



Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Amt für Stadtentwicklung, Bauver-
waltung und Umwelt
Aktenzeichen: 61 13 00
Auskunft erteilt: Herr Tichelbäcker
Durchwahlnummer: 02451/629 234
E-Mail: Jochen.Tichelbaecker@Geilenkirchen.de
Zimmer: 223
Datum: 25.08.2022

Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – VARIANTE 2
TÖB-Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Regionalplan-Entwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellung zum Entwurf des Regionalplans Köln. Diese Stellungnahme wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen in der 12. Sitzung am 25.08.2022 beschlossen. Ein Protokollauszug dieser Sitzung ist der Stellungnahme als Anlage beigefügt (ANL01).

1) Ausgangslage

Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplan-Entwurfs hat am 29.11.2017 das Kommunalgespräch zwischen der Stadt Geilenkirchen und der Bezirksregierung Köln stattgefunden. In diesem Kommunalgespräch wurden die Grundzüge der räumlichen Entwicklung diskutiert und vorhandene Datengrundlagen, die zur Bedarfsberechnung erforderlich waren, abgeglichen. Als Ergebnis der landeseinheitlichen Bedarfsberechnungsmethode wurden für die Stadt Geilenkirchen folgende Bedarfe ermittelt:

Bedarf an Wohn- und Mischflächen	Bedarf an Gewerbeflächen (GE/GI)
64 ha	25,5 ha

Gemäß den textlichen Festlegungen zum Regionalplan (1.4, Seite 31) wurde auf die ermittelten Bedarfe ein Planungszuschlag von 20 % addiert. Dies führt zu den endgültigen Bedarfen gemäß textlicher Festlegungen (3.1.2, Seite 59) von:

Bedarf an Wohn- und Mischflächen	Bedarf an Gewerbeflächen (GE/GI)
77 ha	30 ha

Auf Grundlage der im Jahr 2017 herrschenden Entwicklungsperspektiven der Stadt Geilenkirchen kann den berechneten Bedarfen zugestimmt werden.

In der Zwischenzeit hat sich die Entwicklungsperspektive für die Stadt Geilenkirchen und auch für den Kreis Heinsberg jedoch verändert. Dies ist darauf zurückzuführen, dass sich die Planungen des Industriegebiets Lindern „FUTURE SITE InWEST“ - eine Fläche für landesbedeutsame Großvorhaben – konkretisiert haben. Ziel des Landes Nordrhein-Westfalen ist es, dass durch das Industriegebiet „FUTURE SITE InWEST“ bis zu 10.000 Arbeitsplätze im Stadtgebiet Geilenkirchen geschaffen werden, um die Folgen des Strukturwandels abmildern zu können.

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan Nr. 122 beschlossen und die Planungen damit offiziell eingeleitet. Zur Entwicklung und Vermarktung dieser landesbedeutsamen Fläche wurde im Juli 2021 die FUTURE SITE InWEST Entwicklungsgesellschaft mbH (FSI GmbH) gegründet.

Durch die geplante Entwicklung dieses ca. 250 ha großen Areals, ergeben sich für die Stadt Geilenkirchen neue Bedarfsansätze hinsichtlich der Siedlungsentwicklung, die es so zum Zeitpunkt des Kommunalgesprächs noch nicht gab.

Die neuen Siedlungsbedarfsansätze sind auch in Zusammenhang mit der allgemeinen Mobilitätswende zu sehen, deren Ziel es ist, dass Wohnort und Arbeitsort in räumlicher Nähe zueinanderstehen, um Fahrten zu vermeiden.

Da die Entwicklung nach den landesplanerischen Vorgaben vorrangig in den festgelegten Siedlungsbereichen erfolgen soll, bedeutet dies konkret, dass die Ausweisung weiterer allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) im Stadtgebiet Geilenkirchen notwendig wird. Darüber hinaus muss insbesondere auch die (Verkehrs-) Infrastruktur wachsen.

2) Ausweisung weiterer allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt. Sie dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen (s. 3.2.1, Seite 66).

Allgemeine Siedlungsbereiche sind gemäß den textlichen Festlegungen (3.2.1; S. 66) in der Regel ab einer bestehenden oder geplanten Mindestgröße von etwa 2.000 Einwohnern, ab einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha und/oder aufgrund ihrer regionalplanerischen Bedeutung zeichnerisch festgelegt.

Aus Sicht der Stadt Geilenkirchen ist die Ausweisung weiterer ASB nötig, um die Bedarfe zu befriedigen, die sich aus der Entwicklung des Industriegebiets Lindern „FUTURE SITE InWEST“ ergeben. Hierfür kommen die nachfolgenden Bereiche in Frage.

2.1) Erweiterung und Umwandlung des bestehenden ASB in einen zASB für Geilenkirchen (Innenstadt) mit Bauchem und Hünshoven

Derzeit ist der Stadtkern Geilenkirchens mit Bauchem und Hünshoven im Regionalplan als ASB dargestellt. Vor dem Hintergrund, dass im Stadtgebiet weitere ASB entstehen, soll der bestehende ASB Geilenkirchen mit Bauchem und Hünshoven zukünftig als „zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereich“ (zASB) ausgewiesen werden. Dieser zukünftige zASB sollte zudem in nördliche Richtung, also in Richtung des Stadtteils Niederheid, erweitert und nach Süd-Westen hin arrondiert werden (zeichnerisch dargestellt in ANL03).

Gemäß Grundsatz G.16 (textliche Festlegungen S. 68) soll die Siedlungsentwicklung auf die zASB ausgerichtet sein und laut Ziel Z.1 (textliche Festlegungen 3.1.1; S. 54) soll die Siedlungsentwicklung vorrangig innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche erfolgen. Wie bereits zuvor erwähnt, besteht für die Stadt Geilenkirchen ein Bedarf an Wohn- und Mischflächen von ca. 77 ha. Dieser Bedarf kann in der aktuell als ASB/zASB festgelegten Fläche nicht gedeckt werden, da keine entsprechenden Reserven zur Verfügung stehen. Es wurde geprüft, ob eine höhere Dichte der Bebauung innerhalb des bestehenden ASB/zASB möglich ist. Dies ist vereinzelt möglich und wird auch schrittweise umgesetzt (Bsp. Bebauungspläne 114 und 120 der Stadt Geilenkirchen). Jedoch können auch diese Flächen den zu erwartenden Bedarf nicht decken.

Gemäß Ziel 6.1-4 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) soll eine bandartige Entwicklung und - damit eingeschlossen - das Zusammenwachsen von Ortsteilen entlang von Verkehrswegen verhindert werden. Das Ziel 6.1-4 LEP NRW steht jedoch nicht im Widerspruch zu der hier vorgesehenen Entwicklung des ASB/zASB, da es sich nicht um eine bandartige Entwicklung entlang einer Verkehrsführung handelt, sondern vielmehr um eine kreisförmige Ausdehnung bzw. um eine Arrondierung.

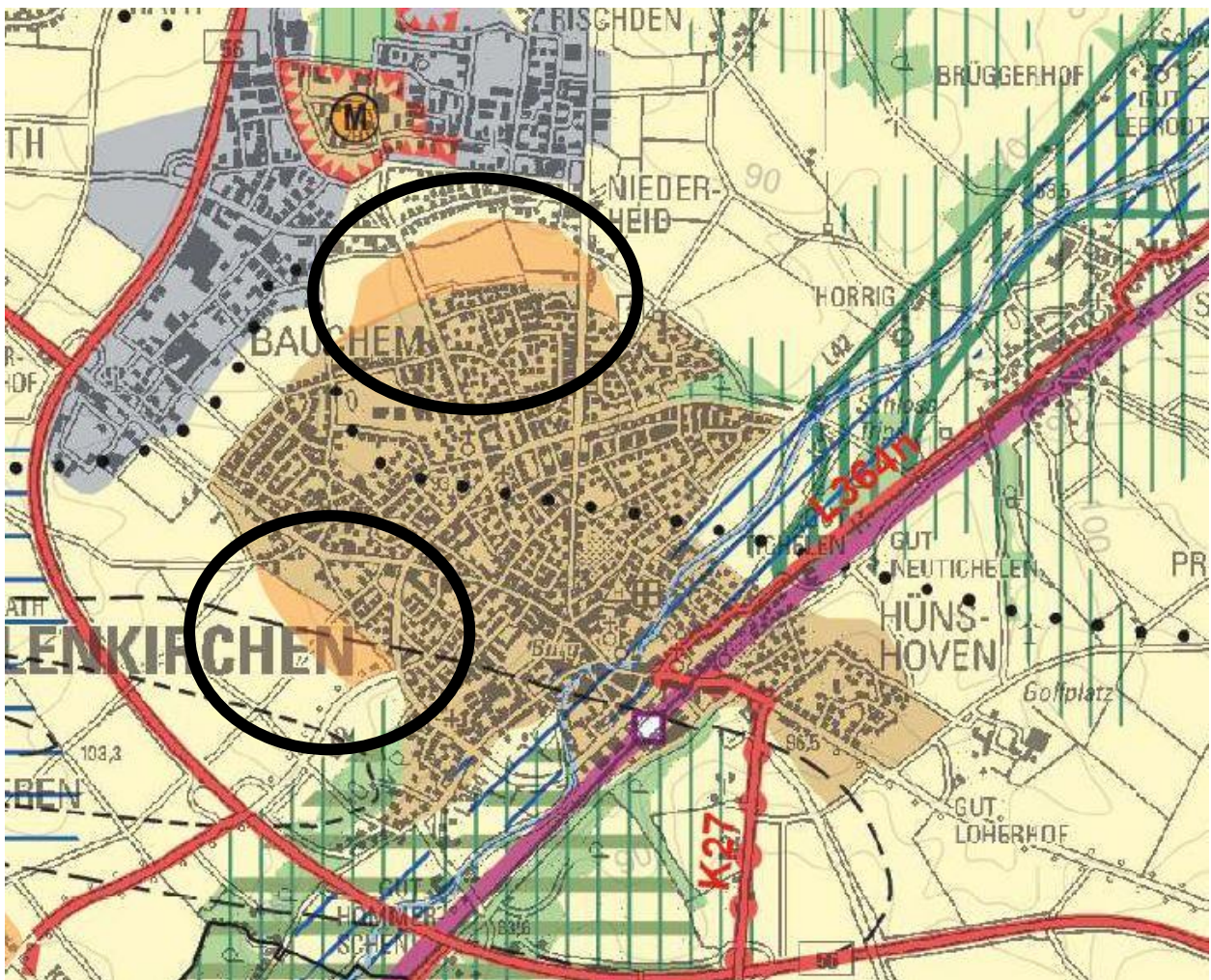


Abbildung 1: ANL03 - Erweiterung und Umwandlung des bestehenden ASB in einen zASB für Geilenkirchen (Innenstadt) mit Bauchem und Hünshoven

2.2) Ausweisung eines neuen ASB für den Stadtteil Teveren

Der Stadtteil Teveren kommt nach den landesplanerischen Vorgaben für eine Ausweisung als ASB infrage (ANL04). Bisher ist Teveren im Regionalplan im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Allerdings verfügt Teveren über mehr als 2.000 Einwohner (2.584 gem. Haushalt 2022; ANL02) und ist weitaus größer als 10 ha. Seine regionalplanerische Bedeutung ist dem Ort Teveren schon durch den NATO-Flugplatz zuzusprechen. Zudem verfügt Teveren über eine gute Infrastruktur und ein reges Vereins- und Dorfleben. Neben Grundschule und Kita gibt es in Teveren bspw. eine Bäckerei sowie Gastronomie und Partyservices.

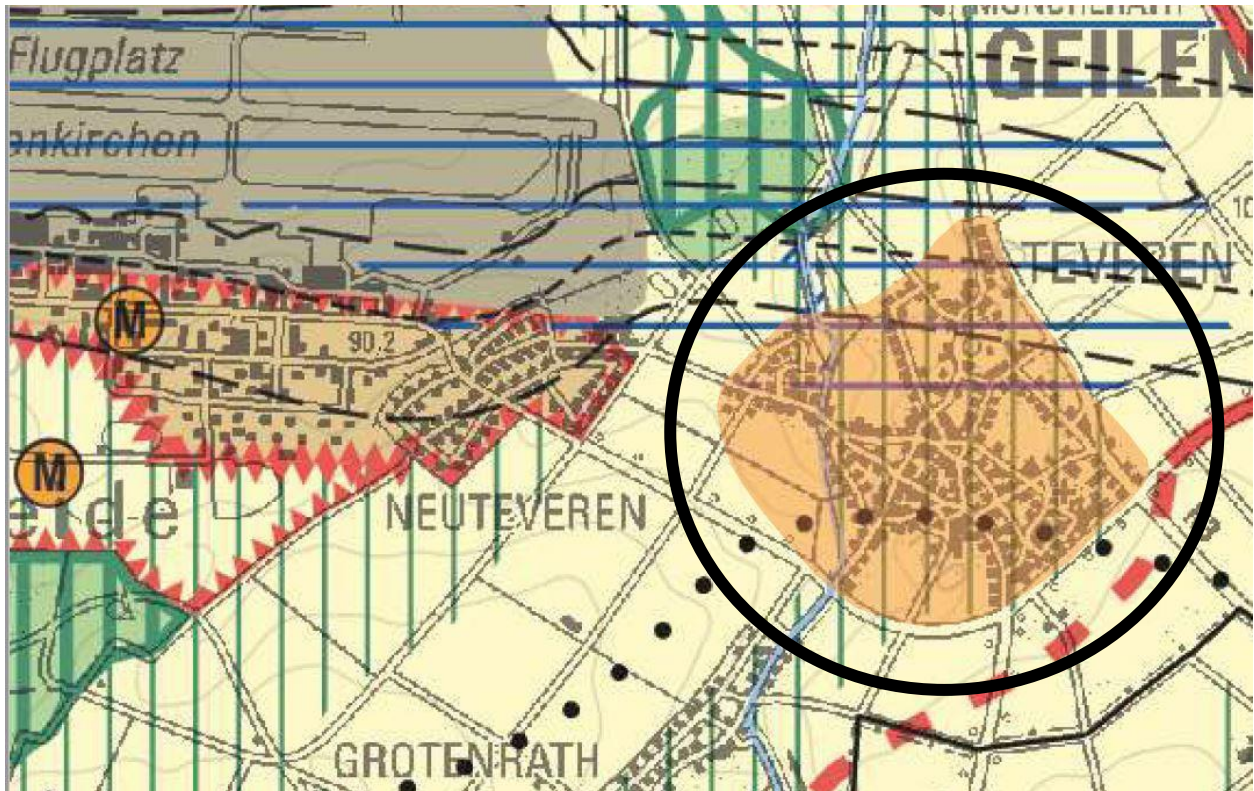


Abbildung 2: ANL04 - Ausweisung eines neuen ASB für den Stadtteil Teveren

2.3) Ausweisung eines neuen ASB für den Stadtteil Gillrath

Auch der Stadtteil Gillrath kommt für eine Ausweisung als ASB infrage (ANL05). Gillrath hat derzeit genau 2.000 Einwohner (ANL02) mit einem konstanten Bevölkerungswachstum. Zudem ist die Nachfrage nach Bauland in Gillrath ungebrochen hoch.

Gillrath verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben einer Kita und einer Grundschule bietet der Ort bspw. Möglichkeiten zur Nahversorgung durch Gastronomie/Imbissbuden/Restaurants, einen Bäcker, eine Tankstelle, ein grünes Warenhaus und einen Blumenladen. Zudem wird einmal in der Woche ein Wochenmarkt angeboten. Auch ein Frisör und ein Hausarzt sind im Ort Gillrath zu finden.

Zudem verfügt Gillrath durch die „Selfkantbahn“ über touristisches Potenzial. In diesem Zusammenhang sollte das lebendige Orts- und Vereinsleben positiv erwähnt werden.

Die Flächeninanspruchnahme durch den Ort Gillrath liegt weit über 10 ha.

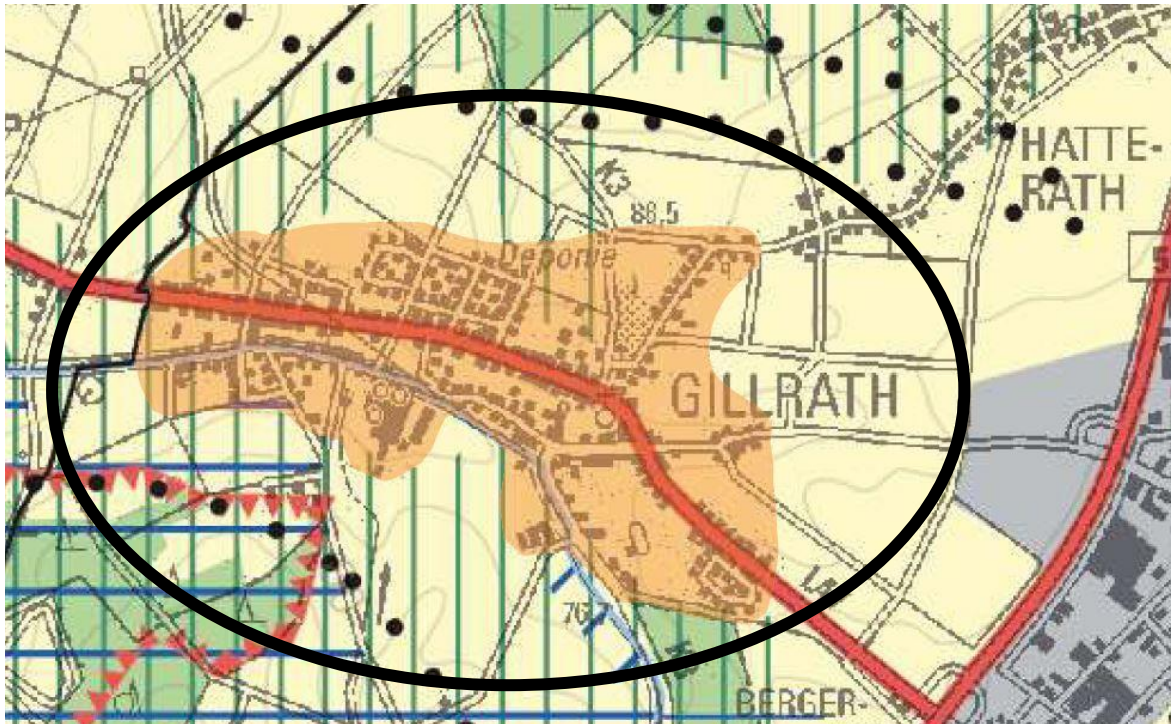


Abbildung 3: ANL05 - Ausweisung eines neuen ASB für den Stadtteil Gillrath

3) Ausweisung der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)

Die Ausweisung der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) deckt sich mit den berechneten Bedarfen aus dem Kommunalgespräch.

Die Fläche für landesbedeutsame industrielle Großvorhaben „FUTURE SITE InWEST“ ist im Planentwurf als GIB-Fläche gem. LEP NRW übernommen. Auch die GIB-Fläche „Püttstraße“ wurde gem. 24. Änderung des Regionalplans im Planentwurf dargestellt.

Somit sind die gewerblichen Bedarfe für den Planungszeitraum nachvollziehbar und unterliegen keinen Änderungswünschen.

4) Infrastruktur

Eminent wichtige Voraussetzung zur Entwicklung des Industriegebiets Lindern „FUTURE SITE InWEST“ ist, dass eine belastbare und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur errichtet wird, die den zu erwartenden Verkehr aufnehmen kann. Hierzu gehört insbesondere eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Bundesautobahnen A44 und A46 über die Landstraßen L364/L364n und L228/L228n sowie über die Kreisstraße K24/K24n.

Aus Sicht der Stadt Geilenkirchen ist es zwingend erforderlich, dass die v. g. Landstraße L228n, welche als Ortsumfahrung und somit als verkehrliche Entlastung der Ortschaft Lindern dienen soll, in der Landesstraßenbedarfsplanung von Stufe 2 in die Stufe 1 heraufgesetzt wird und entsprechende Planverfahren zeitnah in Gang gesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige (vorläufige) Linienführung der L228n als Ortsumfahrung Lindern gemäß den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplan-Entwurfs (s. nachfolgende Abbildung) in dieser Form nicht realisierbar ist. Dies liegt daran, dass der im Regionalplan angedeutete Straßenverlauf durch Wohnbauflächen verläuft, die im Süden Linderns in den letzten

20 Jahren entstanden sind. Die v. g. Linienführung sollte daher bereits in den zeichnerischen Festlegungen zum Regionalplan nach Süd-Westen verschoben werden.

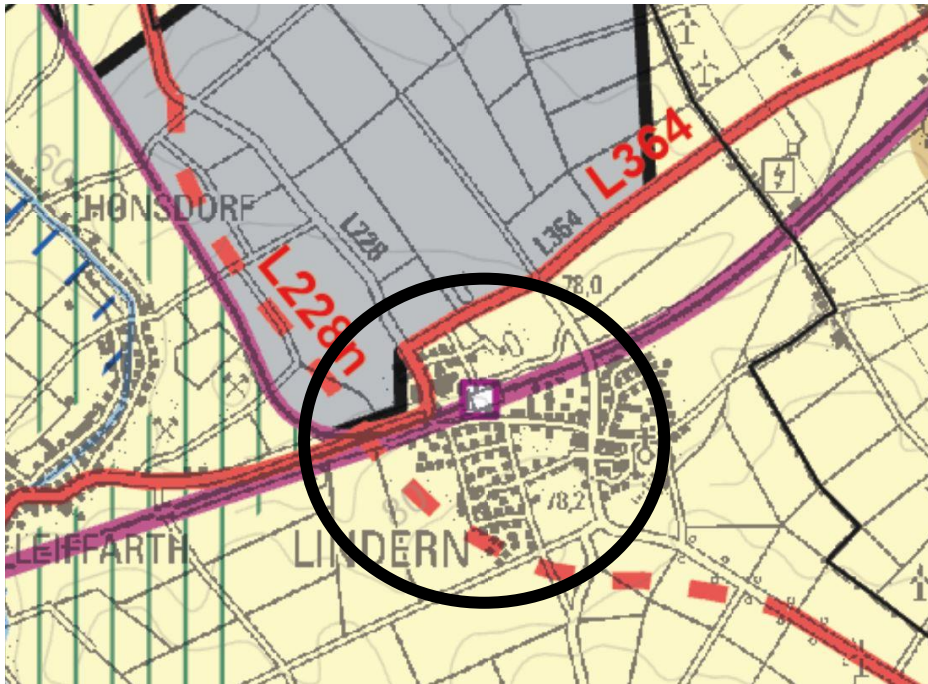


Abbildung 4: Regionalplan-Entwurf - Linienführung L228n Ortsumfahrung Lindern

5) Fazit

Der Regionalplan Köln muss an die Entwicklung des Industriegebietes Lindern „FUTURE SITE In-WEST“ angepasst werden. Hierzu gehört einerseits, wie unter 2.) beschrieben, die Erweiterung und Umwandlung des bestehenden ASB in einen zASB sowie die Ausweisung weiterer neuer ASB und andererseits, wie unter 4.) erwähnt, die Herstellung eines leistungsfähigen Straßennetzes.

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin

Anlagen:

- ANL01: Protokollauszug 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 25.08.2022
- ANL02: Einwohnerzahlen aus dem Haushalt 2022
- ANL03: zeichnerische Darstellung zASB Geilenkirchen
- ANL04: zeichnerische Darstellung ASB Teveren
- ANL05: zeichnerische Darstellung ASB Gillrath