



Anlage 3 – Begründung

19. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Dormagen (Änderung von ASB-GE in ASB)

Dezernat 32
Regionalentwicklung
Oktober 2024



Bearbeitung: Fabian von der Heiden, Daniela Berger (Dezernat 32 - Regionalentwicklung)

Bild-/Abbildungsrechte:

© Bezirksregierung Düsseldorf und © Stadt Dormagen (Kapitel 1, 5.1 und 5.3)

Kartendarstellungen:

Auszug aus den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf (RPD) (Seite 329-330)

19. Änderung des RPD – Begründung

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	10
2.	Bedarfs- und Alternativenprüfung.....	15
3.	Bisheriges Verfahren.....	17
3.1	Scoping gemäß § 8 Absatz 1 Satz 2 ROG und frühzeitige Unterrichtung gemäß § 9 Absatz 1 ROG	17
3.2	Aufstellungsbeschluss.....	18
3.3	Beteiligung gemäß § 9 ROG i.V.m. § 13 LPIG.....	18
3.4	Redaktionelle Änderungen im Rahmen der Aktualisierung der Sechsten Verordnung zur Änderung der LandesplanungsgesetzDVO	19
4.	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 3 ROG	20
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	20
4.2	Ergebnisse der Umweltprüfung	21
4.3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung	31
4.4	Begründung für die Annahme des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	32
4.5	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	33
5.	Regionalplanerische Bewertung und Vereinbarkeit der Regionalplanänderung mit den Festlegungen des LEP NRW und des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH).....	35
5.1	Vereinbarkeit mit den Festlegungen des LEP NRW	35
5.2	Vereinbarkeit mit den Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz	43
5.3	Regionalplanerische Bewertung.....	45
6.	Ergänzende Anmerkungen zum voraussichtlichen weiteren Verfahren	52
7.	Rechtsgrundlagen	53

19. Änderung des RPD – Begründung

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus den zeichnerischen Festlegungen des RPD	11
Abbildung 2: Rahmenplanung der Stadt Dormagen.....	12
Abbildung 3: Bestandssituation im Umfeld des Änderungsbereichs	13
Abbildung 4: Bereich mit der geplanten Änderung.....	14
Abbildung 5: Aktuelle Abgrenzung des ZVB „Dormagen Innenstadt“	39
Abbildung 6: ERPG-2-Werte in roter Farbe	47
Abbildung 7: Rahmenplanung der Stadt Dormagen	48
Abbildung 8: AEGL-2-Werte in violetter Farbe	49

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die 19. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) sind veränderte Planungsüberlegungen der Stadt Dormagen für die innerstädtische Brachfläche der ehemaligen Zuckerfabrik als Schnittstelle zwischen Innenstadt und CHEMPARK. Im Rahmen dieser Änderung soll daher eine teilweise Umwandlung eines regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs für Gewerbe (ASB-GE) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) erfolgen.

Zur Entwicklung des Areals bestanden in der Vergangenheit unterschiedlichste Planungsideen, welche auch aufgrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen von städtischer Seite immer wieder anzupassen waren. Die Entscheidung des Regionalrats Düsseldorf zur Änderung von GIB in ASB-GE im Zuge der Aufstellung des RPD erfolgte im Lichte der Tatsache, dass es sich um einen immissionsschutzrechtlich sensiblen Übergangsraum zwischen dem CHEMPARK und dem Dormagener Stadtgebiet handelt und die städtischen Planungsideen zudem seinerzeit die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen oder eines Fachmarktzentrums mit überwiegend nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vorsahen (Möbel, Baumarktartikel o.ä.). Die Ansiedlung solcher Sortimente ist gemäß Kap. 3.4 Ziel 1 RPD im ASB-GE grundsätzlich möglich.

Seinerzeit mitgedacht wurde bereits eine kleine Aussparung der Brachfläche am nordöstlichen Rand / Ecke Europastraße zugunsten der Festlegung ASB, um dort perspektivisch die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten ermöglichen zu können. Dies führte zu der nachfolgend in Abbildung 1 dargestellten heute rechtskräftigen Festlegung im RPD.

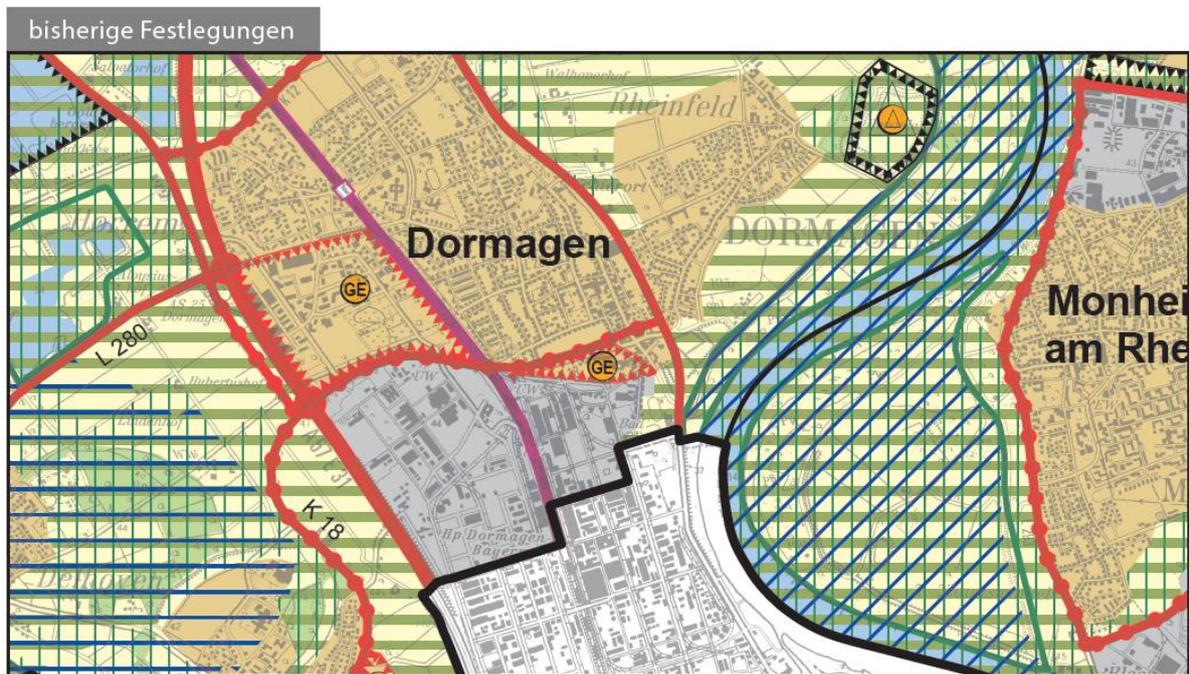


Abbildung 1: Auszug aus den zeichnerischen Festlegungen des RPD

Zum Zweck der Ansiedlung eines Nahversorgers im nordöstlichen Rand der Brachfläche erfolgte von städtischer Seite im Jahr 2019 auch die Änderung des Einzelhandelskonzepts zur Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ (vgl. im Weiteren Abbildung 5 Kapitel 5.1.)

Die städtischen Planungsüberlegungen haben sich nunmehr jedoch noch einmal weiterentwickelt. Die im Zuge des Antrags auf Regionalplanänderung vorgelegte städtische Rahmenplanung sieht nun eine deutlich vergrößerte, zentrenrelevante Einzelhandelsplanung vor (vgl. Abbildung 2). Der im Rahmenplan mit „EKZ Edeka“ gekennzeichnete Bereich bietet Raum für eine maximale Verkaufsfläche von 5.600 m², hierzu gehört ausschließlich zentrenrelevanter Einzelhandel für mehrere Vorhaben: ein Vollsortimenter mit 2.800 m², ein Discounter mit 1.200 m², sowie ein Getränkemarkt und ein Schuhfachmarkt mit jeweils 800 m² Verkaufsfläche. Hinzu kommt der Platzbedarf für die nötigen Stellplätze sowie einer städtebaulichen Gestaltung des Übergangs nach Norden in Richtung Innenstadt. Wie Abbildung 2 zeigt, geht diese Entwicklung deutlich über die ursprünglich für den zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehene Fläche hinaus und reicht weit in die heutige ASB-GE Fläche hinein.

19. Änderung des RPD – Begründung



Abbildung 2: Rahmenplanung der Stadt Dormagen¹

Zur Verwirklichung des kommunalen Planungswunsches bedarf es daher einer teilweisen Änderung von ASB-GE in ASB. Mit der 19. Änderung des Regionalplans sollen diese raumordnerischen Voraussetzungen für die oben beschriebene Entwicklung geschaffen werden. Sie beabsichtigt die städtischen Überlegungen für die zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklung zu unterstützen, damit der Gesamtentwicklung auf der Brachfläche einen entscheidenden Impuls zu geben und die weitere Realisierung der im Westen geplanten gewerblichen Nutzungen anzustoßen. Dadurch kann ein Beitrag zur Transformation der Gesamtfläche und folglich zur besseren Verbindung zwischen Innenstadt und CHEMPARK geleistet werden. Die hierfür nötige Rücknahme der ASB-GE Fläche im Regionalplan beläuft sich gemäß Abgrenzungsvorschlag auf ca. 3,4 ha. Die im ASB-GE verbleibenden Flächen sind weiterhin für sonstige gewerb-

¹ gemäß Antrag mit eigener überlagernder Darstellung der zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans

liche Nutzungen und nicht für Einzelhandelsplanungen vorgesehen. Hier soll ein Gewerbe-Stadtquartier mit Büro-, Bildungs- und Dienstleistungsnutzungen entstehen, welches den Übergang zwischen CHEMPARK und dem Stadtgefüge markiert.



- | | | | |
|----------|---------------|---|---------------------|
| A | Europastraße |  | Geplante Festlegung |
| B | Sasserstraße | G | Innenstadt |
| C | Bayerstraße | H | CHEMPARK |
| D | Kölner Straße | I | Horrem |
| E | B9 | J | Rheinfield |
| F | Bahnlinie |  | Verwaltungsgrenzen |

Abbildung 3: Bestandssituation im Umfeld des Änderungsbereichs

Im Süden wird der vorgesehene Änderungsbereich im Regionalplan durch Wohnbebauung entlang der Sasserstraße sowie Park- und Lagerflächen von Gewerbebetrieben des CHEMPARK entlang der Bayerstraße begrenzt. Nordwestlich des Areals bildet die Europastraße die Grenze des Plangebiets. Die sich anschließende Wohnbebauung wird über die parallel zur Europastraße verlaufende Jussenhovener Straße erschlossen. Die östliche Grenze des Plangebiets bildet die Kölner Straße mit diversen ASB-typischen Nutzungen.

19. Änderung des RPD – Begründung

Die zeichnerische Festlegung im RPD erfolgt im Maßstab 1:50.000 und ist auch in dieser Darstellungsebene bei der raumordnerischen Bewertung nachfolgender raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zur Anwendung zu bringen. Es wird ausschließlich, wie nachfolgend beschrieben, die zeichnerische Festlegung des aufgezeigten Bereichs geändert.

Nachfolgend der gesamte Änderungsbereich im Überblick:

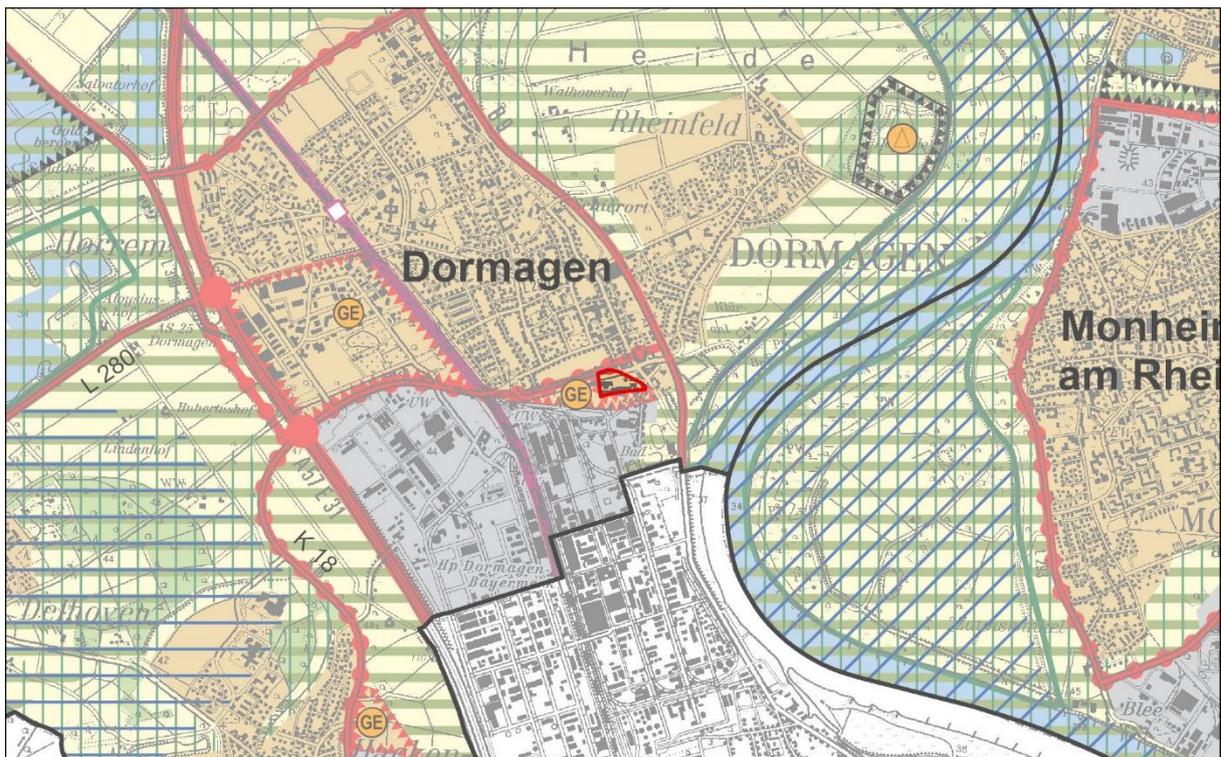


Abbildung 4: Bereich mit der geplanten Änderung

Geplante regionalplanerische Festlegung RPD:

Der Änderungsbereich soll als ASB festgelegt werden. Hierbei handelt es sich um eine regionalplanerische Festlegung gemäß Anlage 3 der DVO zum LPIG mit folgenden Merkmalen und Funktionen:

- Vorranggebiet im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG
- Bereiche für Wohnen, Einzelhandel, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen
- siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsbereiche (ASB)

Die 19. Änderung des RPD beabsichtigt im Wesentlichen die raumordnerischen Voraussetzungen für die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs durch die Ansiedlungsmöglichkeit mehrerer großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu schaffen. Damit stehen in diesem Änderungsverfahren die raumordnerisch wünschenswerte Schaffung neuer Nutzungsoptionen für den Einzelhandel in integrierter Lage sowie die Reaktivierung der innerstädtischen Brachfläche im Vordergrund. Die Frage einer raumordnerisch verträglichen Dimensionierung künftiger Einzelhandelsvorhaben, hier die mögliche Verkaufsfläche eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Discounters, einer Drogerie sowie eines Schuhmarkts, ist nicht Gegenstand der zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans und wäre in einem nachgelagerten Bauleitplanverfahren anhand der Vorgaben des LEP NRW zu diskutieren. (vgl. hierzu auch die weitergehenden Ausführungen zur regionalplanerischen Bewertung im Kap. 5.3 der Begründung, sowie die Bauleitplanverfahren der Stadt Dormagen). Der bestehende ASB-GE ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Jahr 2021 wurde bereits die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 540 eingeleitet. Dieser beschränkt die Einzelhandelsnutzungen auf den Planbereich der 19. RPD-Änderung. Um das Sondergebiet im Bebauungsplan festsetzen zu können, sind der Flächennutzungsplan sowie der Regionalplan zu ändern.

2. Bedarfs- und Alternativenprüfung

Die Realisierung des von städtischer Seite vorgelegten Rahmenplans für das Gesamtareal mit einem modernen Gewerbe-Stadtquartier mit Büro-, Bildungs- und Dienstleistungsnutzungen sowie mit Grünverbindungen dürfte sich planungsrechtlich im Nutzungsspektrum allgemein zulässiger Gewerbebetriebe im Sinne § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bewegen. Dies ist raumordnungsrechtlich bereits heute im ASB-GE grundsätzlich nicht zu beanstanden. Hinzu tritt am nordöstlichen Rand der in Rede stehende vergrößerte, zentrenrelevante Einzelhandelsstandort für den bauleitplanerisch die Festlegung eines oder mehrere Sondergebiete im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich ist (Bereich mit der Kennzeichnung „EKZ Edeka“ s. Abbildung 2 Kapitel 1). Die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandel in diesem Ausmaß ist gemäß Kap. 3.4 Ziel 1 RPD im heutigen ASB-GE so nicht möglich. Die hierfür nötige Rücknahme der ASB-GE Fläche im Regionalplan beläuft sich gemäß Abgrenzungsvorschlag auf ca. 3,4 ha. Ergänzend zeigt die Rahmenplanung auch städtebauliche Anknüpfungspunkte für gewerbliche Nutzungen nach Süden, am östlichen Rand des CHEMPARK. Diese Flächen verbleiben aus regionalplanerischer Sicht im GIB.

Gewerbliche Flächensituation im Stadtgebiet:

Die Stadt Dormagen führt in ihrem Antrag² zur Regionalplanänderung aus, dass sich auf der Flächennutzungsplanebene ein rechnerischer Reserveflächenüberhang für Gewerbeflächen von 13 ha ergäbe. Diese Zahlen basieren auf dem Erkenntnisstand der Regionalplanfortschreibung und des Siedlungsflächenmonitoring 2017. Das aktuelle Siedlungsflächenmonitoring 2023 zeigt zum Stichtag 01.01.2023 einen Gewerbeflächenbedarf von 133 ha für einen Planungszeitraum von 25 Jahren auf. Dem gegenüber stehen Entwicklungspotenziale von 135 ha, welche den Gewerbeflächenbedarf der Stadt Dormagen bedarfsgerecht abdecken.

Die Gesamtgröße des ASB-GE beträgt derzeit 14,4 ha. Abzüglich einer schmalen Randfläche am westlichen Ende des ASB-GE, im Rahmenplan der Stadt als Grünverbindung dargestellt, wurden für das Gelände der Zuckerfabrik im Siedlungsflächenmonitoring ca. 10,5 ha als Reservefläche für Gewerbe gemeldet. Mit der geplanten Rücknahme des ASB-GE, in einer Größenordnung von 3,4 ha, wird sich die Reservefläche nur geringfügig verkleinern, bleibt aber weiterhin für eine gewerbliche Nutzung bestehen. Die Bedarfssituation wird in dem Fall aus regionalplanerischer Sicht weiterhin als ausgeglichen bewertet und stünde somit einer teilweisen Rücknahme des ASB-GE argumentativ nicht entgegen.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des südlich angrenzenden CHEMPARK auf dem Gebiet der Stadt Dormagen ca. 36 ha Reserveflächen, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Alternativen:

Hier sind vernünftige Planungsalternativen, die die grundlegenden Ziele der beabsichtigten Planung rechtlich und praktisch erreichen können in den Blick zu nehmen. Der Nullvariante stünde jedoch die zeichnerische Festlegung ASB-GE als Ziel der Raumordnung der planungsrechtlichen Ermöglichung mehrerer großflächiger Lebensmittelmärkte mit zentrenrelevantem Sortiment entgegen. Es wären hier vorrangig nur Gewerbegebiete im Sinne des § 8 der BauNVO denkbar. Das Planungsziel der Stadt Dormagen wäre so nicht erreichbar.

Mit der hier avisierten Flächenentwicklung stehen zudem zwei wesentliche Planungsziele im Fokus: Zum einen besteht die Chance, die über viele Jahre brachliegende Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik durch eine teilweise Erweiterung des raumordnerisch möglichen Nutzungsspektrums einer Nachnutzung zuzuführen. Damit würde eine vorgenutzte innerstädtische Fläche sinnvoll und mit Mehrwert für die Stadtentwicklung der Stadt Dormagen revitalisiert. Zum zweiten besteht die Chance der Erweiterung des

² vgl. Sitzungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss [Anlage 5a - Begründung zum Antrag auf Regionalplanänderung der Stadt Dormagen](#)

zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Innenstadt“ und damit verbunden insbesondere die quantitative und qualitative Erweiterung des Nahversorgungsangebots für den Bereich der Stadtmitte und der Hauptortslage. Diese wichtigen Ziele lassen sich naturgemäß nur durch die hier dargelegte Flächenentwicklung erreichen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Umweltbericht zu dem Ergebnis kommt, dass in schutzgutübergreifender Gesamtbetrachtung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die hier in Rede stehende 19. Änderung des RPD zu besorgen sind (vgl. folgendes Kap. 4 der Begründung). Selbst wenn daher andere Flächenoptionen aus planerischer Sicht sinnvoll zu erwägen wären, würden diese Flächen aus umweltfachlicher Sicht somit kein signifikant besseres Ergebnis zeigen können.

3. Bisheriges Verfahren

3.1 Scoping gemäß § 8 Absatz 1 Satz 2 ROG und frühzeitige Unterrichtung gemäß § 9 Absatz 1 ROG

Um Auskunft über beabsichtigte oder eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu erhalten, die für die 19. Änderung des Regionalplans bedeutsam sein können, wurden mit Schreiben vom 06.02.2024 die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Absatz 1 ROG unterrichtet. Die Unterrichtung wurde mit Fristsetzung für Rückäußerungen bis zum 13.03.2024 eingeleitet. Im gleichen Zeitraum wurden die betroffenen öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann im Rahmen des Scopings gemäß § 8 Abs. 1 ROG gebeten, Hinweise zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu geben.

Darüber hinaus fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Absatz 1 ROG durch eine Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 8 vom 22.02.2024 und auf der Webseite der Bezirksregierung statt. 37 öffentliche Stellen haben Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und des Scopings abgegeben. Zwei Stellungnahmen gingen aus der Öffentlichkeit ein.

Es wurden keine beabsichtigten oder eingeleiteten Planungen und Maßnahmen benannt oder Hinweise auf zusätzliches Abwägungsmaterial gegeben, die Anlass zu einer Änderung des Planentwurfs gegeben hätten. Inhaltliche Stellungnahmen wurden in die Synopse der Verfahrensbeteiligten des im Weiteren durchgeführten Beteiligungsverfahrens zur Offenlage der Regionalplanänderung aufgenommen und ebenso in die Abwägung eingestellt.

In seiner Sitzung vom 25.10.2023 stimmte auch der Planungsausschuss der Stadt Dormagen dem zeichnerischen Abgrenzungsvorschlag der 19. Änderung des Regionalplans vollumfänglich zu.

3.2 Aufstellungsbeschluss

Der Regionalrat hat in seiner 97. Sitzung am 20.06.2024 unter TOP 7 gemäß § 19 Absatz 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) den Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des RPD gefasst. Gemäß § 8 ROG ist bei der Änderung von Raumordnungsplänen – hier des RPD – i.d.R. eine Prüfung der Umweltauswirkungen durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.³

3.3 Beteiligung gemäß § 9 ROG i.V.m. § 13 LPIG

Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde in der Zeit vom 19.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 – entsprechend § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG – Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans, zu seiner Begründung und zum Umweltbericht gegeben.

Im Beteiligungsverfahren wurden 152 Behörden und Stellen unmittelbar – neben der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf – angeschrieben (vgl. Beteiligtenliste in Anlage 6). Sie hatten Gelegenheit, zum Planentwurf, zu seiner Begründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen. Davon haben insgesamt 38 Beteiligte Gebrauch gemacht. Die Stellungnahmen wurden in der „*Synopse der Anregungen der Verfahrensbeteiligten*“ (Anlage 4) zusammengestellt. 13 Beteiligte haben Hinweise und Anregungen vorgetragen, davon zwei Beteiligte solche mit Bedenken. Zu den Hinweisen und Bedenken wurden regionalplanerische Bewertungen erarbeitet.

Im Beteiligungsverfahren wurden 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben. Diese sowie die jeweils entsprechenden regionalplanerischen Bewertungen wurden in die „*Synopse der Anregungen der Öffentlichkeit*“ (Anlage 5) aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit und der Verfahrensbeteiligten sowohl allgemeine die Planung betreffende Themen vorgebracht – beispielsweise zur geplanten Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Dormagen Innenstadt, zu der maximal geplanten Verkaufsfläche, der vorgesehenen Sortimentsstruktur sowie zu immissionsschutzrechtlichen Themen den Abstand von unterschiedlichen Nutzungen betreffend. Darüber hinaus wurde der Ausschluss von möglichen sensiblen Wohnnutzungen bereits auf Ebene der Regionalplanung angeregt (vgl. hierzu Kap. 5.3 regionalplanerische Bewertung). Insgesamt ergaben sich aus der durchgeführten Beteiligung keine Hinweise oder Erkenntnisse, die das Ergeb-

³ Der Umweltbericht kann der [Anlage 3](#) Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss entnommen werden.

nis der Abwägung verändert hätten. Die regionalplanerische Bewertung und Abwägung kann den nachfolgenden Inhalten der Begründung sowie den entsprechenden Synopsen, dort mit Bezug zur Anregung entnommen werden. An der vorgesehenen Festlegung wird somit festgehalten.

Nach § 19 Absatz 3 LPlG werden die Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 des Raumordnungsgesetzes, die nicht nach § 9 Absatz 2 Satz 4 des Raumordnungsgesetzes ausgeschlossen sind, mit diesen erörtert, sofern der regionale Planungsträger dies beschließt. Ein entsprechender Beschluss wurde in diesem Verfahren nicht gefasst. Nach Sichtung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird eine Erörterung als nicht zweckmäßig erachtet, da alle Stellungnahmen hinreichend abgewogen werden konnten. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch eine Erörterung keine neuen Erkenntnisse und damit keine neue Entscheidungsgrundlage im Vergleich zur Beteiligung für das Verfahren ergeben. Der Regionalrat macht sich mit dem Feststellungsbeschluss in der Fassung der Sitzungsvorlage der Verwaltung – einschließlich der zugehörigen Anlagen – ohne eine Erörterung diese Bewertung zu eigen.

3.4 Redaktionelle Änderungen im Rahmen der Aktualisierung der Sechsten Verordnung zur Änderung der LandesplanungsgesetzDVO

Am 28.04.2022 trat die Sechste Verordnung zur Änderung der LandesplanungsgesetzDVO vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 527) in Kraft. Die sich aus einer in Teilen ergänzten Legende und ergänzten bzw. aktualisierten Planzeichenbeschreibungen ergebenden Änderungen in den Kapiteln 6 und 8 des RPD wurden bereits im Rahmen früherer Änderungen des RPD (insbesondere im Rahmen der 11. und 12. Änderung des RPD) vorgenommen.

Für das Verfahren der 19. Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Dormagen ergibt sich daraus jedoch ebenfalls eine redaktionelle Anpassung / Ergänzung in Kapitel 8 bei der „Übersicht zu Änderungsbereichen zwecks Darstellung der angewendeten Fassung der Planzeichen“. Diese ist in Anlage 1 der Sitzungsunterlagen dokumentiert. Inhaltliche Änderungen am Planentwurf der 19. Änderung (Anlass, Planungsziel, zeichnerische Festlegung, Bewertungen usw.) erfolgten dadurch nicht.

4. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 3 ROG

4.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 13 Absatz 2 Satz 1 ROG sind die Regionalpläne aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet zu entwickeln, so dass der RPD aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu entwickeln ist.

Der RPD enthält Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums. Er bildet den verbindlichen Rahmen für eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt.

Nach § 8 Absatz 1 ROG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen – und somit auch bei deren Änderung – von der für den Raumordnungsplan zuständigen Stelle eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans auf die Schutzgüter

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
2. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
4. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln und in einem Umweltbericht frühzeitig zu beschreiben und zu bewerten sind.

Nach § 48 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird die Strategische Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach dem ROG durchgeführt.

Entsprechend ergeben sich die relevanten Verfahrensvorschriften aus den §§ 8 - 10 ROG in Verbindung mit § 19 LPlG. Dabei wird die Umweltprüfung als unselbständiger Teil in das Planverfahren der Regionalplanänderung integriert.

Für den Umweltbericht war zunächst der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes festzulegen. Die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, wurden hierbei beteiligt (Scoping). Zu den Details des Scopingverfahrens wird auf die Ausführungen in Kap. 3.1 verwiesen.

Gemäß § 10 ROG ist dem Regionalplan dann eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll Auskunft darüber geben,

- wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

und die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Absatz 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen darlegen.

Diese zusammenfassende Umwelterklärung versteht sich als eine zusammenfassende Informations- und Entscheidungsgrundlage über den Prozess und die Ergebnisse der Umweltprüfung der Festlegungen des Regionalplans und ist somit auch als eigenständiges Gliederungskapitel in die Begründung integriert. Damit soll auch sichergestellt werden, dass dem regionalen Planungsträger für seine Abwägungsentscheidung zum Feststellungsbeschluss alle relevanten und erforderlichen Informationen vorliegen.

4.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die nachfolgenden Erläuterungen fassen ihrem Sinn entsprechend die wesentlichen Punkte des Umweltberichtes zusammen und können insoweit Methodik und Ergebnisse der Umweltprüfung hier nur ausschnitthaft wiedergeben.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Bereich der Planänderung wurden auf der Grundlage von Daten geprüft, die dem regionalplanerischen Darstellungsmaßstab entsprechen. Als Bewertungsmaßstäbe sind solche Umweltziele heranzuziehen, die in Gesetzen oder Programmen festgelegt und somit allgemein gültig sind.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht:

- welche Ziele des Umweltschutzes für die Änderung des RPD als relevant zu Grunde gelegt werden,
- welche Kriterien hieraus zur Prognose voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen abzuleiten sind,
- welche Datengrundlagen hierfür zur Verfügung stehen und
- welche Art der Betroffenheit eines Kriteriums als Indikator für eine erhebliche Umweltauswirkung für ASB-Festlegungen bewertet wird.

19. Änderung des RPD – Begründung

Tabelle 1: ASB - Umweltziele und operationalisierte Kriterien

Ziele, Kriterien, Datengrundlagen und Prognose der Erheblichkeit

(in Fettdruck und Gelb: Kriterium erhöhten Gewichts, in Normaldruck: Kriterium einfachen Gewichts)

Schutzgüter	Ziele des Umweltschutzes	Kriterien	Datengrundlagen	Indikatoren für die Prognose erheblicher Umweltauswirkungen
Menschen / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG, § 13 LNatSchG NRW) ➤ Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der RL 2012/18/EU hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege (§ 50 BImSchG, 12. BImSchV) 	Auswirkungen auf die Wohnsituation / Aufenthaltssituation Siedlungsbereiche	Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung (KABAS) ⁴	<ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb der Abstandsempfehlung eines Betriebsbereiches
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht (Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG, § 47 a-f BImSchG, § 2 ROG, §§ 1, 48 BImSchG, 16., 18., 26. und 39. BImSchV, TA Lärm) 	Auswirkungen auf Kurorte / Kurgebiete und Erholungsorte /Erholungsgebiete	Kur- und Erholungsorte im Regierungsbezirk Düsseldorf (Ministerialblätter NRW) https://recht.nrw.de Stand Dezember 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Kur- und Erholungsgebieten
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schutz vor schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luftverunreinigungen (Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa, § 2 ROG, Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL, Nationale Nachhaltigkeitsstrategie, §§ 1, 48 BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft) 	Auswirkungen auf die Erholungssituation (lärmarme Räume)	LANUV NRW (lärmarme naturbezogene Erholungsräume); Datenabfrage August 2014	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von lärmarmen Räumen mit <u>herausragender</u> Bedeutung
		Auswirkungen auf die Wohnsituation / Aufenthaltssituation Siedlungsbereiche	Aktuelle Rechtsverordnungen zu den Fluglärmszonen Flughäfen Düsseldorf und Weeze – Stand Dezember 2013 Erweiterte Fluglärmszone des RPD – Stand Dezember 2017	<ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb einer Fluglärmszone oder erweiterter Fluglärmszone (Flughäfen Düsseldorf und Weeze)

⁴ Da durch das vorliegende Gesamtstädtische Seveso-III-Gutachten Dormagen neuere und detailliertere Kenntnisse und Werte vorliegen als in der Datengrundlage KABAS, werden in diesem Fall die Sicherheitsabstände mit Detailkenntnissen für das Stadtgebiet Dormagen (ERPG-2-Werte) herangezogen (vgl. Kap. 4.2.1).

Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der biologischen Vielfalt (FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG, Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, §§ 1, 23, 30, 32, 33, 44 BNatSchG, § 42 LNatSchG NRW, § 2 ROG) ➤ Sicherung sämtlicher Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 6 WHG, § 2 LWG, § 1 BNatSchG, § 2 ROG) ➤ Schaffung eines Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG) 	Auswirkungen auf nachfolgende, naturschutzrechtlich geschützte Bereiche: Natura 2000-Gebiete	LANUV NRW Aktualisierung Januar 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von FFH-/ Vogelschutzgebieten • Vorkommen von FFH-/ Vogelschutzgebieten im Umfeld (300m) <p><i>(Gesonderter Prüfauftrag gemäß § 34 BNatSchG)</i></p>
		Nationalparke	In Planungsregion nicht vorkommend	----
		Naturschutzgebiete (NSG)	LANUV NRW Aktualisierung Januar 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von NSG • Vorkommen von NSG im Umfeld (300 m)
		geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW)	LANUV NRW Aktualisierung Januar 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme eines geschützten Biotops
		Auswirkungen auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten	LANUV NRW – Frage zur möglichen Beachtung von artenschutzrechtlichen Konflikten in vorgelagerter regionalplanerischer Abschätzung ist Teil der Scopinganfrage an das LANUV NRW Fachdatensatz Allgemeine Abfrage April 2018	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme in Bereichen mit verfahrenskritischem Vorkommen planungsrelevanter Tierarten • Verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Umfeld (300 m) • Flächeninanspruchnahme in Bereichen mit verfahrenskritischem Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten
		Auswirkungen auf schutzwürdige Biotop	LANUV NRW Aktualisierung Januar 2022 - Biotopkataster	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme eines schutzwürdigen Biotops, welches <u>NSG-würdig</u> oder <u>mindestens regional bedeutsam</u> ist

19. Änderung des RPD – Begründung

		Auswirkungen auf Biotopverbundflächen	LANUV NRW Datenabfrage Februar 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Biotopverbundflächen mit herausragender oder besonderer Bedeutung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verringerung der erstmaligen Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke (§ 2 Absatz 2 Nr. 6 Satz 3 ROG) ➤ Weniger als 30 ha Fläche Neuausweisung pro Tag bis 2030 (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016) ➤ Flächenverbrauchsziel Netto-Null bis 2050 (EU; Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016) 	Auswirkungen auf nachhaltige Flächenschutzziele	Information zum Planungsanlass	<ul style="list-style-type: none"> • Erstmalige Flächeninanspruchnahme des Freiraumes
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1 LBodSchG) ➤ Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1 BBodSchG, § 1 BNatSchG, § 1 LBodSchG, § 2 ROG) ➤ Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind zu sanieren (§ 1 BBodSchG, § 1 LBodSchG) 	Auswirkungen auf schutzwürdige Böden	Datensatz Schutzwürdige Böden 3. Auflage, Geologischer Dienst Grunddaten Abfrage Dezember 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Böden mit Funktionserfüllungsgrad „hoch“ und „sehr hoch“
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen (Kommunale Abwasserrichtlinie 91/271/EWG sowie Richtlinie über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch 98/83/EG, § 27 WHG) ➤ Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG, Art. 4 WRRL) 	Auswirkungen auf festgesetzte Wasserschutzgebiete, Einzugsgebiete von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen und Reservegebiete	Fachdaten Dezernat 54, fortlaufend aktualisiert. Abfrage März 2024	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme festgesetzter Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten oder Einzugsgebieten von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen und Reservegebiete

19. Änderung des RPD – Begründung

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erreichen eines guten ökologischen Zustands / Potenzials und eines guten chemischen Zustands der Oberflächengewässer (§ 27 WHG, Art. 4 WRRL); ➤ Vorbeugung der Entstehung von Hochwasserschäden und Schutz von Überschwemmungsgebieten (§§ 72-78 WHG, Art. 1 Hochwasserrisikomanagementrichtlinie 2007/60/EG, § 1 BNatSchG, § 2 ROG) ➤ Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung (§§ 48, 50, 51, 52 WHG) 	<p>Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete</p>	<p>Fachdaten Dezernat 54, fortlaufend aktualisiert. Abfrage März 2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme eines Überschwemmungsgebietes
		<p>Auswirkungen auf Bereiche für Extremhochwasser</p>	<p>Fachdaten Dezernat 54. Abfrage Juli 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtlicher Hinweis bei Flächeninanspruchnahme eines Extremhochwasserbereichs
<p>Luft/Klima</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 BNatSchG, § 1 BImSchG) ➤ Verringerung der Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent und bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent im Vergleich zum Jahr 1990 (§ 3 (1) Klimaschutzgesetz NRW) ➤ Erhalt der ober- und unterirdischen Kohlenstoffspeicherkapazitäten des Waldes (§ 4 (3) Klimaschutzgesetz NRW) 	<p>Auswirkungen auf klimatisch und lufthygienisch bedeutsame Kaltlufteinwirkungsbereich innerhalb der Bebauung</p> <p>Auswirkungen auf Bereiche mit überörtlich bedeutsame Klimafunktionen (überörtlich bedeutsame Kaltluftleitbahnen und dazugehörige Kaltlufteinzugsgebiete)</p>	<p>Datensatz Klimaanalyse des LANUV April 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Kaltlufteinwirkungsbereichen innerhalb der Bebauung oder Planung unmittelbar angrenzend bei gleichzeitig weniger günstiger bis sehr ungünstiger thermischer Situation und/oder Lage im Kernbereich einer Kaltluftbahn von überörtlicher Bedeutung (gemäß Klimaanalyse NRW - Planungsempfehlungen Regionalplanung“)

19. Änderung des RPD – Begründung

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verringerung und Bindung von Treibhausgasemissionen durch Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und Nutzung von Flexibilisierungsoptionen (§ 4 (4) Klimaschutzgesetz NRW) 	Auswirkungen auf Waldflächen mit Klimaschutzfunktion	Wald und Holz NRW Datenabfrage Juli 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Waldflächen mit Klimaschutzfunktion
		Auswirkungen auf Waldflächen mit Immissionsschutzfunktion	Wald und Holz NRW Datenabfrage Juli 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Waldflächen mit Immissionsschutzfunktion
		Auswirkungen auf klimarelevante Böden	Datensatz Schutzwürdige Böden 3. Auflage, Geologischer Dienst Grunddaten Abfrage Dezember 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von klimarelevanten Böden
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG) ➤ Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG) 	Auswirkungen auf nachfolgende naturschutzrechtlich geschützte Bereiche: Naturparke	LANUV NRW Aktualisierung Januar 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtlicher Hinweis bei Flächeninanspruchnahme von Flächen eines Naturparkes
		Landschaftsschutzgebiete	LANUV NRW Aktualisierung Januar 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtlicher Hinweis bei Flächeninanspruchnahme eines LSG
		geschützte Landschaftsbestandteile	UNB Landschaftspläne Abfrage Dezember 2012 mit Aktualisierung September 2018	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme eines geschützten Landschaftsbestandteils

19. Änderung des RPD – Begründung

		Auswirkungen auf das Landschaftsbild	LANUV 2018 - Shapes und Bewertungstabellen zu Landschaftsbildeinheiten im Plangebiet Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme einer Landschaftsbildeinheit mit <u>herausragender</u> Bedeutung • Vorkommen von Landschaftsbildeinheiten mit <u>herausragender</u> Bedeutung im Umfeld (300 m)
		Auswirkungen auf unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)	LANUV NRW Aktualisierung September 2021	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme eines UZVR 10-50 km² • Flächeninanspruchnahme eines UZVR 5-10 km² im Verdichtungsraum
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schutz der Baudenkmäler, Denkmalbereiche, Bodendenkmäler / archäologischen Fundstellen, Kulturdenkmäler (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG, §§ 1 und 2 DSchG NRW) ➤ Bewahrung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 BNatSchG, § 2 ROG) 	Auswirkungen auf historische Kulturlandschaften	LVR 2013 – Fachbeitrag Kulturlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme eines <u>regional bedeutsamen</u> Kulturlandschaftsbereiches
		Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte / Bereiche	LVR - Auflistung aller eingetragenen Bodendenkmäler Aktualisierung Oktober 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von Bereichen mit Bodendenkmälen

19. Änderung des RPD – Begründung

Die in der Tabelle mit Gelb und Fettdruck markierten Kriterien sind solche mit erhöhtem Gewicht und umfassen Merkmale mit besonderer umweltfachlicher Relevanz, wie bspw. das Vorkommen eines Naturschutzgebietes innerhalb des Änderungsbereiches bzw. in einem definierten Umfeld. Hier wurden fünf Kriterien bestimmt. Ferner wurden weitere 17 Kriterien als solche einfachen Gewichts (in der Tabelle in Normaldruck) definiert.

Im Rahmen einer schutzgutübergreifenden Gesamtbewertung dient dieser Ansatz dazu, den Beitrag einzelner umweltfachlicher Kriterien zum Gesamtergebnis differenziert darzustellen. Dadurch ist es möglich, aus umweltfachlicher Sicht die Eignung bzw. die Restriktionen einer Fläche zusammenfassend aufzuzeigen. In der Gesamtbewertung führt bereits die Betroffenheit eines Kriteriums erhöhten Gewichtes zu einem negativen Bewertungsergebnis, wohingegen aus der zweiten Gruppe mindestens drei Kriterien betroffen sein müssen, um insgesamt zu einem negativen Bewertungsergebnis zu kommen.

Durch die beabsichtigte Umwandlung von ASB-GE in ASB werden voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ausgelöst. Alle sonstigen Schutzgüter zeigen im Sinne der Prüfmethode gemäß Kap. 2.4 des Umweltberichts keine Betroffenheiten. Damit werden die Auswirkungen der Planung auch im Sinne einer schutzgutübergreifenden Gesamteinschätzung als nicht erheblich bewertet.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass der Änderungsbereich unmittelbar an die durch das Gesamtstädtische Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche ermittelten Sicherheitsabstände mit Detailkenntnissen angrenzt, deren zugrundeliegender Konzentrationsleitwert der aktuellen Rechtsprechung entspricht. Darüber hinaus wurden auf Empfehlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) auch neuere und schärfere Beurteilungswerte betrachtet, bei denen der Änderungsbereich innerhalb der ermittelten Sicherheitsabstände liegt. Diese besondere Situation wurde im Umweltbericht und in der Begründung ausführlich betrachtet und wird auch auf den nachfolgenden Planungsebenen in der Abwägung und Ausgestaltung der Planung besonders sorgsam zu berücksichtigen sein.

Im Rahmen der Gesamtplanbetrachtung sind dann mögliche, auch kumulierende, Wirkungen mit Einbeziehung eines weiteren Umfeldes der Fläche zu untersuchen. Aus gesamtplanerischer Sicht zeigen sich jedoch keine verstärkenden bzw. kumulierenden Umweltauswirkungen.

Ebenso waren signifikante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen zu untersuchenden Schutzgütern nicht festzustellen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung konnten weder an anderer Stelle, noch auf Basis eines veränderten Flächenzuschnitts im Planbereich besser geeignete Alternativen ermittelt werden um das Planziel zu verwirklichen. Dabei gilt es hier zusammenfassend noch einmal zu betonen,

- dass das Ziel der Stärkung der Nahversorgungsfunktion des Hauptzentrums entsprechend nur erreicht werden kann, wenn Flächenpotenziale im Umfeld zum bestehenden zentralen Versorgungsbereich gehoben werden können,
- die Planung die Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche ermöglicht
- und in schutzgutübergreifender Gesamtbewertung festgestellt wurde, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, insoweit aus umweltfachlicher Sicht somit kein signifikant besseres Ergebnis an anderer Stelle erzielbar ist.

Die Darstellung der unmittelbar flächenbezogenen Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt im Flächensteckbrief⁵.

Beim Schutzgut Luft/Klima handelt es sich um folgendes betroffenes Kriterium:

- Inanspruchnahme eines Kaltlufteinwirkbereichs bei gleichzeitig angrenzend thermisch ungünstiger Situation

Durch die 19. Regionalplanänderung kommt es im östlichen Teil der Änderungsfläche zur Inanspruchnahme eines Kaltlufteinwirkbereichs bei gleichzeitig angrenzend thermisch ungünstiger Situation. Die Bebauung des Kaltlufteinwirkbereichs kann sich auf die bereits schon thermisch ungünstige Situation der angrenzenden Wohnbauflächen noch ungünstiger auswirken. Gleichwohl muss darauf hingewiesen werden, dass der Änderungsbereich in der Vergangenheit bereits bebaut war und theoretisch auch heute schon jederzeit mit Gewerbe oder nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel (z. B. Möbel- oder Baumarkt) wieder beplant und bebaut werden könnte, ohne dass dafür eine Regionalplanänderung durchgeführt werden müsste. Die Erheblichkeitsbewertung soll jedoch vorsorglich aufrechterhalten werden und in der planerischen Abwägung Berücksichtigung finden (vgl. Kap. 5.3 der Begründung).

Hinweis zum Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit:

In Bezug auf das Schutzgut Menschen/menschliche Gesundheit kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und berücksichtigt dabei im besonderen Maße die Ergebnisse eines vorliegenden Gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachtens⁶. Das Gutachten wird als fachlich korrekt und in seinen Ergebnissen als plausibel erachtet. Im Ergebnis untermauert das Gutachten, dass in dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich die

⁵ Anhang 1 zum Umweltbericht in [Anlage 3](#) der Sitzungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss

⁶ Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen – 27.07.2020, im folgenden „Seveso-III Gutachten“. [Anlage 5b](#) der Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss

19. Änderung des RPD – Begründung

Ansiedlung des stationären Einzelhandels möglich ist und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gelingen kann. Gleichwohl werden sensiblere Nutzungen eng an die ermittelten Achtungsabstände heranrücken. Der Flächensteckbrief des Umweltberichts setzt daher dieses Prüfkriterium auf gelb um auch den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen deutlich zu machen, dass das enge Nebeneinander der störintensiven und der schutzbedürftigen Nutzungen in der nachfolgenden Bauleitplanung sorgsam zu behandeln ist und anspruchsvoll bleibt. Zur Detailbetrachtung dieser Thematik wird auf die regionalplanerische Beurteilung im Kap. 5.3 verwiesen.

Ergänzende nachrichtliche Hinweise zum Umweltbericht aus dem Verfahren gemäß § 9 ROG in Ver. mit § 13 LPIG NRW:

Der Erftverband verweist in seiner Stellungnahme auf aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen ist das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de zuständig. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen. Die Prüfung über eine Betroffenheit ist in den folgenden Planverfahren zu prüfen.

Ferner erfolgt eine Klarstellung bzgl. des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter, hier zum Kriterium der Flächeninanspruchnahme von Bereichen mit Bodendenkmälen. Der Umweltbericht kommt hier zu dem Ergebnis, dass keine Betroffenheit vorliegt. Dieses Ergebnis fußt auf der Erkenntnis, dass es sich bei dem Hinweis des LVR zum einen um zunächst vermutete Bodendenkmäler handelt die im Plangebiet nur randlich vorkommen. Ungeachtet dessen ist die Thematik wie im Steckbrief zum Umweltbericht bereits aufgearbeitet auf den nachfolgenden Planungsebenen weiter zu berücksichtigen und der LVR bei der weiteren Planung zu beteiligen.

Durch die Darlegung dieser Aktualisierung in der vorliegenden zusammenfassenden Erklärung wird eine vollständige Berücksichtigung durch den regionalen Planungsträger im Zuge seiner Abwägungsentscheidung zum Feststellungsbeschluss gewährleistet.

Fazit:

Die Untersuchungsergebnisse des Umweltberichts wurden in die 19. Änderung des Regionalplans einbezogen und im Hinblick auf ihre Relevanz für die Änderung des Regionalplans im Aufstellungsverfahren geprüft. Detaillierte Prüfungen zur raum- und umweltverträglichen Ausgestaltung des Vorhabens bleiben den nachfolgenden Planungsstufen auch im Sinne einer Vermeidung oder Verminderung der hier festgestellten voraussichtlichen Umweltauswirkungen vorbehalten.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne der schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung des Umweltberichts werden wie zuvor ausgeführt als nicht erheblich bewertet. An der Regionalplanung im in Rede stehenden Änderungsbereich wird festgehalten.

Für detailliertere Ausführungen zur Durchführung und den Ergebnissen der Umweltprüfung wird auf den Umweltbericht zum Aufstellungsbeschluss der 19. Regionalplanänderung verwiesen.

4.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

Zur Beteiligung wird zunächst auf die obenstehenden Ausführungen in Kapitel 3.3 sowie auf die Ausführungen in den Synopsen der Anregungen der Verfahrensbeteiligten (Anlage 4) und der Öffentlichkeit (Anlage 5) hingewiesen.

Stellungnahmen zum Planentwurf:

Im Rahmen der Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit und der Verfahrensbeteiligten überwiegend allgemeine die Planung betreffende Themen vorgebracht – beispielsweise zur geplanten Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Dormagen Innenstadt, zu der maximal geplanten Verkaufsfläche, der geplanten Sortimentsstruktur sowie zu immissionsschutzrechtlichen Themen, den Abstand von unterschiedlichen Nutzungen betreffend. Sie berühren jedoch mehrheitlich Themen der nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere der Bauleitplanung. Sie können nur zur Kenntnis genommen werden. Anregungen bzgl. einer noch konkreteren Steuerung des Übergangsbereichs von CHEMPARK und Stadtgebiet kann nicht gefolgt werden, da sie die Regelungskompetenz der Raumordnung verlassen oder im Widerspruch zur Erreichung des Planungsziels stehen. Dass es sich bei dem Bereich um einen sensibel und sorgsam zu betrachtenden Planungsraum handelt, wird in der Begründung ausführlich behandelt und wurde im Beteiligungsverfahren in einzelnen Stellungnahmen ebenso unterstützend betont.

Stellungnahmen zu Inhalt und Ergebnisses des Umweltberichts:

Hinweise aus dem Scoping wurden im Umweltbericht zum Aufstellungsbeschluss bereits berücksichtigt und waren sodann auch Teil der nach § 9 Abs. 2 ROG offengelegten Unterlagen. Aus diesem zweiten Beteiligungsschritt ergab sich ferner ein weiterer allgemeiner Hinweis des Ertfverbands zum Thema Grundwassermessstellen (vgl. hierzu Kap. 4.2 Ergebnisse der Umweltprüfung).

Hinweise, die das Ergebnis der Umweltprüfung im Sinne des zuvor dargelegten regionalplanerischen Prüfmaßstabs verändert oder erweitert hätten, ergaben sich aus der durchgeführten Beteiligung nicht. An dem Ergebnis des Umweltberichts wird somit festgehalten.

Im Hinblick auf die durchgeführte Beteiligung wurde die Begründung an mehreren Stellen, insbesondere in Kapitel 3, 4 und 5 angepasst.

4.4 Begründung für die Annahme des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die 19. Änderung des RPD hat das Ziel, die raumordnerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung mehrerer großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment zu schaffen und so die innerstädtische Nahversorgung zu unterstützen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung ist immer auch das Ziel der Planung mitzudenken. Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde das Planungsziel nicht erreicht werden. Der Nullvariante stände die zeichnerische Festlegung ASB-GE als Ziel der Raumordnung der planungsrechtlichen Ermöglichung mehrerer großflächiger Lebensmittelmärkte mit zentrenrelevantem Sortiment entgegen. Es wären hier vorrangig nur Gewerbegebiete im Sinne des § 8 der BauNVO denkbar. Das Planungsziel der Stadt Dormagen wäre so nicht erreichbar. Daher ist diese Variante nicht als tragfähige Alternative anzusehen.

Mit der hier avisierten Flächenentwicklung stehen zudem zwei wesentliche Planungsziele im Fokus: Zum einen besteht die Chance, die über viele Jahre brachliegende Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik durch eine teilweise Erweiterung des raumordnerisch möglichen Nutzungsspektrums einer Nachnutzung zuzuführen. Damit würde eine vorgenutzte innerstädtische Fläche sinnvoll und mit Mehrwert für die Stadtentwicklung der Stadt Dormagen revitalisiert. Zum zweiten besteht die Chance der Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Innenstadt“ und damit verbunden insbesondere die quantitative und qualitative Erweiterung des Nahversorgungsangebots für den Bereich der Stadtmitte und der Hauptortslage. Diese wichtigen Ziele lassen sich naturgemäß nur durch die hier dargelegte Flächenentwicklung erreichen.

Darüber hinaus fördert die Brachflächenentwicklung einen flächensparenden Umgang mit bestehendem Freiraum, einer flächensparenden Siedlungsentwicklung mit einem langfristigen Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf „Netto-Null“ und unterstützt das Ziel Innenentwicklung vor außen Entwicklung.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Umweltbericht zu dem Ergebnis kommt, dass in schutzgutübergreifender Gesamtbetrachtung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die hier in Rede stehende 19. Änderung des RPD zu besorgen sind (vgl. folgendes Kap. 4 der Begründung). Selbst wenn daher andere Flächenoptionen aus planerischer Sicht sinnvoll zu erwägen wären, würden diese Flächen aus umweltfachlicher Sicht somit kein signifikant besseres Ergebnis zeigen können.

4.5 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 8 Absatz 4 ROG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt auf Grundlage der in der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 3 ROG genannten Überwachungsmaßnahmen von der in den Landesplanungsgesetzen genannten Stelle oder, sofern Landesplanungsgesetze keine Regelung treffen, von der für den Raumordnungsplan zuständigen oder der im Raumordnungsplan bezeichneten öffentlichen Stelle zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen unterrichten die öffentliche Stelle nach Satz 1, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Raumordnungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Entsprechend sollen in diesem Kapitel mögliche Monitoringindikatoren empfohlen werden, anhand derer die Überwachung der Wirkungen des Plans erfolgen kann. Da es hier auch um die Betrachtung langzeitiger Wirkungen geht und die Änderung des Raumordnungsplans eine Weiterentwicklung des RPD in Bezug auf eine einzelne ASB-Änderung bedeutet, soll sich das Monitoringkonzept eng am Konzept für den in 2018 rechtskräftig gewordenen Gesamtplan orientieren.⁷

Die Auswahl möglicher Indikatoren sowie der Zugriff auf bereits erhobene Daten und Monitoringprozesse sollen auf die Wirkungen abstellen, welche im Umweltbericht für die zu untersuchende Planfestlegung unterstellt und prognostiziert wurden. Auch hier darf nicht außer Acht gelassen werden, dass sich die Wirkungen des Regionalplans in seiner Gesamtheit grobmaßstäblich auch nicht vollumfänglich oder abschließend werden beschreiben lassen können. Hierfür ist auch immer das gewählte Nutzungs- und Ausgestaltungsspektrum auf den nachfolgenden Ebenen von Bedeutung. Gleichwohl sollen anhand bekannter, bestehender Grundlagen mögliche Anknüpfungspunkte für ein Monitoring in nachfolgender Tabelle empfohlen werden:

⁷ vgl. Zusammenfassende Erklärung RPD 2017 in Verb. mit Umweltprüfung 04.07.2017

19. Änderung des RPD – Begründung

Tabelle 2: Monitoringkonzept (Quellenangaben siehe Umweltbericht).

Monitoring-Indikator	Schutzgutbezug	Datengrundlagen	Zuständigkeiten
Flächenverbrauch	Boden, Fläche, Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Wasser, Landschaft, Kultur- und Sachgüter	Siedlungsflächenmonitoring, § 4 Abs. 4 LPIG 3 Jahresintervall	Regionalplanungsbehörde
Lärmbelastung	Mensch, menschliche Gesundheit, Tiere	Lärmkartierungen im Sinne EG-Umgebungslärmrichtlinie 5 Jahresintervall	Kommunen, LANUV NRW
Barrieren, Verdrängung, visuelle Wirkungen auf Arten	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH-Artenmonitoring: Ermittlung des Erhaltungszustandes der FFH-Arten in den biogeographischen Regionen (atlantisch / kontinental) Monitoring „EU-Vogelarten“ Bestände der Vogelarten des Anhangs I und nach Art. 4 (2) der VogelSch-RL (vgl. LANUV NRW 2017) 2-6 Jahresintervall	LANUV NRW
Grundwasser- und Oberflächenwasserqualität	Mensch, Tiere, Pflanzen, Wasser	Überwachung und Bewertung gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie (vgl. LANUV NRW 2013 und LANUV NRW 2017) 6 Jahresintervall	LANUV NRW

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Fortschreibung der für den RPD erarbeiteten Fachbeiträge in den kommenden Jahren den Umweltzustand in der Planungsregion Düsseldorf und die Wirkungen der regionalplanerischen Festlegung jeweils themenbezogen zu evaluieren. Dazu gehören insbesondere der Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Fachbeitrag Kulturlandschaft oder auch die Klimaanalyse NRW (mit entsprechenden Aussagen zur Klimasituation in der Planungsregion Düsseldorf).

5. Regionalplanerische Bewertung und Vereinbarkeit der Regionalplanänderung mit den Festlegungen des LEP NRW und des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)

Gemäß § 3 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen. Sie sind zu beachten.

Grundsätze der Raumordnung hingegen dienen als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind zu berücksichtigen, können jedoch im Rahmen der Abwägung begründet überwunden werden.

Vorgaben für die Regionalplanung und die vorliegende Regionalplanänderung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan NRW und dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.

Mit der Festlegung werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment und die so ermöglichte Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Dormagens geschaffen. Erfordernisse der Raumordnung stehen der angestrebten 19. Regionalplanänderung nicht entgegen. Eine Vereinbarkeit mit den nachfolgend dargelegten sowie auch den sonstigen Vorgaben des LEP NRW und des BRPH wird gesehen.

5.1 Vereinbarkeit mit den Festlegungen des LEP NRW

Die für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen des rechtskräftigen LEP NRW sowie ihre Konkretisierung im Regionalplan Düsseldorf werden im Folgenden wiedergegeben. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze des LEP NRW benannt. Die Änderung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vereinbar.

Ziel 2-1 LEP NRW Zentralörtliche Gliederung / Ziel 6.1-1 LEP NRW Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung / Grundsatz 6.1-2 Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“ / Grundsatz 6.1-3 LEP NRW Leitbild „dezentrale Konzentration“ / Ziel 6.1-4 LEP NRW Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen / Grundsatz 6.1-5 LEP NRW Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ i.V.m. Kap. 3.2.1 Grundsatz 1 RPD:

Gemäß LEP NRW handelt es sich bei der Stadt Dormagen um ein Mittelzentrum. Hinsichtlich der Zuordnung einer Kommune in das Zentrale-Orte-System durch die Anlage

1 des LEP NRW ist anzumerken, dass die Zuordnung jeweils für die gesamte Kommune in ihrer jeweiligen Verwaltungsgrenze getroffen wird. Eine differenzierte Betrachtung erfolgt im Weiteren erst auf Regionalplanebenen; hier wird das Gemeindegebiet auch intern gegliedert, indem im Regionalplan zentralörtlich bedeutsame ASB ausgewiesen werden (Beikarte 3B zum RPD). Auf diese Siedlungsschwerpunkte soll sich gemäß Ziel 1 Kap. 3.1.1 und Grundsatz 3.2.1 Grundsatz 1 des RPD die Siedlungsentwicklung vollziehen. Einen solchen Bereich stellt in Dormagen auch die Hauptortslage im Bereich der Innenstadt dar. Die vorgesehene Umwandlung wird den umliegenden zentralörtlichen Siedlungsbereich insoweit künftig vervollständigen. Der Planbereich mit seiner Lage im Siedlungskörper trägt überdies auch zur Abrundung kompakter, nachhaltiger Siedlungsstrukturen durch die Wiedernutzung einer Brachfläche bei und fördert keine bandartigen Entwicklungen. Die genannten Ziele und Grundsätze für kompakte Siedlungsbereiche im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ werden somit umgesetzt. Darüber hinaus wird auch der Grundsatz 6.1-2 LEP zum Leitbild „flächensparender Siedlungsentwicklung“ mit einem langfristigen Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf „Netto-Null“ durch die Brachflächenentwicklung umgesetzt.

Grundsatz 2-2 LEP NRW Daseinsvorsorge / Ziele und Grundsätze im Kap. 6.5 LEP NRW „Großflächiger Einzelhandel“

Wesentlicher Planungsanlass für die Umwandlung von ASB-GE in ASB im Bereich der Europastraße/ehemalige Zuckerfabrik ist das Begehren der Stadt Dormagen, im Weiteren dann die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Vollsortimenters mit 2.800 m², eines Discounters mit 1.200 m², sowie eines Getränke- und eines Schuhfachmarkts mit jeweils 800 m² Verkaufsfläche schaffen zu wollen.

Es handelt sich hierbei um mehrere Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Gemäß Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen solche Einzelhandelsvorhaben nur im ASB angesiedelt werden. Ausweislich der Erläuterung zum Ziel 6.5-1 LEP NRW wird dies damit begründet, dass die regionalplanerisch dargestellten ASB Gebiete sind, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen und aus denen – im Sinne der Stadt der kurzen Wege – Flächen unterschiedlichster Nutzungen entwickelt werden sollen. Dies beinhaltet auch die Flächen für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Dem hier für eine Umwandlung in Rede stehenden Bereich wird aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungskörpers Dormagens und seiner Einbettung in die vorhandene Infrastruktur das Potenzial zugesprochen, künftig auch als ASB das breite Nutzungsspektrum von Arbeiten, Dienstleistungen, Versorgung etc. aufnehmen und im Sinne einer kompakten Siedlungsstruktur weiterentwickeln zu können.

Für die gewünschten Einzelhandelsnutzungen erfolgten erste gutachterliche Betrachtungen hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans

(LEP) NRW im Kapitel 6.5 - Großflächiger Einzelhandel. Die Einschätzungen liegen der Regionalplanungsbehörde vor. Neben der nötigen Lage innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten ASB gehören hierzu zwei Aspekte:

Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs – Ziel 6.5-2 LEP NRW:

Die Planung schließt sich an den bereits vorhandenen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) der Innenstadt Dormagens an und könnte somit künftig eine südliche Erweiterung desselben darstellen.

Nachfolgend dargestellt ist die derzeitige Abgrenzung des ZVB Stadtmitte welcher bereits heute mit einer kleineren Potenzialflächendarstellung in die Brachfläche hineinreicht⁸. An der schraffierten Fläche, welcher die Ausmaße des zukünftigen Einzelhandelsstandortes darstellt, wird deutlich, in welchem Umfang die Abgrenzung erweitert werden müsste. Den Kommunen steht es frei sich nicht nur auf bestehende städtebauliche Strukturen zu konzentrieren, sondern im Rahmen ihrer Planungshoheit und unter Berücksichtigung der in der Rechtsprechung hierzu entwickelten Leitlinien ihre zentralen Versorgungsbereiche weiterzuentwickeln und auch zu erweitern. (vgl. hierzu Erläuterungen des LEP NRW: „Zentrale Versorgungsbereiche können sich nicht nur aus den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen, sondern auch aus entsprechenden gemeindlichen Planungen ergeben. Gemäß Ziel 6.5-2 wird die Ansiedlung von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortiment auch in solchen zentralen Versorgungsbereichen erlaubt, die von der Gemeinde als zentrale Versorgungsbereiche festgelegt wurden.“ (Erläuterungen LEP S. 74)).

Die südliche Erweiterungsfläche des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ bestünde vollumfänglich aus Vorhaben des Einzelhandels und wäre dem faktisch heute vorhandenem ZVB sowohl räumlich als auch im Umfang der Verkaufsflächen untergeordnet.

Mit rund 13.500 m² VKF übersteigen die bestehenden Einzelhandelsbetriebe des ZVB deutlich die Größe der geplanten Erweiterung mit ca. 5000 - 6000 m² VKF (vgl. Stadt Dormagen Zentren- und Einzelhandelskonzept Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Stand Oktober 2019 S. 53). Sie ist damit durchaus geeignet sich dem bereits bestehenden ZVB als Ergänzungsfläche funktional zuzuordnen. Hierzu führt der Einzelhandelserlass NRW 2021 aus: „Eine städtebaulich integrierte Lage kann insbesondere auch dann vorliegen, wenn sie, räumlich an einen zentralen Versorgungsbereich angrenzt, diesen funktional ergänzt. Hier muss sich das Vorhaben dem zentralen

⁸ Stadt Dormagen Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019 (Stand Oktober 2019, beschlossen am 05.11.2019)

19. Änderung des RPD – Begründung

Versorgungsbereich räumlich und funktional unterordnen und darf keinen Umfang annehmen, der gleichberechtigt zum zentralen Versorgungsbereich tritt“ (vgl. Einzelhandelserlass NRW 2021 Kap. 2.2.10 Integrierte Lage S. 23).

Für die Möglichkeit einer erfolgreichen Weiterentwicklung des ZVB mit der in Rede stehenden südlichen Erweiterung spricht auch die Tatsache, dass der heutige, faktisch vorhandene ZVB „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ mit seinem Nutzungsbesatz und seiner städtebaulichen Wahrnehmbarkeit im Süden deutlich bis an den Kreuzungsbereich Europastraße / Kölner Straße heranreicht.

Städtebaulich ist sodann beabsichtigt den Eingangsbereich zur heutigen Brachfläche am nordöstlichen Rand auszuweiten und als Eintrittspunkt in das Quartier wie auch als Übergangspunkt in die Innenstadt zu markieren. Neben der städtebaulichen Gestaltung und Ausweitung des Entrees in das Areal hinein, prüft die Stadt Dormagen auch Möglichkeiten zur Einrichtung einer Tempo 30 Zone. Die Begründung der Erweiterung des ZVB ist somit plausibel und kann auf den nachfolgenden Planungsebenen sachgerecht entwickelt werden.

Der rechte Teil der Abbildung 5 stellt eine noch nicht verbindliche aber denkbar mögliche Gestaltung des Einzelhandelsstandorts mit mittig angeordneten Stellplätzen dar.

Auf nachfolgenden Ebenen wäre eine Änderung des Einzelhandelskonzepts erforderlich, um den nunmehr größeren Umfang der zentrenrelevanten Vorhaben in die Erweiterung des ZVB einzubeziehen und gutachterlich zu begründen.

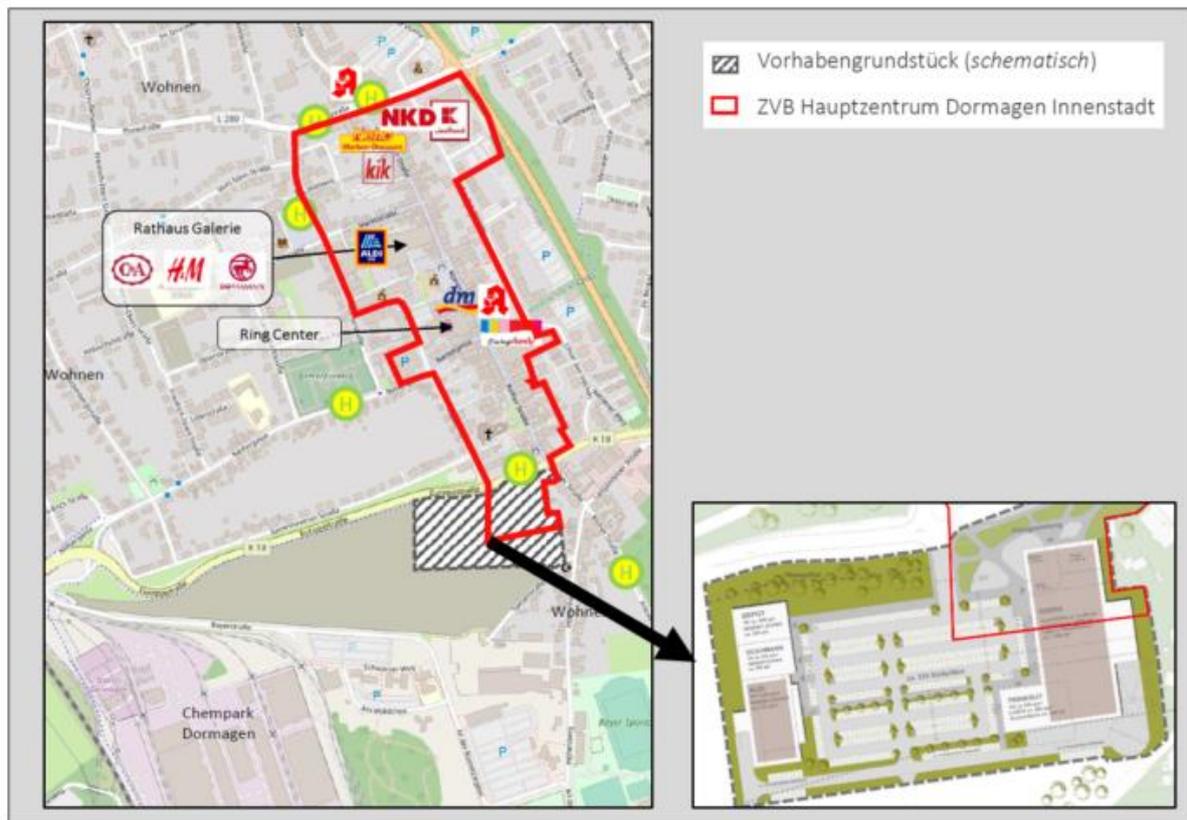


Abbildung 5: Aktuelle Abgrenzung des ZVB „Dormagen Innenstadt“⁹

Keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche – Ziel 6.5-3 LEP NRW:

Hierzu erfolgten ebenso erste gutachterliche Einschätzungen zur Verträglichkeit des Vorhabens die seitens der Regionalplanungsbehörde als plausibel eingeschätzt werden. Der Standort wäre mit einem Nahversorgungsschwerpunkt Teil des Hauptzentrums und dürfte gemäß den ersten vorliegenden Berechnungen keine negativen Auswirkungen auf andere Zentren entfalten. Ggf. ergeben sich auch positive Rückholeffekte aus nicht integrierten Einzelhandelslagen, wie beispielsweise dem Standort „TOP West“ in Dormagen. Die Städte Pulheim und Köln machen in ihren Stellungnahmen im Rahmen des Scopings bzw. der frühzeitigen Unterrichtung richtigerweise auf die erforderliche Betrachtung umliegender zentraler Versorgungsbereiche und nötige Erarbeitung einer Auswirkungsanalyse aufmerksam. Die alleinige Fokussierung des Planbereichs auf das Thema Nahversorgung ohne weitere zentrenrelevante Vorhaben, wie

⁹ Aktuelle Abgrenzung des ZVB „Hauptzentrum Dormagen Innenstadt“ gemäß Einzelhandelskonzept 2019 der Stadt Dormagen (in rot) überlagernd mit der Planungsidee eines Einzelhandelsstandortes im Bereich der ehem. Zuckerfabrik, vorgelegt im Rahmen einer Vorabstimmung vom 22.08.2023. Quellen linke Abb.: OpenStreetMap-Mitwirkende; Büro Gesellschaft für Markt und Absatzforschung (GMA), Quelle rechte Abb.: VDH Projektmanagement GmbH mit Bearbeitung Büro GMA.

vom Handelsverband NRW angeregt, ist auf Ebene des Regionalplans so nicht steuerbar. Grundsätzlich bleiben die weitere genauere Dimensionierung und somit die konkretere Betrachtung möglicher Auswirkungen der einzelnen Vorhaben der künftigen Bauleitplanung und der dort zu erfolgenden, weiteren raumordnungsrechtlichen Abstimmung vorbehalten. Mit Blick auf die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation und den Entfernungen zu den nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereichen kann davon ausgegangen werden, dass die Stadt Dormagen in ihrem sodann weiterentwickelten Hauptzentrum weitere Vorhaben raumordnungsverträglich entwickeln kann, welche der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO Satz 2 unterfallen und damit sondergebietspflichtig sind. Dies umso mehr, da es sich vorrangig um Vorhaben der Nahversorgung handeln soll.

Die Beachtung und Berücksichtigung der weiteren einzelhandelsrelevanten Ziele und Grundsätze des Kap. 6.5 LEP NRW hinsichtlich der konkret möglichen Dimensionierung eines Vorhabens einschließlich des Ausschlusses möglicher Beeinträchtigungen wird ebenfalls erst im Bauleitplanverfahren und ggf. im Rahmen eines landesplanerischen Abstimmungsverfahrens nach § 34 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG) sicherzustellen sein.

Die Planung und Verwirklichung des Standorts wäre somit vorbehaltlich der nötigen Änderung des RPD aus raumordnungsrechtlicher Sicht in Bezug auf die Belange des großflächigen Einzelhandels voraussichtlich unbedenklich.

Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum / Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung / Ziel 6.3-1 Flächenangebot in Verbindung mit Kap. 3.1.2 Ziel 2 RPD (Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme) / Grundsatz 6.3-2 Umgebungsschutz und Grundsatz 6.1-6 Vorrang der Innentwicklung und Grundsatz 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen des LEP NRW:

Die 19. Regionalplanänderung schafft die raumordnerischen Voraussetzungen für die kommunalen Planungsziele und bereitet eine sinnvolle Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche vor. Da es sich nicht um eine Neudarstellung von Siedlungsraum handelt, sondern eine Umwandlung erfolgt, stellen sich hier keine grundsätzlich neuen Fragen des Bedarfs, zumal keine neuen Potentiale für Wohnen, sondern lediglich für Einzelhandelsnutzungen entstehen sollen (vgl. hierzu auch Kap. 2 Bedarfs- und Alternativenprüfung). Es entstehen keine neuen Siedlungsflächenreserven.

Der Stadt Dormagen bleibt es überlassen, mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte auf Ebene der Bebauungsplanung zu lösen, dazu kann auch das Einhalten von notwendigen oder sinnvollen Abständen zu vorhandenen gewerblichen Nutzungen gehören (vgl. hierzu vertiefte Betrachtung Kap. 5.3 – Regionalplanerische Bewertung). Erste Überlegungen konnten durch das beigebrachte Immissionsschutzrechtliche Gutachten und die dort ermittelten Abstandswerte erbracht werden. Dem Grundsatz 6.3-

2 LEP NRW Umgebungsschutz auf Ebene der Regionalplanung wird somit ebenso entsprochen.

Grundsätzlich wurden die ASB-GE in einvernehmlicher Abstimmung mit den Kommunen während der RPD-Neuaufstellung in den Plan mit eingebracht und können somit in begründeten Fällen oder wie in Kapitel 1 (Anlass und Ziel der Planung) beschrieben bei veränderten Planungsabsichten der Stadt geändert werden.

Die Brachflächenentwicklung im Planbereich hin zum Nutzungsspektrum eines ASB und die damit verbundene Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs „Dormagen Innenstadt“ unterstützt auch die Grundsätze 6.1-6 und 6.1-8 des LEP NRW (Vorrang der Innenentwicklung) in Verbindung mit Kap. 3.1.2 Ziel 2 RPD (Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme), verhindert durch die Wiedernutzung einer bestehenden Brache die Neuinanspruchnahmen des Freiraums an anderer Stelle und leistet somit einen nachhaltig flächensparenden und auch klimaschonenden Beitrag. Die städtebauliche Innenentwicklung dient dem Flächensparen, der Verkehrsvermeidung sowie der Erhaltung eines großräumigen übergreifenden Freiraumverbundsystems. Sie ist somit von überörtlicher Bedeutung.

Die durchgeführte frühzeitige Beteiligung und das Scopingverfahren sowie die seitens der Stadt Dormagen zum Planverfahren beigebrachten Informationen geben keine Hinweise auf einen derartig problematischen Altlastenverdacht, dass es bereits weiterer Klärungen auf Ebene der Regionalplanung bedürfte. Weitere ggf. erforderliche Untersuchungen oder fachgutachterliche Begleitungen bleiben den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen vorbehalten.¹⁰

Grundsätze in Kapitel 4 LEP NRW Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Im Rahmen der 19. Änderung des RPD finden auch die Belange des Klimaschutzes Berücksichtigung. Es handelt sich, wie zuvor dargestellt, um einen Planbereich, welcher die Möglichkeit der Brachflächenaktivierung bietet und siedlungsräumlich an den derzeitigen ASB anschließt. Tendenziell ist durch die Rücknahme der Festlegung ASB-GE eher von einer Verbesserung des Luftaustausches oder der thermischen Situation auszugehen. Zudem werden aufgrund der Aktivierung von Flächen im Inneren des Siedlungskörpers Neuinanspruchnahmen des Freiraums an anderer Stelle vermieden. Klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen sind durch die 19. Änderung des RPD nicht betroffen.

¹⁰ vgl. hierzu auch die nachrichtlichen Umweltinformationen betroffener öffentlicher Stellen im Umweltbericht Stand Mai 2024 – [Anlage 3](#) der Sitzungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss

Ziel 7.4-6 LEP NRW Überschwemmungsbereiche i.V.m. Kap. 4.4.4

Gemäß dem Ziel 7.4-6 LEP NRW i.V.m. den Grundsätzen des Kap. 4.4.4 RPD sind Überschwemmungsbereiche für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und entwickeln. Es sind keine Überschwemmungsbereiche im Regionalplan in unmittelbarer Nähe zu den Plangebieten festgelegt, sodass eine Inanspruchnahme durch die vorliegende Änderung nicht erfolgt.

Grundsatz 8.1-1 LEP NRW Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung / Ziel 8.1-11 LEP NRW Öffentlicher Verkehr / Kap. 3.4 Grundsatz G2 RPD

Das Plangebiet befindet sich in einem raumordnerisch festgelegten Mittelzentrum und angrenzend an einen regionalplanerisch festgelegten, zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereich anschließend an die Dormagener Innenstadt und ist bereits heute verkehrlich gut angebunden. Hingewiesen wird hier auf die direkte Anbindung an die Europastraße in ihrer Funktion als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße. Ferner stellt die Europastraße eine wesentliche Verbindungsachse des ÖPNV dar (Verlauf mehrerer Buslinien). Eine Bushaltestelle an der „Frankenstraße“ befindet sich im direkten Umfeld des geplanten Einzelhandelsstandorts. Die Innenstadt mit weiteren Verbindungen in die umliegenden Ortsteile ist fußläufig zu erreichen.

Grundsatz 8.2-1 LEP NRW Transportleitungen in Verbindung mit Kap. 5.2 G1 RPD

Etwaige Erweiterungsoptionen im Sinne von G1 in Kap. 5.2 RPD der außerhalb des Siedlungsbereichs verlaufenden Ölleitung werden durch die Umwandlung des Bestandsbereichs voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Da durch die Änderung von ASB-GE in ASB aber tendenziell sensiblere Nutzungen ermöglicht werden, ist bei der weiteren Planung (spätestens auf Ebene der Bauleitplanung) im Sinne von G1 in Kap. 5.2 RPD zu prüfen, ob es hierdurch zu Einschränkungen der Nutzung vorhandener Leitungen kommt.

Grundsatz 10.1-4 LEP NRW Kraft-Wärme-Kopplung

Der Aspekt der Energieversorgung bzw. die landesplanerischen Vorgaben zur Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt. Durch die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche werden auf Ebene der Regionalplanung u.a. die Voraussetzungen geschaffen, bestehende Fernwärmeschienen zu erhalten und/oder weiterzuentwickeln. Hier bleibt es der Kommune überlassen, auf den nachfolgenden Planungsebenen kleinräumige und klimaverträgliche Versorgungskonzepte zu entwickeln und umzusetzen.

5.2 Vereinbarkeit mit den Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz

Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021), im folgenden Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Nachfolgend wird auf seine für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen eingegangen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze benannt. Die Änderung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des BRPH vereinbar.

Ziel I.1.1 BRPH Risikoprüfung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Der in Rede stehende Bereich der 19. Änderung befindet sich innerhalb eines im RPD festgelegten potentiellen Überflutungsbereichs sowie eines Extremhochwasserbereichs. Betroffen ist nur der östliche Randbereich des Plangebiets. Für einen Teil der Flächen der 19. Änderung des RPD besteht somit ein Hochwasserrisiko durch Flusshochwasser im Falle des Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen bei einem 100-jährigen Hochwasser und bei einem Extremhochwasser. Die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (Starkregenhinweiskarte) des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) weist für den Änderungsbereich Betroffenheiten auf.

Im geplanten Änderungsbereich sind dies punktuelle Wassertiefen von 10-50 cm, teilweise auch bis zu 1m bei einem extremen Starkregen (90 mm/h). Im Nordosten der Fläche ist zudem an einer Stelle auch eine Fließgeschwindigkeit zwischen 0,2 und 0,5 m/s zu erwarten.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung soll daher auf einen Rückhalt und verlangsamten Abfluss des Wassers hingewirkt werden (vgl. Kap. 4.4.4 G.3 RPD und Ziel II.1.3 BRPH). Mögliche Maßnahmen sind z.B.: die Versiegelung der Flächen möglichst gering zu halten oder technische Maßnahmen wie Regenrückhaltebecken oder Versickerungsanlagen zum Ausgleich oder gar zur Ausweitung der Wasserrückhaltekapazitäten vorzusehen.

Da der Planungsbereich auch nach der 19. Änderung des RPD weiterhin Siedlungsflächen festlegt, wird sich die Empfindlichkeit des Gebiets gegen potentiell auftretende Überschwemmungen nicht grundsätzlich verändern. Ein temporärer Aufenthalt größerer Personenanzahlen wäre auch derzeit in der bestehenden ASB-GE Festlegung denkbar.

Bei der Konkretisierung und Ausgestaltung dieser Flächen in der Bauleitplanung sind diese Aspekte erneut in die Prüfung einzubeziehen.

Ziel I.2.1 BRPH Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse prüfen

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer und Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen.

Eine konkrete Gefährdung oder ein konkreter Anpassungsbedarf auf Grund vorliegender Daten zu Klimaveränderungen ist auf Grund der Lage hinter einem durch einen Deich geschützten Bereich auf regionalplanerischer Ebene nicht erkennbar. Bei der Berücksichtigung der prognostizierten Überflutungen durch Starkregen kann im Rahmen der Bauleitplanung eine Häufung dieser Ereignisse in Zukunft miteinbezogen werden.

Die vorliegenden Informationen zu vergangenen Hochwasserereignissen des Rheins wurden im Rahmen der vorliegenden Regionalplanänderung berücksichtigt.

Grundsatz II.1.1 BRPH Verringerung der Schadenspotentiale in Einzugsgebieten

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.

Auf möglichst geringe Schadenspotentiale kann im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG durch hochwasserangepasste Bauweise hingewirkt werden.

Ziel II.1.3 BRPH Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen erhalten

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Ein

Ausgleich einer entsprechenden Beeinträchtigung in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang in angemessener Frist wird einer Erhaltung gleichgesetzt.

Im Planbereich liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen vor (vgl. Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW). Das Ziel II.1.3 ist daher hier nicht einschlägig.

Fazit:

Die 19. Regionalplanänderung leistet einen Beitrag zur planerischen Stärkung der Innenstadt der Stadt Dormagen und stellt die Verknüpfung zwischen Innenstadt und CHEMPARK mit geplantem Smart Industrial Campus dar. Erfordernisse der Raumordnung stehen der angestrebten 19. Änderung des RPD nicht entgegen. Eine Vereinbarkeit mit den voranstehend dargelegten sowie auch den sonstigen Vorgaben des LEP NRW und des BRPH wird gesehen.

5.3 Regionalplanerische Bewertung

Die Diskussion der landesplanerischen Anforderungen und den sich daraus ergebenden Konkretisierungen im Regionalplan im Kap. 5.1 dieser Begründung verdeutlicht bereits die im Wesentlichen tragenden, siedlungsstrukturellen Gründe für die erforderliche Umwandlung des Planbereichs. Die Stadt Dormagen legt die Umnutzungsideen zur Aktivierung der Brachfläche der ehemaligen Zuckerfabrik entlang der Europastraße und den damit verbundenen planungsrechtlichen Handlungsbedarf in ihrem Antrag auf Regionalplanänderung nachvollziehbar dar (vgl. hierzu auch Kap. 1 Anlass und Ziel der Planung).

Die Stadt Dormagen verdeutlicht ferner in ihrem Antrag die hohe Bedeutung einer erfolgreichen Flächenentwicklung auf dem Areal der ehemaligen Zuckerfabrik als innerstädtische Brache. Nach mehreren Anläufen zur Revitalisierung des Geländes besteht mit dem nun vorgelegten Rahmenplan eine realistische Entwicklungschance. Ein gewerblicher Schwerpunkt soll für das Gesamtareal beibehalten werden. Als einen wichtigen Baustein erachtet die Stadt dabei jedoch auch die Entwicklung eines Einzelhandelsstandorts im nordöstlichen Teil des Geländes. Dieser Standort enthält als gedachte Verlängerung des Hauptzentrums „Dormagen Innenstadt“ mehrere zentrenrelevante Vorhaben und fällt damit deutlich größer aus als in vorangegangenen Überlegungen. Zur Verwirklichung dieses Planungswunsches bedarf es der Änderung des Regionalplans und teilweisen Änderung von ASB-GE zu ASB. Für die regionalplanerische Beurteilung und die Frage einer späteren Umsetzbarkeit der Planung ist nachfolgend noch einmal in den Blick zu nehmen, wie die künftige Einzelhandelsplanung aus

raumordnungsrechtlicher Sicht grundsätzlich einzuschätzen ist und welche immissionsschutzrechtlichen Erwägungen zur angedachten Staffelung der Nutzungen auf der Brachfläche geführt haben.

Bewertung mit Blick auf die raumordnerischen Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels:

Die Planung und Verwirklichung des Standorts wäre vorbehaltlich der hier diskutierten Änderung des RPD aus raumordnungsrechtlicher Sicht und in Bezug auf die Belange des großflächigen Einzelhandels voraussichtlich unbedenklich. Dies betrifft sowohl die Überlegungen zur nötigen Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs als auch die Größenordnung der Verkaufsflächen. Verwiesen wird hierzu auf die Ausführungen im Kapitel 5.1 im Hinblick auf die Vorgaben des LEP NRW im Kapitel 6.5 (Großflächiger Einzelhandel). Insoweit ist die Planung auch aus regionalplanerischer Sicht als unbedenklich einzustufen. Der Wunsch der Stadt Dormagen zur Stärkung des Nahversorgungsangebots im Stadtmittebereich stellt ein städtebaulich legitimes Ziel dar, das aus raumordnerischer Sicht unterstützt werden kann. Die damit verbundene Chance zur Revitalisierung einer seit vielen Jahren brachliegenden, innerstädtischen Fläche ist aus raumordnerischer Sicht wünschenswert.

Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen:

Südlich des Plangebiets liegt der sich in die Planungsregion Köln fortsetzende CHEMPARK Dormagen. Dieser enthält auch störfallrelevante Betriebe. Um ausgehend von den pauschalen räumlichen Achtungsabständen gemäß Störfallverordnung einen genaueren Überblick nötiger Abstände im Stadtgebiet zu erhalten und u.a. auch um die Entwicklungsmöglichkeiten der Brachfläche Zuckerfabrik einschätzen zu können, veranlasste die Stadt Dormagen die Erstellung eines gesamtstädtischen Seveso-III Gutachtens¹¹. Das Gutachten ist Teil der Antragsunterlagen zur Regionalplanänderung und fand auch Eingang in Betrachtungen der strategischen Umweltprüfung.

Es definiert „Angemessene Sicherheitsabstände mit Detailkenntnissen“ auf Basis des KAS 18 Leitfadens¹². Es führt aus: *„Vor dem Hintergrund der langfristigen Forderung angemessener Sicherheitsabstände (mit Detailkenntnissen) zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Objekten sind im Rahmen des vorliegenden Gesamtstädtischen Gutachtens diese angemessenen Sicherheitsabstände auf der*

¹¹ Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen – 27.07.2020

¹² Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18).

Grundlage des KAS-18-Leitfadens zu ermitteln. Die Ergebnisse sollen der Stadt Dormagen hinsichtlich der Flächenplanung und Flächennutzung sowie bei Baugenehmigungsverfahren hinreichende Hintergrundinformationen für die Wahrung des störfallrechtlichen Trennungsgebotes im Rahmen ihrer Entscheidungen bzw. Abwägungen bereitstellen. Maßgebliches Ziel ist die langfristige Vorsorge durch die Minimierung störfallbedingter Risiken für die Nachbarschaft von Betriebsbereichen und die Reduktion der von einem Störfall ggf. betroffenen Personen“ (vgl. Seveso-III-Gutachten Seite 4). Maßgeblich für die ermittelten Abstände ist der sog. ERPG-2-Wert (Emergency Response Planning Guidelines¹³). Auf dieser Basis wurden nachfolgende Abstände ermittelt¹⁴:

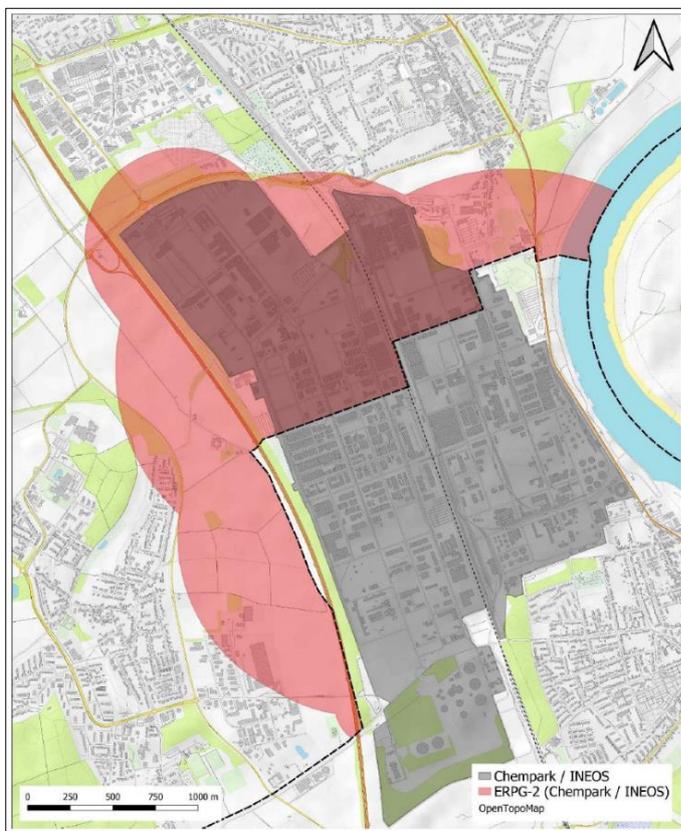


Abbildung 6: ERPG-2-Werte in roter Farbe

¹³ Beim ERPG-2-Wert handelt es sich um die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass unterhalb dieses Werts beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter irreversiblen, oder sonstigen schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln, die die Fähigkeit einer Person beeinträchtigen könnten, Schutzmaßnahmen zu ergreifen (vgl. Seveso-III-Gutachten Seite 12).

¹⁴ Auszug Seveso-III Gutachten, hier Abbildung: Umhüllende-Gesamtdarstellung der angemessenen Sicherheitsabstände mit Detailkenntnissen für das Stadtgebiet Dormagen – ERPG-2-Werte in roter Farbe, Seite 32, Abbildung 6 des Gutachtens

19. Änderung des RPD – Begründung

Sie teilen das Plangebiet in einen südlichen Teil, in welchem die Entwicklung sensibler Nutzungen wie Einzelhandel mit größerem Kundenverkehr gar nicht oder nur unter schwierigen Umständen möglich wäre und in einen nördlichen Teil außerhalb des ERPG - Sicherheitsabstands, in welchem sich keine immissionsschutzrechtlichen Einwände aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz ableiten lassen. Diese Trennlinie war auch leitend für die Ausarbeitung des Rahmenplans. Zur Verdeutlichung dieser Teilung des Gebiets siehe nachfolgend nochmalig den städtischen Rahmenplan, ergänzt um eine rote Darstellung der gutachterlich ermittelten Trennlinie (vgl. Abbildung 7).

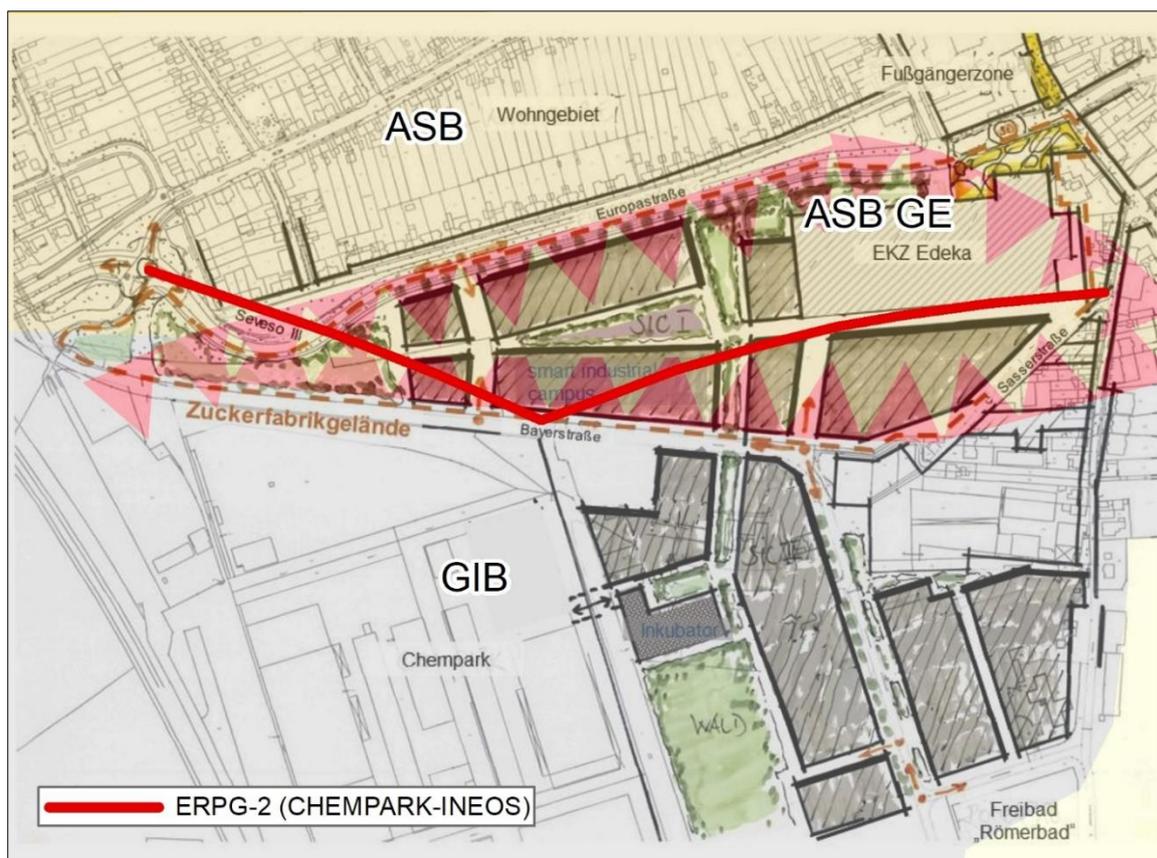


Abbildung 7: Rahmenplanung der Stadt Dormagen ¹⁵

Insoweit kann davon ausgegangen werden, dass die Planung von Büronutzungen wie auch von Einzelhandelsnutzungen im nördlichen Teil des Plangebiets grundsätzlich gelingen kann (nördlich der roten Linie). Zu einer gleichen Einordnung gelangt auch der Umweltbericht zur 19. Änderung des RPD, welcher die Erkenntnisse des Seveso-III-Gutachtens in die Betrachtung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

¹⁵ gemäß Antrag, mit eigener deutlicherer Hervorhebung des angemessenen Sicherheitsabstands mit Detailkenntnissen

hat einfließen lassen (vgl. auch Kap. 4 der Begründung¹⁶). Gleichwohl bleibt für die nachfolgenden Planungsebenen zu beachten, dass sich die Planung der Einzelhandelsnutzungen unmittelbar an die gutachterlich ermittelten Achtungsabstände anschließen wird und damit in einem sensiblen Bereich verbleibt, der mit entsprechender Sorgsamkeit in der planerischen Ausgestaltung und Abwägung zu behandeln ist.

Im Rahmen der seinerzeitigen Abstimmung des Seveso-III-Gutachtens seitens der Stadt Dormagen mit dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) wurde von dortiger Seite empfohlen neben der Heranziehung des Toxischen Konzentrationsleitwerts ERPG-2 auch die AEGL-2-Werte (Acute Exposure Guideline Levels) zu berücksichtigen¹⁷. Die AEGL-2-Werte stellen im Vergleich zu den ERPG-2-Werten für zahlreiche Stoffe den schärferen Beurteilungswert dar und können als „fortgeschriebener Erkenntnisstand“ unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen angesehen werden. Die sich hieraus ergebenden Abstände sind naturgemäß größer und wurden für den CHEMPARK ebenso ermittelt. Sie sind nachfolgend dargestellt (vgl. auch Seveso-III Gutachten Anhang I, Seite 59).

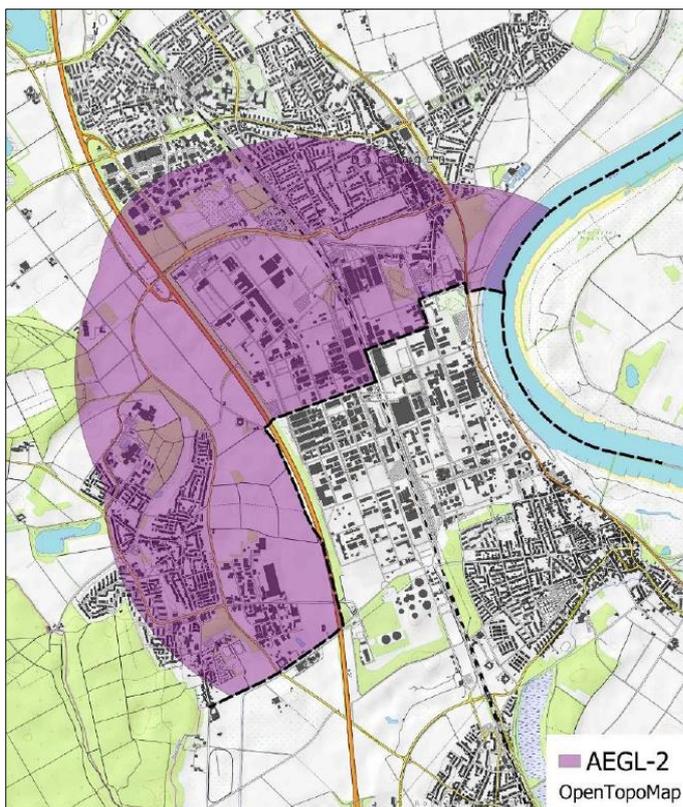


Abbildung 8: AEGL-2-Werte in violetter Farbe

¹⁶ und Umweltbericht Stand Mai 2024 – [Anlage 3](#) der Sitzungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss

¹⁷ Der AEGL-2-Wert stellt die luftgetragene Stoff-Konzentration dar, bei deren Überschreiten die allgemeine Bevölkerung irreversible oder andere schwerwiegende, lang andauernde Gesundheitseffekte erleiden kann oder bei denen die Fähigkeit zur Flucht beeinträchtigt sein kann.

Gemäß der AEGL-2-Werte läge das Plangebiet der ehemaligen Zuckerfabrik vollumfänglich innerhalb relevanter Sicherheitsabstände. Die bisherige Rechtsprechung nimmt Bezug auf den KAS-18-Leitfaden und somit - soweit vorliegend – Bezug auf die heranzuziehenden ERPG-2 Konzentrationsleitwerte. Wenngleich also die AEGL-2-Werte noch keinen rechtsverbindlichen Charakter erlangt haben, soll auf diese Werte im Sinne der Empfehlung des LANUV NRW an dieser Stelle ebenso hingewiesen werden, damit sie auf dieser und den nächsten Planungsebenen als Teil einer Abwägung und vorsorgenden Planung diskutiert und berücksichtigt werden können. Sie stehen der Änderung des Regionalplans und der weiteren Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen, verdeutlichen jedoch umso mehr, dass die Planung in einem sensiblen Übergangsbereich zwischen störenden und sensiblen Vorhaben erfolgt. Aus regionalplanerischer Sicht ist in Bezug auf die Lage innerhalb der AEGL-Werte darauf hinzuweisen, dass die Stadt Dormagen die Verortung von Wohnnutzungen eindeutig ausgeschlossen hat, insoweit also die Ansiedlung der sensibelsten Nutzungsart im Bereich des Zuckerfabrikgeländes nicht erfolgen wird. Zudem wären bei ausschließlicher Anwendung dieses Sicherheitsabstands nicht nur das Gelände der Zuckerfabrik, sondern auch weite Teile der Dormagener Innenstadt mit weiteren Entwicklungshemmnissen belegt. Insoweit erscheint es mit Blick auf die heute rechtlich verbindlichen Vorgaben (ERPG-2) sachgerecht, unter Berücksichtigung der ermittelten Achtungsabstände und sorgsamer Steuerung des engen Nebeneinanders der verschiedenen Nutzungen auf den nachfolgenden Planungsebenen nach guten Lösungen zu suchen. So besteht die Chance, die zuvor dargelegten Entwicklungschancen für die innerstädtische Brachfläche Zuckerfabrik zu heben. Dies bleibt für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen besonders anspruchsvoll.

Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass das in 2020 erarbeitete Seveso-Gutachten den Ist-Zustand der vorhandenen Betriebe im CHEMPARK darstellt. Insoweit kann hierdurch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass durch die Ansiedlung von sensibleren Nutzungen auf dem Zuckerfabrikgelände die Ansiedlung künftiger Störfallbetriebe im CHEMPARK erschwert oder gar verhindert würde. Hierauf verweist auch die Bayer Real Estate AG in ihrer Stellungnahme im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung sowie im Beteiligungsverfahren. Diesbezüglich ist auf den gemeinsamen, engen Austausch der Akteure vor Ort hinzuweisen. Die Fortentwicklung des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes ist, wie auch die Antragsunterlagen ausführen, stetiges Gesprächsthema zwischen Stadt und CHEMPARK. Dabei definieren die Seveso-III-Richtlinien die Grundlagen für die Stadtentwicklung im Umfeld potenzieller Störfallbetriebe. Den Absprachen zwischen Stadt und CHEMPARK zur Entwicklung des Zuckerfabrikgeländes wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Ferner betont die Stadt Dormagen in ihren Antragsunterlagen wie zuvor bereits ausgeführt ausdrücklich, dass die Verortung von Wohnnutzungen im Plangebiet nicht gewollt und aus planerischer Sicht auch schwierig sei. *„Wohnen ist auf dem Zuckerfabrikgelände, auch au-*

*Berhalb der Sicherheitsabstände, nicht vorgesehen. Auf der einen Seite sind die Immissionsbelastungen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Industrie noch sehr hoch und rechtlich schwer zu steuern. Auf der anderen Seite sollen die bisherigen Kompromisslinien mit dem CHEMPARK nicht verlassen werden.*¹⁸ Entsprechend enthält der Rahmenplan auch nur Nutzungsvorschläge für Gewerbe und Einzelhandel. Auch die IHK Mittlerer Niederrhein erhebt im Rahmen ihrer während der durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung sowie im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Einzelhandelsnutzung außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände, solange keine Wohnnutzungen geplant werden.

Der Umweltbericht zur 19. Änderung des RPD weist in Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft ferner auf eine Betroffenheit von Kaltluftleitbahnen und einer sich ggf. verschlechternden, thermischen Situation hin (vgl. Kap. 4 der Begründung¹⁹). Hierzu ist auszuführen, dass der Regionalplan für diesen Bereich bereits eine Siedlungsentwicklung vorgesehen hat und nun lediglich eine Veränderung des möglichen Nutzungsspektrums vornimmt. Diese Umweltauswirkung wird zudem vor dem Hintergrund der baulichen Vorprägung dieser innerstädtischen Brachfläche und mit Blick auf die vielfältigen, sich mit der Revitalisierung der Brache verbindenden, Chancen für eine nachhaltige Stadtentwicklung der kurzen Wege in Kauf genommen.

Fazit:

Die aus den Ausführungen der Stadt und den vorgelegten Gutachten gewonnenen Erkenntnisse lassen auf Ebene der Regionalplanung zum jetzigen Zeitpunkt erkennen, dass eine spätere bauleitplanerische Umsetzung der Vorhaben gelingen kann, es bedarf jedoch wie zuvor dargelegt einer besonders sorgsam Betrachtung und Abwägung der zuvor dargelegten immissionsschutzrechtlichen Situation.

Der Abgrenzungsvorschlag der Regionalplanung stellt das nötige Minimum einer Änderung von ASB-GE in ASB dar, um den Einzelhandelsstandort in seinem gewünschten Umfang planen zu können. Der verbleibende ASB-GE Gürtel am südöstlichen Rand würde den innerhalb der gutachterlich ermittelten Achtungsabstände definierten Bereich markieren und bliebe weiterhin nur einer gewerblichen Nutzung vorbehalten.

Die Stadt Dormagen verdeutlicht in ihrem Antrag die hohe Bedeutung einer erfolgreichen Flächenentwicklung auf dem Areal der ehemaligen Zuckerfabrik als innerstädtische Brache. Nach mehreren Anläufen zur Revitalisierung des Geländes besteht mit dem nun vorgelegten Rahmenplan eine realistische Entwicklungschance. Ein gewerblicher Schwerpunkt soll für das Gesamtareal beibehalten werden. Als einen wichtigen Baustein erachtet die Stadt dabei jedoch auch die Entwicklung eines Einzelhandels-

¹⁸ vgl. Seite 4 des Antrags der Stadt Dormagen Stand September 2023; [Anlage 5a](#) der Sitzungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss

¹⁹ und Umweltbericht Stand Mai 2024 – [Anlage 3](#) der Sitzungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss

19. Änderung des RPD – Begründung

standorts im nordöstlichen Teil des Geländes. Dieser Standort enthält als gedachte Verlängerung des Hauptzentrums Innenstadt mehrere zentrenrelevante Vorhaben und fällt damit nun deutlich größer aus als in vorangegangenen Überlegungen. Zur Verwirklichung dieses Planungswunsches bedarf es der Änderung des Regionalplans und teilweisen Änderung von ASB-GE zu ASB.

Die zuvor dargelegten Erkenntnisse machen deutlich, dass raumordnerische Belange in Bezug auf die künftige Einzelhandelssteuerung im Stadtgebiet nicht grundsätzlich entgegenstehen und sich auch die gesamtstädtische Bedarfssituation der Gewerbeflächen als ausgeglichen darstellt. Immissionsschutzrechtliche Belange müssen auch in nachfolgenden Planverfahren besonders sorgsam betrachtet werden, könnten aber gelöst werden. Die Planung von Wohnnutzungen ist nicht beabsichtigt.

Gleichwohl kommt es zu einem Heranrücken sensiblerer Nutzungen an den CHEMPARK und einer teilweisen Einschränkung rein gewerblicher Ausnutzungsmöglichkeiten auf dem Gelände der Zuckerfabrik in einer Größenordnung von 3,4 ha. Dennoch kann die Regionalplanänderung als Impuls für die Gesamtfläche betrachtet werden durch welche auch die Gewerbeflächenentwicklung im westlichen Teil der innerstädtischen Brache angestoßen werden kann, die sich bis jetzt über Jahre nicht vollzogen hat. Insgesamt wird die geplante 19. Änderung des RPD regionalplanerisch als verträglich und sachgerecht eingeschätzt.

6. Ergänzende Anmerkungen zum voraussichtlichen weiteren Verfahren

Es ist vorgesehen, dass der Regionalrat in seiner Sitzung am 12.12.2024 über möglicherweise nicht ausgeräumte Anregungen und Einwendungen berät und eine Entscheidung über die Feststellung der Regionalplanänderung trifft.

Sollte der Regionalrat den Feststellungsbeschluss für diese Regionalplanänderung fassen, erfolgt im Anschluss die Anzeige bei der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 4 und Absatz 6 LPIG. Wenn innerhalb einer Frist von zwei Monaten keine Einwendungen nach § 19 Absatz 6 LPIG erhoben werden, wird die Änderung des Regionalplans auf Veranlassung der Landesplanungsbehörde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Regionalplanänderung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

Wesentliche raumordnerische Rechtsgrundlagen für die vorliegende Regionalplanänderung sind folgende Gesetze, Verordnungen und Pläne. Sollten Änderungen der Rechtsgrundlagen erfolgen, gelten die jeweils aktuellen Fassungen bzw. Übergangsvorschriften:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), das zuletzt durch Gesetz vom 28. Mai 2024 (GV. NRW. S. 315) geändert worden ist
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LandesplanungsgesetzDVO – LPIG DVO) vom 8. Juni 2010 (GV. NRW. S. 334), die zuletzt durch die Verordnung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 527) geändert worden ist
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 S. 122), die zuletzt durch die Verordnung vom 9. April 2024 (GV. NRW. S. 230) geändert worden ist
- Regionalplan Düsseldorf (RPD), bekannt gemacht am 5. April 2018 (GV. NRW. S. 200, ber. S. 297), zuletzt geändert durch die 17. Änderung des Regionalplans Düsseldorf, bekannt gemacht am 29. Oktober 2024 (GV. NRW. 2024 S. 652)