



# BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF

## SITZUNGSVORLAGE

Sitzung Nr.	StA	VA	PA 40	RR 43
TOP			6	7
Datum			24.03.2011	07.04.2011
<b>Ansprechpartner/in:</b> Frau Blinde		<b>Telefon:</b> 0211 / 475 - 2367		
<b>Bearbeiter/in:</b> Frau Schläger-Bovenschen / Frau Krause				
<b>74. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kleve – Städtebauliche Neuordnung der Klever Unterstadt (GIB in ASB)</b> hier: Erarbeitungsbeschluss				
Beschlussvorschlag für die Sitzung des Regionalrates: <ol style="list-style-type: none"><li>Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG) die Erarbeitung der 74. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kleve -Städtebauliche Neuordnung der Klever Unterstadt (GIB in ASB).</li><li>Die in der Anlage 4 aufgeführten Beteiligten sind zur Mitwirkung an dem Verfahren aufzufordern (§ 13 Abs. 1 LPIG). Ihnen ist Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von 2 Monaten Bedenken und Anregungen vorzubringen. Weitere Behörden und Stellen können beteiligt werden, wenn es sich im Laufe des Verfahrens als notwendig erweist.</li><li>Parallel hierzu wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, zur beabsichtigten Regionalplan-Änderung Stellung zu nehmen (vgl. § 13 Abs. 1 LPIG). Hierzu wird die Regionalplan-Änderung bei dem Kreis Kleve und der Bezirksregierung Düsseldorf für die Dauer von 2 Monaten öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Düsseldorf bekannt gemacht.</li></ol>				

gez. Anne Lütkes

Düsseldorf, den 25. Februar 2011

## **Kurze Sachverhaltsschilderung / Inhaltsverzeichnis:**

Mit der Änderung soll ein ca. 98 ha großer Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) nördlich der Klever Innenstadt in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) geändert werden (siehe Anl.1).

Anlass ist ein Strukturwandel, der bereits seit einigen Jahren stattfindet und durch aktuelle Entwicklungen, wie den Bau der Hochschule im ehemaligen Hafengelände oder auch die Planungen des Minoritenplatzes verstärkt wird. Der Planungsraum ist vorwiegend durch nicht emittierende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Freizeitnutzungen geprägt. Die heutigen Nutzungen und vor allem die absehbaren Entwicklungen sind mit der Darstellung GIB nicht mehr vereinbar. Der Regionalplan GEP99 sieht für solche nutzungsgemischten Gebiete eine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich vor. In ihnen sollen Nutzungen wie Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen und nicht störendes Gewerbe konzentriert werden.

Die Stadt Kleve weist ausdrücklich darauf hin, dass mit der Planänderung nicht die Absicht verfolgt wird, zusätzliche Wohnbauflächen zu entwickeln. Eine solche Entwicklung ist auch nicht zu erwarten, da die überwiegenden Flächen bereits anderweitig genutzt sind und die Stadt Kleve zudem über ausreichend Wohnbauflächenpotenziale verfügt. Es soll auch kein Flächentausch bzw. eine Beanspruchung von Ersatzflächen für die wegfallenden GIB stattfinden. Mit der Regionalplanänderung reduzieren sich die gewerblichen Bauflächenreserven im Entwicklungsbereich Klever Ring / Tweestrom lediglich um ca. 9,7 ha. Im Stadtgebiet verbleiben nach dieser Änderung weiterhin rund 96,6 ha Reserveflächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung.

Gemäß § 12 Abs. 4 LPlG ist bei der Änderung von Raumordnungsplänen - hier des Regionalplans (GEP 99) - eine Prüfung der Umweltauswirkungen durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen kann gemäß § 9 Abs. 2 ROG von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden (Screening).

Durch die Umwandlung von GIB in ASB für einen planerisch bereits als Siedlungsraum gesicherten Bereich, werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Im Screeningverfahren wurde die Einschätzung von den Beteiligten geteilt. Das Landesbüro der Naturschutzverbände hat auf Bombenfunde und Blindgänger und Belange des Hochwasserschutzes hingewiesen. Diese Aspekte richten sich an nachfolgende Verfahren. Detailliertere Prüfungen zur raum- und umweltverträglichen Ausgestaltung des Vorhabens bleiben den nachfolgenden Planungsstufen vorbehalten.

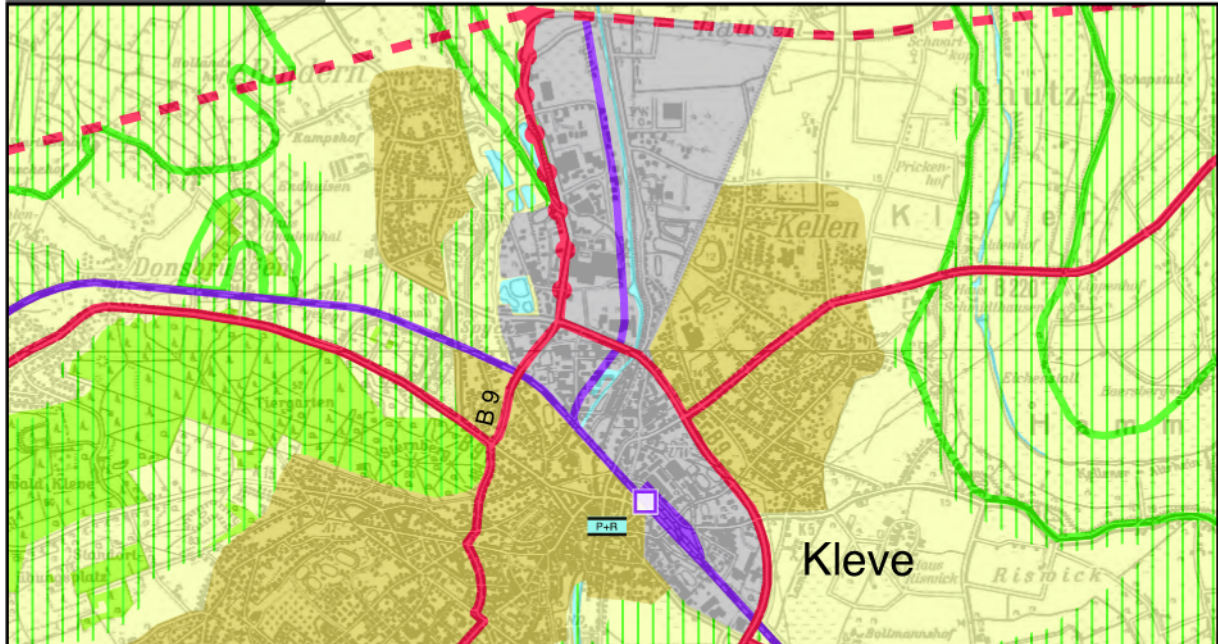
Anlagen:	<b>1</b>	Zeichnerische Darstellung
	<b>2</b>	Begründung
	<b>3</b>	Screening Prüfliste
	<b>4</b>	Beteiligtenliste

## 74. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kleve (Städtebauliche Neuordnung der Klever Unterstadt (GIB in ASB))

### Entwurf

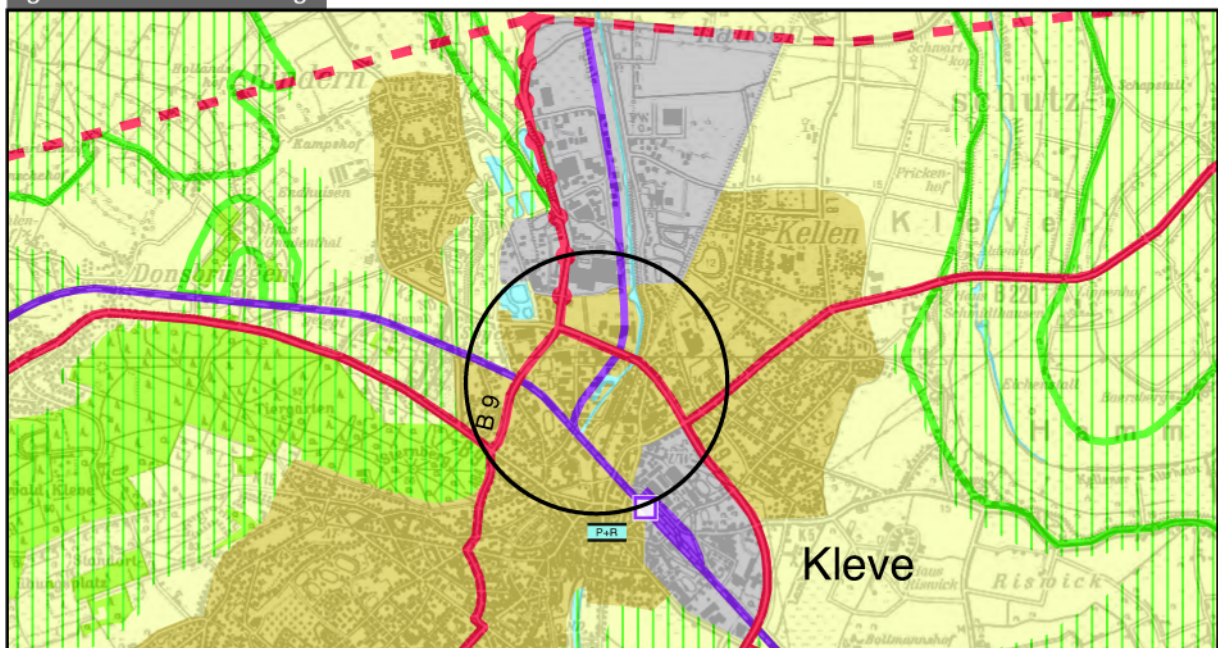
Stand: November 2010

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt L 4102 Emmerich und Blatt L 4302 Kleve)

geänderte Darstellung:



- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

## **Begründung zum Erarbeitungsbeschluss**

### **der 74. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kleve**

Städtebauliche Neuordnung der Klever Unterstadt (GIB in ASB)

#### **Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung**

Die Stadt Kleve hat mit Bericht vom 16.10.2010 beantragt, den Regionalplan im Bereich der Klever Unterstadt zu ändern. Mit der Änderung soll ein ca. 98 ha großer Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) nördlich der Klever Innenstadt in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) geändert werden.

Anlass dafür ist die strukturelle Umbruchphase, in der sich der Bereich der Klever Unterstadt derzeit befindet. Konkrete Entwicklungen, wie der Bau der Hochschule im ehemaligen Hafengelände oder auch die Planungen des Minoritenplatzes haben weitreichende Auswirkungen auf die umliegenden Bereiche. Zudem sorgt der sich vielerorts vollziehende wirtschaftliche Strukturwandel auch in Kleve dafür, dass bestimmte – ursprünglich für gewerblich-industrielle Entwicklungen vorgesehene, bzw. in der Vergangenheit auch derartig genutzte – Gebiete als solche nicht mehr genutzt werden können bzw. sollen.

Dies betrifft neben den Hochschulflächen und deren unmittelbare Nachbarschaft (XOX-Gelände, Bensdorp-Areal, Gewerbegebiet Flutstraße) auch die daran westlich und nördlich anschließenden Bereiche (Gewerbegebiet Tichelstraße, ehemalige Betriebserweiterungsflächen im Bereich Klever Ring / Tweestrom). Diese Gebiete sind vorwiegend durch nicht emittierende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Freizeitnutzungen geprägt.

Der Entwicklungstrend – weg von industrieller Produktion, hin zu wenig bis nicht störendem Gewerbe und Dienstleistung – wird sich hier fortsetzen und ist mit einer Darstellung als GIB nicht mehr vereinbar. Der Regionalplan GEP99 sieht für solche Nutzungsgemischten Gebiete eine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich vor. In ihnen sollen Nutzungen wie Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen und nicht-störendes Gewerbe konzentriert werden.

Das Stadtentwicklungskonzept, das als Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen wurde, formuliert für die Unterstadt konkrete Handlungsempfehlungen und Ziele. Sowohl die Entwicklungsvorstellungen für das Hochschul-

quartier als auch geplante Vorhaben in den umgebenden Gewerbegebieten sind z.T. nicht mehr konform mit dem geltenden Planungsrecht. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt eine Überführung der betroffenen Bereiche von GIB zu ASB, um eine zukunftsfähige Entwicklung und eine städtebauliche Neuordnung zu ermöglichen, die insbesondere folgende Planungen mit berücksichtigt bzw. einbezieht:

#### Hochschule Rhein-Waal

Die Entscheidung der Landesregierung, eine neue Hochschule in Kleve im Hafengelände zu errichten, hat die planerische Ausgangssituation für die Entwicklung der Klever Unterstadt grundlegend verändert. Die sich in Bau befindliche Hochschule ist im FNP Kleves bereits als Sonderbaufläche dargestellt. Das Projekt stellt einen enormen Entwicklungsimpuls und Investitionsanreiz dar, der neue Nutzungsoptionen für das gesamte Quartier bietet.

#### XOX-Gelände / Bensdorp-Areal

Das an den Hochschulstandort angrenzende XOX-Gelände und Bensdorp-Areal sind ehemalige Betriebsgelände für die Lebensmittelproduktion aus der Zeit, als Kleve und seine Ortsteile noch nicht zu einer Stadt zusammengewachsen waren und die Betriebe am Siedlungsrand lagen. Heute und zukünftig ist aufgrund von Immissionskonflikten mit herangerückter Wohnbebauung eine gewerblich-industrielle Nutzung der Standorte ausgeschlossen. Daher haben sich hier zunehmend nicht wesentlich störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Kulturbetriebe angesiedelt.

Den Standorten wird aufgrund der attraktiven Lage am Wasser und der Nähe zur Innenstadt ein großes Entwicklungspotenzial als Kreativviertel zugesprochen. Die Mischung der bereits vorhandenen Nutzungen bietet eine ideale Voraussetzung für eine weitere Profilierung des Gebiets als buntes, modernes Stadtquartier am Wasser. Ein Teilbereich des XOX-Geländes ist bereits als Mischbaufläche im FNP dargestellt. Weiterhin sind diese Bereiche besonders geeignet für die Ansiedlung von Unternehmen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung sowie von hochschulnahen Dienstleistungen. Der gesamte Bereich soll sich zukünftig zusammen mit dem Hochschulcampus zu einem urbanen, multifunktionalen Quartier entwickeln.

Die beiden Standorte wurden auch bereits als Entwicklungsflächen in die Pilotphase des vom Land NRW initiierten Brachflächenmobilisierungsinstruments „Flächenpool NRW“ eingebracht. Bei dem Pilotprojekt sollen Entwicklungsperspektiven für Brach- bzw. untergenutzte Flächen erarbeitet werden. Vor diesem Hintergrund findet derzeit eine intensive Auseinandersetzung mit zukünftigen Nutzungsoptionen für die beiden Standorte statt. Ein konkretes Vorhaben für das XOX-Gelände steht bereits fest: auf einer Teilfläche am Spoykanal soll eine Studentenwohnanlage entstehen.

#### Neues Stadtquartier Minoritenplatz

Eine Schlüsselrolle bei der Innenstadtentwicklung nimmt der Minoritenplatz aufgrund seiner Lage und Funktion als Eingang zur Innenstadt ein, der nach innenstadtgerechten Nutzungen wie Einzelhandel und einer hohen städtebaulichen Qualität verlangt. Im Anschluss an die bereits weitestgehend abgeschlossene verkehrliche Neuordnung im Bereich der Unterstadt soll der Minoritenplatz und seine Umgebung städtebaulich neu entwickelt werden. Vorgesehen sind insbesondere die Ergänzung und nachhaltige Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen (zusätzlicher Einzelhandelsangebote) und die Entwicklung weiterer innenstadt-typischer Angebote wie Wohn- und Dienstleistungsnutzungen.

#### Entwicklungsbereich Ludwig-Jahn-Straße/ Flutstraße

Der Bereich Ludwig-Jahn-Straße/ Flutstraße liegt zwischen dem Minoritenplatz und dem Hochschulgelände und stellt einen wichtigen Vernetzungsbaustein beider Stadtbereiche dar. Der Bereich soll städtebaulich neu geordnet und die Verkehrserschließung optimiert werden. Einen weiteren Impuls erfährt die Planung durch das Bestreben den an der Ludwig-Jahn-Straße vorhandenen Baumarkt zu verlagern und die übrigen Flächen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen. Der Baumarkt möchte seinen Standort an den Klever Ring (B 9) verlagern.

Das Gewerbegebiet Flutstraße liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochschule, grenzt nördlich an das Ludwig-Jahn-Quartier an und ist geprägt durch Dienstleistungsunternehmen sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Dementsprechend weist das Einzelhandelskonzept den Bereich als Sonderlage des großflächigen Einzelhandels aus.

Die Ausweisung des Gebiets als GIB entspricht somit nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und steht der weiteren Ausrichtung des Standorts als Adresse für großflächigen Einzelhandel möglicherweise entgegen.

#### Entwicklungsbereich Klever Ring / Tweestrom

Der Entwicklungsbereich Klever Ring / Tweestrom befindet sich nördlich des Gewerbegebiets Flutstraße. Es handelt sich ursprünglich um Betriebs-erweiterungsflächen, die verkehrsgünstig gelegen sind und östlich eine hohe Attraktivität durch die direkte Lage am Spoykanal besitzen. Für Betriebserweiterungen besteht aufgrund betrieblicher Umstrukturierungen kein Bedarf mehr. Aktuelle Entwicklungsabsichten zielen auf Einzelhandels- und Freizeitnutzungen ab.

An der Kreuzung Klever Ring/ Tweestrom besteht die konkrete Absicht den o.g. in der Ludwig-Jahn-Straße ansässigen Baumarkt zu verlagern. Dieser hat an seinem jetzigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten und strebt eine Verlagerung an. Die Verlagerung wäre mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve konform, das den Bereich als „Sonderlage des großflächigen Einzelhandels“ für Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ausweist. Insgesamt werden drei „Sonderlagen des großflächigen Einzelhandels“ im Einzelhandelskonzept definiert: Gewerbegebiet Flutstraße, Fachmarktzentrum EOC sowie der von großflächigem Einzelhandel besetzte Bereich an der Kalkarer Straße. Da der Flächenbedarf des Baumarktes für die gewünschte Erweiterung bei ca. 5,4 ha liegt, kommen die o.g. Alternativstandorte am EOC und an der Kalkarer Straße nicht in Frage, da eine Fläche dieser Größenordnung hier nicht verfügbar ist.

Für den östlichen Teilbereich der Fläche hat es wiederholt Anfragen gegeben, dort eine Freizeitnutzung mit Wasserbezug anzusiedeln. Aus stadtplanerischer Sicht wäre dies eine sinnvolle Möglichkeit die Grün- und Freizeitachse entlang des Spoykanals weiter nach Norden fortzuführen. Fest steht, dass zukünftige Nutzungen keine stark emittierenden Betriebe einbeziehen sollen, sondern vielmehr im Bereich Einzelhandel / Dienstleistung / „leichtes“ Gewerbe / Freizeit einzuordnen sein werden.

### Gewerbegebiet Tichelstraße

Das Gewerbegebiet Tichelstraße wurde einst als Gewerbegebiet geplant, entwickelte sich jedoch u.a. aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes eher zu einem Freizeitstandort. So ist heute lediglich noch ein Gewerbebetrieb dort ansässig, der jedoch nicht stark emittiert. Vor dem Hintergrund, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft Wohnbauflächen befinden und Kleve an anderer Stelle im Stadtgebiet über Gewerbeflächenreserven verfügt, bei denen keine Immissionskonflikte mit umliegenden Nutzungen bestehen, ist die Forcierung eines gemischt bzw. durch Freizeiteinrichtungen genutzten Gebiets hier stadtplanerisch sinnvoll.

Die genannten Entwicklungen und Projekte stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang. Die mittelbar nördlich an die Innenstadt angrenzende Hochschule wird dabei als Entwicklungsmotor betrachtet, die den Anstoß für das ausgeprägte Interesse verschiedener Investoren zur Realisierung von Projekten in der Umgebung liefert. Zusammen üben diese Projekte einen enormen Entwicklungsdruck auf die angrenzenden Flächen aus, die ihre einstige Funktion als Industrie- und Gewerbegebiete verloren haben.

Eine Alternative zur Umwandlung des Geltungsbereichs von GIB zu ASB besteht darin, keine Änderung vorzunehmen und es bei der Ausweisung GIB zu belassen. In diesem Falle wäre aus Sicht der Stadt eine geordnete Siedlungsflächenentwicklung im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes jedoch nicht gewährleistet.

Auch eine Beschränkung des Geltungsbereiches auf das Hochschulgelände ist aus Sicht der Stadt Kleve nicht zielführend. Für die angrenzenden Bereiche der Unterstadt ergäben sich dann dieselben Entwicklungshemmnisse wie sie derzeit durch die Ausweisung als GIB bestehen.

Weitere Alternativen zu der vorgeschlagenen Umwandlung stehen aus Sicht der Stadt nicht zur Wahl, da es sich nicht um die beliebige Schaffung neuer Siedlungsbereiche handelt, sondern um die städtebauliche Lösung eines vom Strukturwandel betroffenen, konkreten Bereichs.

Bei der beabsichtigten Regionalplanänderung geht es um die Umwandlung von rund 98 ha GIB in ASB. Die Stadt Kleve weist ausdrücklich darauf hin, dass hiermit nicht die Absicht verfolgt wird, zusätzliche Wohnbauflächen zu entwickeln. Eine solche

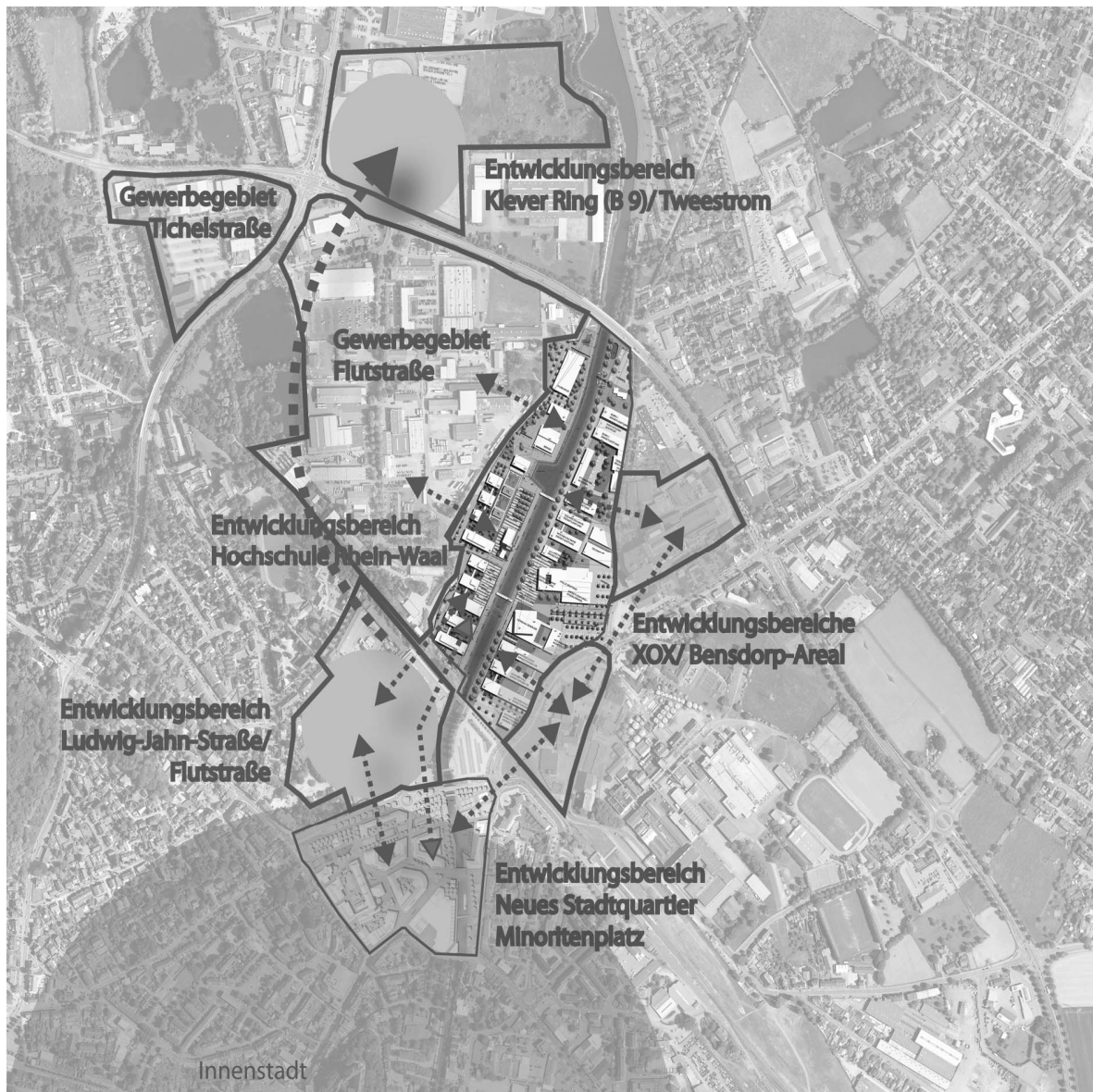


Entwicklung ist auch nicht zu erwarten, da die überwiegenden Flächen bereits anderweitig genutzt sind und die Stadt Kleve zudem ausreichend Wohnbauflächenpotenziale an anderer Stelle im Stadtgebiet vorhält. Es soll auch kein Flächentausch bzw. eine Beanspruchung von Ersatzflächen für die wegfallenden GIB stattfinden.

Mit der Regionalplanänderung reduzieren sich die gewerblichen Bauflächenreserven im Entwicklungsbereich Klever Ring / Tweestrom um ca. 9,7 ha. Im Stadtgebiet verbleiben nach dieser Änderung weiterhin rund 96,6 ha Reserveflächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung.

Im vorgeschlagenen Änderungsbereich befinden sich drei stark emittierende Betriebe, die planungsrechtlich nur in Gewerbegebieten zulässig sind. Den Interessen dieser Betriebe steht die zukunftsweisende Entwicklung der vom Strukturwandel geprägten Unterstadt gegenüber, die im Interesse der Gesamtbevölkerung Kleves liegt. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Kleve für die Weiterführung der Planungen entschieden und beabsichtigt, die Belange der betroffenen Betriebe im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes gem. § 1 Abs. 10 BauNVO in der Bauleitplanung zu wahren.

Aktuelle Entwicklungsdynamik im Bereich der Klever Unterstadt (Stand: Nov. 2010)



## 2. Strategische Umweltprüfung

Gemäß § 9 Raumordnungsgesetz ist im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 9 Abs. 2 ROG kann jedoch bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der

in Anlage 2 genannten Kriterien festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden (Screening).

Durch die Umwandlung von GIB in ASB für einen planerisch bereits als Siedlungsraum gesicherten Bereich, werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Auswirkungen, die sich durch in einem ASB zulässige Nutzungen ergeben könnten, könnten sich auch bei Beibehaltung der GIB-Darstellung und Realisierung der dort möglichen Nutzungen ergeben. Zwar wird hier auch die Ansiedlung des Baumarktes ermöglicht, von dem erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen können und für den deshalb – im Rahmen der Bauleitplanung die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht, vergleichbare gewerbliche Nutzungen sind heute bereits im GIB zulässig. Es handelt es sich zudem um die Verlagerung eines bereits bestehenden Betriebs, d.h. es ist selbst bei einer Betriebserweiterung am neuen Standort nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Umweltsituation zu rechnen. Da besonders emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe im ASB ausgeschlossen sind, ist insgesamt mit geringeren Beeinträchtigungen als bei einer industriellen Nutzung zu rechnen.

Aus diesen Gründen wurde – entsprechend der Vorgaben des § 9 Abs. 2 ROG unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, - eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung verzichtet werden kann.

Den beteiligten öffentlichen Stellen wurde mit Schreiben von 22.11.2010 neben der geplanten zeichnerischen Änderung eine Vorhabensbeschreibung sowie eine Prüfliste zur Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 3) mit der Einschätzung der Regionalplanungsbehörde bezüglich der Betroffenheit der gemäß der Anlage 2 zu § 9 ROG der Prüfung zu Grunde zu legenden Kriterien übermittelt.

Gemäß der Einschätzung der Regionalplanungsbehörde sind aufgrund der Planänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Innerhalb der bis zum 17.12.2010 gesetzten Frist haben der Landesbetrieb Wald und Holz, der geologische Dienst NRW, die Provinz Gelderland, das Landesamt für Umwelt und Naturschutz, der Kreis Kleve, die Städte Emmerich und Kleve, die

Bundesnetzagentur und der Landschaftsverband Rheinland (LVR) mitgeteilt, dass die Einschätzung der Regionalplanungsbehörde bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen von Ihnen geteilt wird. Der LVR weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Bauleitplanverfahren im Rahmen der vorgeschriebenen Umweltprüfung weitere Sachverhaltsermittlung zu betroffenen Bodendenkmälern gefordert werden.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände ist in seiner Stellungnahme vom 22.12.2010 nicht auf die Beurteilung der Umwelteinwirkungen auf regionalplanerischer Ebene eingegangen und hat keine Beurteilung zu der übersandten Einschätzung der zu erwartenden Umweltbelangen abgegeben. Die Stellungnahme nennt vielmehr Aspekte, die in einer Umweltprüfung zu vorliegender Regionalplan-Änderung geprüft werden sollten.

Zwei Probleme werden genannt, die nach Auffassung der Naturschutzverbände regionalplanerisch geprüft werden sollten: Der Verdacht auf Bombenfunde bzw. Blindgänger aus der Kriegszeit sowie die Freihaltung der Rheinwiesen als Überschwemmungsbereich. Beide Aspekte hätten Auswirkungen auf die Realisierbarkeit der Planung einer Änderung von GIB in ASB. Die Forderungen richten sich jedoch an die Planverfahren die dem Regionalplanänderungsverfahren nachfolgen. In der Bauleitplanung werden die regionalplanerischen Zielsetzungen konkretisiert und Aussagen für einzelne Grundstücke getroffen. In diesem Planungsschritt werden die verschiedenen Nutzungen entsprechend ihrer Sensibilität geordnet und Altlastenvorkommen bzw. ein Verdacht auf Blindgänger geprüft. Bereits heute ist eine Bebauung der wenigen noch freien Grundstücke regionalplanerisch möglich. Diese Problematik trifft auch auf die genannten Probleme des Hochwasserschutzes zu. Auch die Prüfung inwiefern neue Hochwassergefahren entstehen ist erst auf Ebene der Bauleitplanung unter Kenntnis der genauen Nutzung möglich. Die Stellungnahmen des LVR und des Landesbüros der Naturschutzverbände werden an die Stadt Kleve zur Kenntnis zugeleitet um die vorgetragenen Argumente im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten.

#### **4. Regionalplanerische Bewertung**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) legt gemäß § 18 Abs. 1 LPIG NRW die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Gesamtentwicklung des Landes fest. In Nordrhein-Westfalen gilt der seit Mai 1995 gültige LEP NRW. Der Planungsraum ist

im LEP NRW als Mittelzentrum im Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur dargestellt. Die vorliegende 74. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist mit den Zielen des LEP NRW vereinbar.

Die Planung trägt insbesondere dem Ziel (Flächenvorsorge) C.I.2-2.1 dahingehend Rechnung, als dass die Regional- und Bauleitplanung durch die neue Darstellung ausreichend Allgemeinen Siedlungsbereich für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherstellt. Ebenso trägt sie dem Ziel C.I.-2.2 dahingehend Rechnung, als dass vor der Inanspruchnahme von Freiraum zum Zwecke der Wohnversorgung die Möglichkeit zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausgeschöpft wird. Außerdem entspricht die Planung dem Ziel C.I.-2.3, dem gemäß bei der Darstellung von weiteren Wohnsiedlungsbereichen in den Gebietsentwicklungsplänen der Ausbau von Wohnstandorten, deren Infrastrukturkapazitäten noch nicht ausgelastet sind, vorrangig zu betreiben ist.

Gemäß dem LEP-Ziel C.II.2-2.2 sind vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen, soweit städtebau- und umweltverträglich, auszuschöpfen. Der Regionalplan (GEP 99) sieht in Kapitel 1.3, Ziel 1, Nr. 1 vor, dass in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden und insbesondere emittierende Betriebe dort untergebracht werden sollen. Die weitere Nutzung des hier in Rede stehenden Bereiches durch industrielle bzw. emittierende Betriebe ist aufgrund der strukturellen Entwicklung und der stadtplanerischen Ziele nicht möglich. Die Nutzungsstruktur entspricht Ziel 1, Kap. 1.2 Allgemeine Siedlungsbereiche.

Die Planung wird insgesamt als regionalplanerisch verträglich beurteilt. Sie stimmt sowohl mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als auch mit den kommunalen Stadtentwicklungszielen der Gemeinden Kleve überein.

## **5. Ergänzende Anmerkungen zum weiteren Verfahren**

Die 74. Regionalplan-Änderung für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kleve wird dem Regionalrat zu seiner 43. Sitzung am 7.April 2011 zum Erarbeitungsbeschluss vorgelegt.

Die Beteiligten öffentlichen Stellen erhalten voraussichtlich 2 Monate also bis Mitte Juni 2011 Gelegenheit zu dem Entwurf der Regionalplanänderung Stellung zu

nehmen. In diesem Zeitraum wird auch die Beteiligung der Personen des Privatrechts durchgeführt. Voraussichtlich im Spätsommer 2011 wird den Beteiligten von der Bezirksplanungsbehörde, als Reaktion auf ihre Stellungnahmen, der Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen zugesandt der Grundlage des Erörterungstermins gem. § 20 Abs. 4 LPIG ist. Über die im Rahmen des Erörterungstermins nicht ausgeräumten Anregungen und Bedenken wird der Regionalrat in seiner letzten Sitzung im Jahre 2011 entscheiden und den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Regionalplans fassen.

Anschließend wird die Regionalplan-Änderung bei der Landesplanungsbehörde angezeigt.

Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen – für welche die Landesplanungsbehörde laut Gesetz eine Frist 3 Monaten beanspruchen kann – wird die Änderung rechtskräftig.

Die notwendigen Bauleitplanänderungsverfahren der Stadt Kleve können parallel zu dem Regionalplan-Änderungsverfahren durchgeführt werden.

## Screening-Prüfliste zur Vorprüfung des Einzelfalls bei geringfügigen Änderungen von Regionalplänen

74. Regionalplanänderung für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet Kleve		
<b>1) Geringfügigkeit der Planänderung</b>		
Flächengröße der vorgesehenen Planänderung im Vergleich zum Plangebiet	<input checked="" type="checkbox"/> teilräumlich	<input type="checkbox"/> lokal
Größe und Größenverhältnis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisherige Darstellung: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB): 98 ha</li> <li>- Neue Darstellung: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): 98 ha</li> </ul>	
Veränderung des bisherigen planerischen Grundkonzeptes	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Bisherige Ausweisungen und Festlegungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB),</li> <li>- Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr,</li> <li>- Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen,</li> <li>- Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr.</li> </ul>	
<b>2) Merkmale des Plans – Angaben zur vorgesehenen Planänderung</b>		
<b>Ausmaß der Rahmensetzung</b>		
Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 des UVPG	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Rahmensetzung für FFH-VP-pflichtige Vorhaben	<input type="checkbox"/> zu prüfen	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
<b>Rahmensetzung über Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben</b>		
Zum Bedarf	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Zum Standort	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Zur Größe	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Zur Inanspruchnahme von Ressourcen	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne</b>		
Rahmensetzung für die Bauleitplanung	<input checked="" type="checkbox"/> Rahmensetzung gegeben	<input type="checkbox"/> unerheblich
Rahmensetzung für die Fachplanung	<input type="checkbox"/> Rahmensetzung gegeben	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
<b>Bedeutung für die Einbeziehung von Umwelterwägungen</b>		
Schwerpunkt der Einbeziehung von Umweltaspekten	<input type="checkbox"/> in der Regionalplanung/ in der Planänderung	<input checked="" type="checkbox"/> in nachgeordneten Verfahren
<b>Ausmaß umweltbezogener Wirkungen und Probleme</b>		
Rahmensetzung für Vorhaben mit folgenden Wirkfaktoren:		
Flächeninanspruchnahme:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Lärm- und Stoffemissionen:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Abfall, Abwasser:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Visuelle Wirkungen:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Trennwirkungen:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Ressourcenverbrauch:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Energieverbrauch:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
<b>Bedeutung für die Durchführung von Umweltvorschriften</b>		
Zur Umsetzung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften notwendig	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

<b>3) Merkmale des voraussichtlich betroffenen Gebiets</b>		
<b>Betroffenheit von Schutzgebieten</b>		
Natura 2000-Gebiet	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Nationalpark	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
gesetzlich geschützter Biotop	<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet: Spoykanal ist Teil eines Biotopverbunds bes. Bedeutung gem. § 2b LG NRW		
Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet Überschwemmungsgebiete	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
Umweltqualitätsnorm im Gebiet bereits überschritten	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte	<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaften	<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
<b>Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung</b>		
Boden	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
Klima/Luft	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
Grund- und Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
Tiere und Pflanzen; Biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich gegeben	<input type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Nachgeordnete Verfahren voraussichtlich mit Artenschutz nicht vereinbar	<input checked="" type="checkbox"/> Nachgeordneten Verfahren voraussichtlich mit Artenschutz vereinbar
	Geschützte Arten: Fledermaus	
Landschaft	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten



<b>4) Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
<b>Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen</b>		
Intensität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
<b>Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</b>		
Grenzüberschreitende Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input type="checkbox"/> nicht gegeben
Kumulative Wirkungen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
<b>Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt</b>		
Unfallrisiko	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
<b>Umfang und räumliche Ausdehnung der Wirkungen</b>		
Umfang der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich, großräumig	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich, lokal

Beteiligtenliste  
zur 74. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk  
Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kleve  
Städtebauliche Neuordnung der Klever Unterstadt (GIB in ASB)

Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf die Gesamtbeteiligtenliste für Regionalplan-Verfahren.

110.  
Landrat des Kreises Kleve  
Postfach 15 52  
47515 Kleve

111.  
Bürgermeister der  
Gemeinde Bedburg-Hau  
Postfach 11 56  
47547 Bedburg-Hau

112.  
Bürgermeister der  
Stadt Emmerich am Rhein  
Postfach 10 08 64  
46428 Emmerich am Rhein

114.  
Bürgermeister der  
Stadt Goch  
Postfach 10 05 51  
47565 Goch

116.  
Bürgermeister der  
Stadt Kalkar  
Postfach 11 65  
47538 Kalkar

120.  
Bürgermeister der  
Gemeinde Kranenburg  
Postfach 11 62  
47639 Kranenburg

200.  
Landesamt für Natur, Umwelt und  
Verbraucherschutz NRW (LANUV)  
Leibnizstr. 10  
45659 Recklinghausen

205.  
Landesbüro der Naturschutzverbände  
NRW  
Koordinationsstelle für BUND,  
NABU und LNU  
Ripshorster Str. 306  
46117 Oberhausen

210.  
Direktor der Landwirtschaftskammer  
NRW als Landesbeauftragter  
Siebengebirgsstraße 200  
53229 Bonn

211.  
Landesbetrieb Wald und Holz NRW  
-Zentrale-  
Albrecht-Thaer-Str. 34  
48147 Münster

211c  
Regionalforstamt Niederrhein  
Molkestraße 8  
46483 Wesel

212.  
Landwirtschaftskammer NRW  
Siebengebirgsstraße 200  
53229 Bonn

216.  
Landwirtschaftskammer NRW  
Bezirksstelle für Agrarstruktur  
Düsseldorf  
Gereonstraße 80  
41747 Viersen

223.  
Niederrheinische Gas- und Wasser-  
werke GmbH  
Duisburger Strasse 161-167  
47166 Duisburg

229.  
Niersverband  
Am Niersverband 10  
41747 Viersen

274.  
Stadtwerke Kleve GmbH  
Flutstraße 36  
47533 Kleve

300.  
Landschaftsverband Rheinland  
Rheinisches Amt für Bodendenk-  
malpflege, Denkmalschutz / Prakt.  
Bodendenkmalpflege  
Herrn Knieps  
Endericher Str. 133  
53115 Bonn

348.  
ALIZ GmbH & Co.KG  
Mathildenstraße 35  
40239 Düsseldorf

430.  
Geologischer Dienst NRW  
Landesbetrieb  
De-Greiff-Str. 195  
47803 Krefeld

465.  
KKA  
Kreis-Kleve-Abfallwirtschafts-  
gesellschaft mbH  
Weezer Straße 3  
47589 Uedem

600.  
Provinciaal Bestuur van Gelderland  
Postbus 90 90  
NL-6800 GX Arnhem

601.  
Provincie Gelderland  
Dienst Ruimte  
Economie en Welzijn  
Afdeling Ruimtelijke Ordening  
Postbus 9090  
NL-6800 GX Arnhem

623.  
Het College van Burgemeester  
en Wethouders  
van de gemeente Millingen a/d Rijn  
Postbus 3  
NL-6566 ZG Millingen aan de Rijn

624.  
Het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente  
Rijnwaarden  
Postbus 49  
NL-6916 ZG Tolkamer