die vorgeschlagene ASBflex Festlegung keine Schutzgebietsfestsetzungen der Landschaftsplanung (StädteRegion Aachen Landschaftsplan II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein) berührt, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt anzunehmen ist, dass einer Entwicklung der Flächen mit Wohnnutzung naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus bietet aufgrund der bereits o.g. städtebaulichen Eignung auch der Raum nördlich der Siedlungsstrukturen von Alsdorf-Schaufenberg noch Potential für eine ca. 6,5ha große ASBflex Verortung. Der ASBflex stellt somit eine sinnvolle potentielle Reserve für etwaige Arrondierungen der bereits vorhanden ASB Reserven dar. Zudem können hier neben der räumlichen Nähe zur geplanten RegioTram ebenfalls verkehrstechnische Optimierungen innerhalb des Stadtgebietes bzgl. des MIV durch die Realisierung der beabsichtigten Trassenverbindung zwischen Trommsdorffstr.- B 57 (siehe hierzu Punkt 2.2 GIB Reserven) erzielt werden.

2. Gewerbe- und Industriebereich / GIB

2.1 Anpassung GIB Festlegung an Siedlungsraum / Bauleitplanung:

Zunächst ist festzuhalten, dass analog zu den o.g. ASB auch im Hinblick auf GIB eine Anpassung an bauleitplanerisch gesicherte FNP-Reserveflächen (Gewerbliche Bauflächenreserve) am Standort „Gewerbegebiet Schaufenberg“ am südöstlichen Siedlungsrand des Gewerbegebietes angezeigt ist. Im Rahmen der 33. Änderung ist die Fläche als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden, um hier ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen und somit auch zur Sicherung bestehender Arbeitsplätze beizutragen. Zudem verfügt die Fläche über einen ausgezeichneten Anschluss an das überörtliche Straßennetz und angesichts der Randlage sind empfindliche Nutzungen in unmittelbarer räumlicher Nähe nicht vorhanden, so dass den hier geplanten Entwicklungen Immissionskonflikte (insbes. Schallschutz) im Wesentlichen nicht entgegenstehen. Insofern wird um entsprechende Anpassung auf Ebene der Regionalplanung (Gegenstromprinzip)

gebeten, um zukünftige Zielkonflikte der unterschiedlichen Planungsebenen vermeiden zu können.

Ferner ist nicht nachvollziehbar, dass im Entwurf des Regionalplans die bisherige GIB Regionalplanreserve nördlich des Business Park Alsdorf-Hoengen zurückgenommen und wieder dem Freiraum mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ zugeführt werden soll. Die o.g. Regionalplanreserve ist Bestandteil der interkommunalen Erweiterung des Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven. Die Gemeinde Aldenhoven als auch die Stadt Alsdorf haben Ende 2019 verfahrenseinleitende Beschlüsse gefasst, um die Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes bauleitplanerisch zu entwickeln. Seitens der Stadt Alsdorf hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 21.10.2019 die Aufstellung der 35. FNP-Änderung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1) und 4 (1) BauGB beschlossen. Ferner ist im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – aufgestellt worden. Mit Schreiben vom 19.12.2019 ist die Anfrage gemäß § 34 LPlG erfolgt. Das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 17.03.2020 bestätigt, dass die 35. FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Insofern ist es irritierend, dass nunmehr Flächen, die im derzeit rechtskräftigen Regionalplan als GIB Flächen dargestellt sind, mit dem Planentwurf der Neuaufstellung des Regionalplans wieder dem Freiraum zugeführt werden sollen, obwohl die Flächen durch die Belegenheitskommunen gegenwärtig bauleitplanerisch entwickelt werden. Hierbei droht ein Zielkonflikt zwischen den unterschiedlichen Planungsebenen, der erhebliche rechtliche Risiken mit sich führen kann. Aus diesem Grund bitte ich Sie ausdrücklich, die zurzeit darstellte GIB Regionalplanreserve nördlich des Business Park Alsdorf Hoengen auch in dem Plankonzept zur Neuaufstellung des Regionalplans zu übernehmen und nicht dem Freiraum zuzuführen. Ferner wird in Abstimmung mit der Gemeinde Aldenhoven anregt, die GIB Flächen auf dem Gebiet der Stadt Alsdorf sowie die GIB Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven (derzeit ebenfalls nicht als GIB festgelegt, siehe hier Stellungnahme der Gemeinde Aldenhoven) als GIBregional festzulegen, da hier die Voraussetzungen für die Flächenentwicklung als GIBregional bereits gegeben sind. Gemäß Seite 75 der textlichen Festlegungen, dienen GIBregional den beteiligten Kommunen einer Teilregion zur Wirtschaftsentwicklung und sind von der Belegenheitskommune und mindestens einer weiteren Kommune unabhängig von kommunalen Bedarfen gemäß den Festlegungen in Regionale Wirtschaftsflächenbedarfe umsetzen und zu entwickeln. Da bei der hiesigen Entwicklung des Gewerbegebietes die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Aldenhoven und der Stadt Alsdorf bereits erfolgreich praktiziert wird, kann hier auf einer Gesamtfläche von ca. 15 ha GIBregional festgelegt werden. Hierbei gilt insbesondere zu berücksichtigen, dass die Stadt Alsdorf gewerbliche Reserveflächen, die für die Deckung des endogenen Bedarfs vorgesehen waren, gemäß den Zielvorgaben eines GIBregional interkommunal entwickelt. Daher sind im selben Verhältnis (15ha) wieder Flächenanteile im derzeit geplanten ca. 27ha großen GIBregional Bereich nördlich vom Gewerbegebiet Alsdorf- Schaufenberg für den endogenen Bedarf zur Verfügung zu stellen, damit eine dem endogenen Bedarf angemessene eigenständige Gewerbeflächenentwicklung erfolgen kann. Diesbezüglich wird auch auf die Stellungnahme der Gemeinde Aldenhoven verwiesen, die ebenfalls anregt, die Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne im Regionalplan als GIBregional festzulegen. Ferner siehe hierzu Punkt 2.2.

2.2 GIB Reserveflächen

Dem Plankonzept ist zu entnehmen, dass nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Alsdorf – Schaufenberg“ eine GIB Darstellung beabsichtigt ist, die weitestgehend den Stadtentwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf entspricht und die Ergebnisse des vorangegangenen Abstimmungsprozesses berücksichtigt. Diese Flächenentwicklung eröffnet neben der städtebaulichen Eignung als Gewerbestandort aufgrund der räumlichen Distanz zu empfindlichen Nutzungen (Immissionskonflikte) sowie der städtebaulich zielführenden Arrondierung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes (Fortführung des bereits bestehenden „Gewerbegürtels“ am östlichen Siedlungsrand von Schaufenberg und Ost) insbesondere auch die Möglichkeit, eine verkehrliche Trassenverbindung zwischen

Trommsdorffstr.- B 57 (Am Rosenkränzchen) zu realisieren, die eine untersuchte Variante des Verkehrsmodells Alsdorf MIV 2018-2030 ist. Mit Hilfe des Alsdorfer Verkehrsmodells sollte die Fragestellung geklärt werden, inwieweit das vorhandene Verkehrsnetz 2018 für die Ausweisung weiterer Wohn- und Gewerbestandorte im Stadtgebiet noch ausreichend leistungsfähig ist bzw. Netzergänzungen und/oder Ertüchtigungen im Netz vonnöten bzw. sinnvoll sind. Das Verkehrsmodell kommt zu dem Ergebnis, dass die hiesige Trassenvariante die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen nördlich von Schaufenberg ermöglicht und es dennoch zu einer deutlichen Entlastung des Streckenzuges B 57 - L 47 - K 10 kommt (derzeitiger Anschluss des Gewerbegebietes an das überörtliche Starßennetz). Ferner kann entlang der Max-Planck-Straße eine durchgängige Umfahrung des Innenstadtbereiches tangential am nord-östlichen Innenstadtrand zwischen der L 47 und der B 57 entstehen, so dass eine MIV Entlastung des Innenstadtbereiches erzielt wird. Zudem würde diese Möglichkeit zur Verkehrsumverteilung auf nicht-lärmsensible gewerbliche Bereiche zur Reduktion von Verkehrsimmissionen in den umliegenden Straßenzügen sowie Knotenpunktentlastungen führen und bringt damit eine Vielzahl von städtebaulich vorteilhaften Synergieeffekten mit sich. Daher ist im Ergebnis festzuhalten, dass eine Verortung von GIB Reserven nördlich von Alsdorf – Schaufenberg begrüßt wird, da dies neben der städtebaulichen Eignung auch neue Möglichkeiten der MIV Verkehrsführung eröffnet.

Dennoch wird angeregt, die räumliche Abgrenzung geringfügig gemäß der beigefügten Planzeichnung zu modifizieren, so dass im nördlichen Anschluss an den derzeitigen Siedlungsraum noch die o.g. ca. 3,5 ha ASB Reserve verortet werden kann (siehe hierzu auch Punkt 1.2 ASB). Dies bedeutet, dass die GIB Reserve im Westen zugunsten der ASB Reserve zurückzunehmen ist und um ca. 3,5ha nach Norden zu „verschieben“ ist.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadt Alsdorf nicht zielführend, diese geplante hiesige 27 ha GIB Arrondierung mit der Zweckbindung *GIBregional* darzustellen. Vor dem Hintergrund der bereits o.g. Anmerkung ca. 15ha *GIBregional*, nördlich des BPA Alsdorf-Hoengen zu verorten, da hier bereits eine interkommunale Flächenentwicklung „gelebt“ wird und hierfür derzeit endogene Reserven für eine interkommunale Entwicklung herangezogen wurden, ist hier nun eine an die Tatsachen angepasste Korrektur geboten, indem an anderer Stelle im Stadtgebiet wieder endogene Reserven in vergleichbarer Größenordnung bereit gestellt werden, damit die Stadt Alsdorf auch zukünftig nicht in ihrer dynamischen Entwicklung der jüngeren Vergangenheit eingeschränkt wird.

Da die Stadt Alsdorf als attraktiver Gewerbestandort inmitten des Großraum Aachen wahrgenommen wird, was in jüngerer Vergangenheit zu einer hohen Nachfrage an Gewerbegrundstücken führte, ist auch mittel- bis langfristig mit einem hohen Bedarf an Gewerbeflächen zu rechnen. Insbesondere die räumliche Nähe als auch die ausgezeichnete SPNV Anbindung (Euregiobahn + geplanter RegioTram) zur Aachener Hochschul- und Forschungslandschaft wird auch zukünftig dazu beitragen, dass Alsdorf eine hohe Flächennachfrage erfahren wird. Ferner prägt die Förderung von Steinkohle und Braunkohle die Region Aachen mittlerweile seit Jahrhunderten. Damit verbunden sind einerseits Veränderungen von Landschaften und von Sozialgefügen. Andererseits hat der Bergbau über lange Zeit einen wesentlichen Beitrag zum wirtschaftlichen Erfolg der Region geleistet. Durch die Stilllegung des Aachener Steinkohlereviere und damit auch der Schließung der Anna-Betriebe im Jahre 1992 sowie durch das Ende der unmittelbar angrenzenden Braunkohletagebaureviere in den kommenden Jahren ist die Stadt Alsdorf bereits zum zweiten Mal von Strukturwandelprozessen betroffen. Mit der Schließung der Steinkohle-Zeche verloren über 1.000 ArbeitnehmerInnen ihren Arbeitsplatz, die zunächst größtenteils in den Braunkohletagebau überführt werden konnten. Durch die beschlossene Einstellung des Braunkohletagebaus besteht nun der erneute Bedarf, den Arbeitsplatzverlust entsprechend aufzufangen.

Zur Bewältigung der Folgen des Ausstiegs aus der Steinkohle-, insbesondere aber auch aus der Braunkohleförderung ist die Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen und neuer Wertschöpfungsmöglichkeiten sowie damit verbunden die Schaffung neuer gewerblicher Entwicklungsflächen erforderlich. Insbesondere hierzu sind den Kommunen, neben den

Leuchtturmprojekten zur Bewältigung des Strukturwandels wie z.B. den Future Mobility Park (siehe unten), Möglichkeiten einzuräumen, mittelfristig **selbst- bzw. eigenständig** Gewerbeflächen zu entwickeln, damit dem Bedarf entsprechend Rechnung getragen werden. Es ist empirisch nachweisbar, dass die Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Alsdorf in den letzten zehn Jahren sehr dynamisch verlaufen ist und somit Beleg für eine hohe endogene Nachfrage an Gewerbeflächen darstellt. Die dynamische Entwicklung in diesem Bereich ist und bleibt ein wesentlicher Baustein zur Bewältigung des Strukturwandels. So haben die Business Park Alsdorf GmbH als 100prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Alsdorf sowie die Wirtschaftsförderung der Stadt Alsdorf zwischen 2011 bis 2021 zusammen ca. 188.341 m² bzw. ca. 18,83 ha Gewerbeflächen erfolgreich vermarktet. Dies entspricht in den ca. zurückliegenden 10 Jahren einem jährlichen Durchschnittswert von ca. 1,83 ha, die an Gewerbeflächen erforderlich sind, um den Status quo aufrecht zu erhalten. Zusätzliche Flächenbedarfe, die insbesondere aus dem Strukturwandel hervorgehen, finden hierbei noch keine Berücksichtigung. Legt man nun den Planungszeitraum des Regionalplans bis zum Jahr 2043 zugrunde, entspricht dies einem Bedarf von ca. 40,26 ha Gewerbeflächen (1,83 ha x 22 Jahre). Bei der hiesigen Bedarfsermittlung gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass die Business Park Alsdorf GmbH seit dem Jahr 2020 keine Flächen mehr im Portfolio hat, da alle baureifen Grundstücke erfolgreich vermarktet wurden. Lediglich die Stadt Alsdorf verfügt noch über ein geringes Portfolio an baureifen Gewerbegrundstücken, mit denen jedoch nicht die hohe Nachfrage bedient werden konnte. In der Konsequenz führt dies zu einem leicht verzerrten Bild, da ab dem Jahr 2020 zwar eine ungebrochen hohe Nachfrage zu verzeichnen ist, allerdings keine adäquate Flächenverfügbarkeit mehr gegeben ist. Dies führte dazu, dass viele seriöse Anfragen nicht bedient werden konnten und die o.g. vermarkteten Flächen ab dem Jahr 2020 nicht die Nachfrage abbilden können.

Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Alsdorf sowohl die ermittelten Bedarfe als auch die gewerblichen Bauflächenreserven, die der Neuaufstellung des Regionalplans zugrunde liegen, für nicht angemessen. Gemäß Tabelle 7 „Flächenbedarf- und potenziale“ in der Begründung zum Regionalplan (Seite 55ff) wird für die Stadt Alsdorf nach der GIFPRO Berechnung eine GIB Bedarf von 36 ha innerhalb des Planungszeitraums bis 2043 ermittelt. Dies verdeutlicht, dass die GIFPRO Berechnungsmethode nicht die o.g. dynamische Gewerbeflächenentwicklung der zurückliegenden 10 Jahre widerspiegelt (40,26ha), da hier bereits ein Defizit zwischen tatsächlich entwickelter und vermarkteter Fläche und Bedarfsermittlung nach GIFPRO von ca. 4,26 ha bis 2043 gegeben sein wird (40,26ha – 36ha). Des Weiteren ist der Tabelle 7 zu entnehmen, dass noch 42ha an gewerblichen Bauflächenreserven auf Ebene des Flächennutzungsplans vorhanden sind. Dagegen hat die Stadt Alsdorf im eingangs erwähnten Abstimmungsprozess mehrmals dargelegt, dass gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) die Stadt Alsdorf noch über ca. 38,6 ha gewerblicher Reserveflächen verfügt.

Vor dem Hintergrund der bereits oben genannten ggf. künftigen städtebaulichen Neuordnung des derzeitigen Gewerbestandortes „Prym“, der perspektivisch einer Wohnnutzung zugeführt werden könnte, sind die hiesigen gewerblichen Bauflächenreserven von ca. 2,5 ha ebenfalls nicht bei der Ermittlung von gewerblichen Reserveflächen zu berücksichtigen, so dass hier insgesamt ca. 36,1 ha gewerbliche Reserveflächen bis zum Planungszeitraum von 2043 gesichert sind und somit eine Differenz von ca. 4,16 ha zwischen tatsächlichen gewerblichen Reserveflächen zu den tatsächlichen Bedarfen von 40,26 ha gegeben ist.

Damit der Stadt Alsdorf eine dem tatsächlichen Bedarf angemessene eigenständige Gewerbeflächenentwicklung ermöglicht wird, ist es daher erforderlich, zu den o.g. 15ha weitere 4,16ha für endogene Bedarfe am Standort der geplanten GIBregional Fläche breitzustellen und die Flächen somit als GIB ohne Zweckbindung GIBregional festzulegen. Zusammengefasst bedeutet dies, dass anstelle der beabsichtigten GIBregional Festlegung insgesamt ca. 19,16 ha ohne Zweckbindung als GIB festzulegen sind, um hier endogene Bedarfe bedienen zu können.

Vor dem Hintergrund, dass Alsdorf bereits nun bereits zum zweiten Mal innerhalb kurzer Zeit von Strukturwandelprozessen betroffen ist, sieht die Stadt es daher als zwingend erforderlich an, die noch verbleibenden ca. 7,84 ha (27ha – 19,16ha) der beabsichtigten GIBregional

Festlegung ebenfalls zurückzunehmen und ohne Zweckbindung als GIB festzulegen. Diese erforderliche regionalplanerische Maßnahme ermöglicht den Kommunen im Rheinischen Revier eine über den ermittelten Bedarf zusätzliche Wirtschaftsflächenentwicklung, so dass die Stadt Alsdorf ihren bereits erfolgreich eingeschlagenen Weg der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und Ansiedlung neuer Unternehmen zur Bewältigung des Strukturwandels weiter fortführen kann.

Abschließend erfolgt seitens der Stadt Alsdorf, in Abstimmung mit den am Future Mobility Park beteiligten Kommunen (siehe Stellungnahmen der Kommunen), noch eine Bemerkung hinsichtlich der Flächenentwicklung auf der Nachbarkommune der Gemeinde Aldenhoven. Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, hat der Aufsichtsrat der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) Zukunftsprojekte beschlossen, die zur Beschleunigung des Strukturwandels vorrangig gefördert werden sollen. U.a. ist der „Future Mobility Park“ eines der 83 Projekte, die der Landesregierung empfohlen wurden. Der Antrag zeichnet eine Gesamtvision für die Entwicklung und Umsetzung eines zukünftigen, verkehrsträgerübergreifenden und nachhaltigen Mobilitätskonzepts für das Rheinische Revier.

Der Future Mobility Park mit den beiden Standorten campus aldenhoven und Interkommunales Gewerbegebiet Alsdorf Aldenhoven ist als relevant für den Strukturwandel anzusehen. Die Automobilindustrie zählt zu den Schlüsselbranchen der Technologieregion Aachen. Mit dem Aldenhoven Testing Center besteht in dem Plangebiet bereits eine national und international konkurrenzfähige Testanlage für Fahrversuche. Initiator und Träger des Aldenhoven Testing Centers ist neben dem Kreis Düren die RWTH Aachen mit den zugehörigen Hochschulinstitutionen und Forschungseinrichtungen. Das Interkommunale Gewerbegebiet Alsdorf Aldenhoven ergänzt auf Grund der dort ansässigen Betriebe im Automotive-Cluster sowie seiner Standortqualitäten in idealer Weise den Standort des campus aldenhoven. Der Future Mobility Park baut auf diesen vorhandenen Potenzialen auf, es entsteht ein regionaler Kompetenzschwerpunkt des Strukturwandels im westlichen Teil des Rheinischen Reviers.

Beide Standorte sind Bestandteil der jeweils kreisweit abgestimmten Gewerbeflächenkonzepte für den Kreis Düren und die StädteRegion Aachen, die bei der Bezirksregierung Köln im Rahmen des Verfahrens als Fachbeiträge zur Überarbeitung des Regionalplans Köln eingereicht wurden. An diesem interkommunalen Projekt sind die Städte Baesweiler, Alsdorf, und Linnich sowie die Gemeinde Aldenhoven beteiligt. Unterstützt werden Sie vom Kreis Düren, der StädteRegion Aachen sowie der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH. Insofern ist irritiert festzustellen, dass die Flächen für den Standort des interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf Aldenhoven noch keine Berücksichtigung in dem Plankonzept gefunden haben. Dass die hierzu gehörenden Flächen nicht im Entwurf des Regionalplans berücksichtigt wurden, stößt bei allen am Future Mobility Park beteiligten Kommunen auf Unverständnis und missachtet die gemeinsamen Anstrengungen zur Bewältigung des Strukturwandels durch dieses interkommunale Projekt im Rahmen der ZRR.

2.3 GIBflex

Analog zu dem Instrument ASBflex soll ein GIBflex bei der Neuaufstellung des Regionalplans eingeführt werden, welches grundsätzlich begrüßenswert ist (siehe hierzu auch Punkt 1.3). Gemäß der Tabelle 8 „Potentiale zur Festlegung von ASBflex und GIBflex in den Kommunen des Regierungsbezirks Köln“ stehen der Stadt Alsdorf insgesamt ca. 12ha GIBflex zur Verfügung. Vor dem Hintergrund, dass dieses Instrument eingeführt wurde, um den Kommunen auf Ebene der Bauleitplanung mehr Flexibilität bei der Flächenentwicklung einzuräumen, ist nun zu verzeichnen, dass der Stadt Alsdorf zwar 12ha eines neu eingeführten Instruments zustehen, jedoch keine zeichnerische Festlegung von GIBflex (0ha) erfolgte, so dass in der Stadt Alsdorf de facto dieses neu eingeführte Instrument keine Anwendung findet. Dieser Umstand ist aus Sicht der Stadt Alsdorf nicht zielführend, so dass daher eine entsprechende zeichnerische Festlegung in der Plangrundlage des Entwurfes des Regionalplans vorgeschlagen wird.

Aufgrund der unter Punkt 2.2 dargelegten städtebaulichen und verkehrstechnischen Eignung der beabsichtigten Festlegung einer GIB Reservefläche nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Alsdorf-Schaufenberg sollen gemäß der beigefügten Plangrundlage ebenfalls die zugestandenen 12ha GIBflex als nördlich Erweiterungsmöglichkeit der bereits

berücksichtigten GIB Reservefläche verortet werden, so dass eine sinnvolle potentielle Reserve für etwaige Arrondierungen der bereits vorhandenen GIB Reserven gesichert wird. Zudem können hier neben der räumlichen Nähe zur geplanten RegioTram ebenfalls verkehrstechnische Optimierungen innerhalb des Stadtgebietes bzgl. des MIV durch die Realisierung der beabsichtigten Trassenverbindung zwischen Trommsdorffstr.- B 57 (siehe hierzu Punkt 2.2 GIB Reserven) erzielt werden.

3. Freiraum

Als Einleitung des Kapitels 4 „Freiraum“ in der Begründung zum Entwurf des Regionalplans wird zunächst ein sehr allgemeines Ziel der Freiraumentwicklung definiert:

„Der Sicherung und Entwicklung des Freiraums soll besondere Bedeutung beigemessen werden. Grundsätzlich ist der Freiraum zu erhalten und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung entsprechend zu entwickeln, so dass natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig gesichert werden können.“

Diese allgemeine Zielvorstellung für den Freiraum liegt auch bei Planungen und Maßnahmen der Stadt Alsdorf im Rahmen der Grün- und Freiflächenplanung zugrunde, die jedoch durch räumlich klar definierte Entwicklungsbereiche (z.B. Obstwiesengürtel, Grünkreuz, Schutzgebiete gemäß Landschaftsplan) die allgemeinen Zielvorgaben entsprechend durch an die Örtlichkeit angepasste detaillierte Zieleetzungen konkretisiert.

Daher ist es Sicht der Stadt Alsdorf zwingend erforderlich, auch auf Ebene der Regionalplanung unter Berücksichtigung der Maßstabebene, die o.g. sehr allgemeinen Zielvorstellungen durch Differenzierungen im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen des Freiraums (Landwirtschaft, Wald, Naturschutz, Frischluftschneisen, Naherholung, etc..) zu konkretisieren und entsprechende räumliche Abgrenzungen von unterschiedlichen Freiraumfunktionen vorzunehmen. Leider ist eine solche Differenzierung im derzeitigen Entwurf des Regionalplans noch nicht angemessen herausgerabietet, da eine Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der Freiraumfestlegungen nicht erkennbar ist.

Insofern ist zunächst festzustellen, dass die die Ortschaften Alsdorf -Bettendorf, Zopp, Schleibach, Duffesheide und Reifeld allesamt mit den Festlegungen als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ sowie dem Vorbehaltsgebiet „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) überplant sind. In den Ausführungen der Begründung zur Festlegung der BSLE heißt es, ...“dass außerhalb der raumordnerisch für den Schutz der Natur gesicherten Freiräume (BSN) weitere Bereiche mit wertvollen Landschaftsbestandteilen und strukturen bzw. extensiv genutzten Flächen geschützt werden sollen und daher BSLE festzulegen sind.“ Ferner heißt es in der Begründung zur Festlegung von Regionalen Grünzügen (Seite 135), das „...regionale Grünzüge insbesondere durch siedlungsräumliche Entwicklungen, zu schützen sind. Gemäß LPIG DVO handelt es sich um Freiraumbereiche – insbesondere in Verdichtungsgebieten –, die als Grünverbindung oder Grüngürtel wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insbesondere räumliche Gliederung und klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) zu erhalten, zu entwickeln und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen sind.“

Aufgrund der o.g. Ausführungen ist festzustellen, dass hier bestehende Siedlungsstrukturen als wertvolle Landschaftsbestandteile bzw. Grünverbindung (regionaler Grünzug) klassifiziert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Freiraumziele hiermit verfolgt werden sollen, da es in keiner Weise den Entwicklungsabsichten der Stadt Alsdorf entspricht, bestehende Siedlungsstrukturen zurückzunehmen und zu „wertvollen Landschaftsbestandteilen“ bzw. „Grünverbindungen“ zu entwickeln. Diesbezüglich fordert die Stadt Alsdorf die bereits o.g. klarere räumliche Differenzierung von Freiraumfunktionen. Es ist seitens der Stadt Alsdorf nachvollziehbar, dass die o.g. Ortsteile nicht als ASB festgelegt werden, da gemäß § 35 (Darstellungen der Regionalpläne) Abs. 5 LPIG DVO (Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes) Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern nicht als Siedlungsbereiche dargestellt werden sollen. Sie sollen gemäß Planzeichen 2.a) der Anlage 3 als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

(Vorbehaltsgebiete) erfasst werden. Insofern bittet die Stadt Alsdorf darum, die Ortsteile entsprechend als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) ohne überlagernden Schutzgebietsausweisungen BSLE bzw. Regionaler Grünzug festzulegen.

Darüber hinaus ist die pauschale Festlegung des gesamten Freiraums der Stadt Alsdorf als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ sowie ein Großteil des Freiraums als BSLE nicht nachvollziehbar und aus hiesiger Sicht planerisch verfehlt, da hier die o.g. räumliche Differenzierung von unterschiedlichen Freiraumfunktionen und damit verbundenen entsprechenden Zielsetzungen nicht entsprechend gewürdigt wird. Wie bereits oben ausgeführt, sollen Regionale Grünzüge festgelegt werden, um „Grünverbindung oder Grüngürtel wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insbesondere räumliche Gliederung und klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) zu erhalten, zu entwickeln und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen sind.“ Mit der Festlegung von BSLE sollen wertvollen Landschaftsbestandteile und -strukturen geschützt werden.

Diese Freiraumfunktionen, insbesondere der klimaökologische Ausgleich, die Erholung, die Biotopvernetzung sowie der Schutz von wertvollen Landschaftsbestandteilen und -strukturen treffen auf das bereits unter Punkt 1.2 - ASB Reserveflächen - detailliert beschriebene „Grünkreuz“ der Stadt Alsdorf zu. Darüber hinaus gibt es z.B. im Rahmen der beabsichtigten Umsetzung von Obstwiesengürteln um die jeweiligen Ortsteile noch weitere Zielsetzungen im Hinblick auf Biotopvernetzungen sowie die Schaffung wertvoller Landschaftsbestandteile, die aber aufgrund der Maßstabsebene des Regionalplans hier außer Betracht zu lassen und demnach in der örtlichen Grün- und Freiflächenplanung bzw. auf Ebene des Flächennutzungsplans entsprechend zu differenzieren und konkretisieren sind. Insofern sieht es die Stadt Alsdorf als erforderlich an, die Festlegung des Vorranggebietes „Regionaler Grünzug“ sowie des Vorbehaltsgebietes BSLE auf das „Grünkreuz“ der Stadt Alsdorf zu beschränken (siehe beigefügter Plangrundlage), so dass hier die unterschiedlichen Freiraumfunktionen, unter Berücksichtigung der Maßstabsebene, im Entwurf der Regionalplans räumlich klar definiert und dem jeweiligen Raum somit die entsprechenden Freiraumzielsetzungen zugeordnet werden. Dies bedingt, dass der Freiraum außerhalb des „Grünkreuzes“ als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festzulegen ist, da hier auch zum großen Teil intensive Landwirtschaft betreiben wird, durch die der Freiraum überwiegend von einer ausgeräumten Ackerlandschaft geprägt wird. Die Freiraumnutzung „intensive Landwirtschaft“ wird in diesem Bereich zur Sicherstellung der Nahrungsmittelsicherheit auch der Vorrang eingeräumt wird, so dass es nicht den Zielsetzungen der Stadt entspricht, den gesamten Freiraum zur Grünverbindung bzw. Biotopvernetzung zu entwickeln. Vielmehr behält sich die Stadt Alsdorf etwaige Zielaussagen über Grünverbindungen und Biotopvernetzungen sowie die Schaffung von wertvollen Landschaftsbestandteilen außerhalb des Grünkreuzes im Rahmen der örtlichen Grün- und Freiflächenplanung bzw. auf Ebene des Flächennutzungsplans vor.

Ferner steht die pauschale Festlegung des gesamten Freiraums der Stadt Alsdorf als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ sowie ein Großteil des Freiraums als BSLE“ dem Ziel der Stadt Alsdorf entgegen, ihren kommunalen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele von Paris (2° Ziel) sowie in diesem Zusammenhang der Verpflichtung Deutschlands bis zum Jahr 2030 den Treibhausgasausstoß um mindestens 55 % gegenüber 1990 zu verringern. Vor dem Hintergrund, dass Alsdorf eine sehr hohe Siedlungsdichte bzw. kompakte Siedlungsstrukturen aufweist, sind die Potentiale / Flächen für die Windenergie zwischenzeitlich nahezu ausgeschöpft, da die gesetzlich gesehenen Mindestabstände zu Siedlungsbereichen nicht (mehr) eingehalten werden können. Angesichts dieses Umstandes strebt die Stadt Alsdorf u.a. die Errichtung von Freiflächen-PV Anlagen an, um den kommunal gewünschten Beitrag zur Energiewende leisten zu können. Allerdings behindert die pauschale Überplanung des gesamten Freiraums mit den o.g. Schutzziele auf Ebene der Regionalplanung entsprechende Bauleitpläne in Aufstellung zu bringen, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Maßnahmen der Erneuerbaren Energien schaffen sollen. Gemäß Ziel 10.2-5 Ziel des Landesentwicklungsplans ist die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und

Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Wenn jedoch ohne ein differenziertes nachvollziehbares Freiraumkonzept, bei dem die unterschiedlichen Freiraumfunktionen entsprechende Berücksichtigung finden, der gesamte Freiraum der Stadt Alsdorf mit Schutzfunktionen überplant wird, scheint eine Energiewende in der Stadt Alsdorf nicht realisierbar. Daher ist es diesbezüglich dringend angezeigt, heutige Ackerlandschaften auch als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche zu differenzieren und im Bedarfsfall auch einer Bauleitplanung bspw. für Freiflächen PV-Anlagen zugänglich zu machen sowie Abwägungskonflikten entgegenzuwirken. Auch vor diesem Hintergrund wird eine räumliche Konkretisierung der Schutzgebietsfestlegungen unter Berücksichtigung des Alsdorfer Grünkreuzes erbeten.