



**SITZUNGSVORLAGE**

<b>Sitzung Nr.</b>	<b>StA</b>	<b>VA</b>	<b>PA 38</b>	<b>RR 41</b>
<b>TOP</b>			<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Datum</b>			<b>15.09.2010</b>	<b>23.09.2010</b>

**Ansprechpartner/in: Frau Blinde**

**Telefon: 0211 - 475 2367**

**Bearbeiter/in: Frau Schiffers**

**69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)**  
hier: Erarbeitungsbeschluss

**Beschlussvorschlag für die Sitzung des Regionalrates:**

1. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 die Erarbeitung der 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool) in der Fassung dieser Vorlage.
2. Die in der Anlage 5 aufgeführten Beteiligten sind zur Mitwirkung an dem Verfahren aufzufordern (§ 13 (1) LPIG i. V. mit § 10 ROG). Ihnen ist Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von 2 Monaten Bedenken und Anregungen vorzubringen. Weitere Behörden und Stellen können beteiligt werden, wenn es sich im Laufe des Verfahrens als notwendig erweist.
3. Parallel hierzu wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, zur beabsichtigten Regionalplanänderung Stellung zu nehmen (§ 13 (1) LPIG i. V. mit § 10 ROG). Hierzu wird die Regionalplanänderung bei allen Kreisen und kreisfreien Städten der Planungsregion Düsseldorf sowie bei der Bezirksregierung Düsseldorf für die Dauer von 2 Monaten öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Düsseldorf bekannt gemacht.

gez. Anne Lütkes

Düsseldorf, den 25.08.2010

### **Inhaltsverzeichnis / kurze Sachverhaltsschilderung:**

Ziel des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve und der vorliegenden Regionalplanänderung ist es, ein Baulandparadoxon aufzulösen, welches den Bereich der Gewerbeflächenentwicklung kennzeichnet: Trotz großer Flächenreserven geht die Inanspruchnahme von Freiraum weiter, weil die angebotenen Flächen nach Lage und Standortqualität nicht den Anforderungen der nachfragenden Unternehmen entsprechen. Damit verbunden ist die Erwartung, dass Gewerbeflächen künftig stärker nachfrageorientiert und weniger als bisher als Angebotsplanung realisiert werden sollen. Über die effiziente Nutzung nachfragegerechter Standorte soll der Pool zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beitragen.

Die vorliegende Regionalplanänderung muss immer in Kombination mit dem zugehörigen landesplanerischen Vertrag (Vertragsunterzeichnung 22.09.2010) gesehen werden. Dieser regelt die Rechte und Pflichten der beteiligten Akteure (die 16 Städte und Gemeinden des Kreises Kleve, der Kreis Kleve, die Bezirksregierung Düsseldorf) im Detail. Folgende Änderungen im Regionalplan (GEP99) sind erforderlich:

1. Aufhebung von 24 GIB bzw. ASB (für Gewerbe) und Darstellung der Flächen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (ca. 203 ha im GEP99 / 194 ha laut Flächenkonto) (siehe Anlage 1).
2. Kennzeichnung der 24 aufgehobenen GIB und ASB in der Erläuterungskarte 1 zum GEP 99 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ (siehe Anlage 1a).
3. Ergänzung eines textlichen Zieles 4 in Kapitel 1.3 „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“ (siehe Anlage 2).

Die aufgehobenen Gewerbereserven werden als Größe (194ha) in ein Flächenkonto eingebucht. Das Konto ist unter bestimmten Voraussetzungen im Wege eines beschleunigten Verfahrens nutzbar: Es liegt eine konkrete betriebliche Nachfrage nach einem Baugrundstück vor. Der Standort liegt außerhalb des Restriktionsraumes und in Anbindung an den Siedlungsraum. Die Fläche ist verfügbar. Weitere Details regeln das Ziel und der landesplanerische Vertrag.

Für das Beteiligungsverfahren ist eine Frist gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) von zwei Monaten vorgesehen. Gemäß § 9 Raumordnungsgesetz (ROG) ist ein Umweltbericht zu erstellen. Soweit sich aus den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 9 Abs. 1 ROG relevante Vorschläge bezüglich des Umweltberichtes und der Umweltprüfung ergaben, wurden diese in dem in Anlage 4 beiliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

### **Anlagen:**

1. zeichnerische Darstellungen im GEP99
- 1a. zeichnerische Darstellung Sondierungskarte 1 zum GEP99
2. textliche Ergänzung des Kap. 1.3 um das Ziel 4
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Beteiligtenliste
6. Landesplanerischer Vertrag vom 22.09.2010 zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf, dem Kreis Kleve und den 16 Städten und Gemeinden des Kreises Kleve

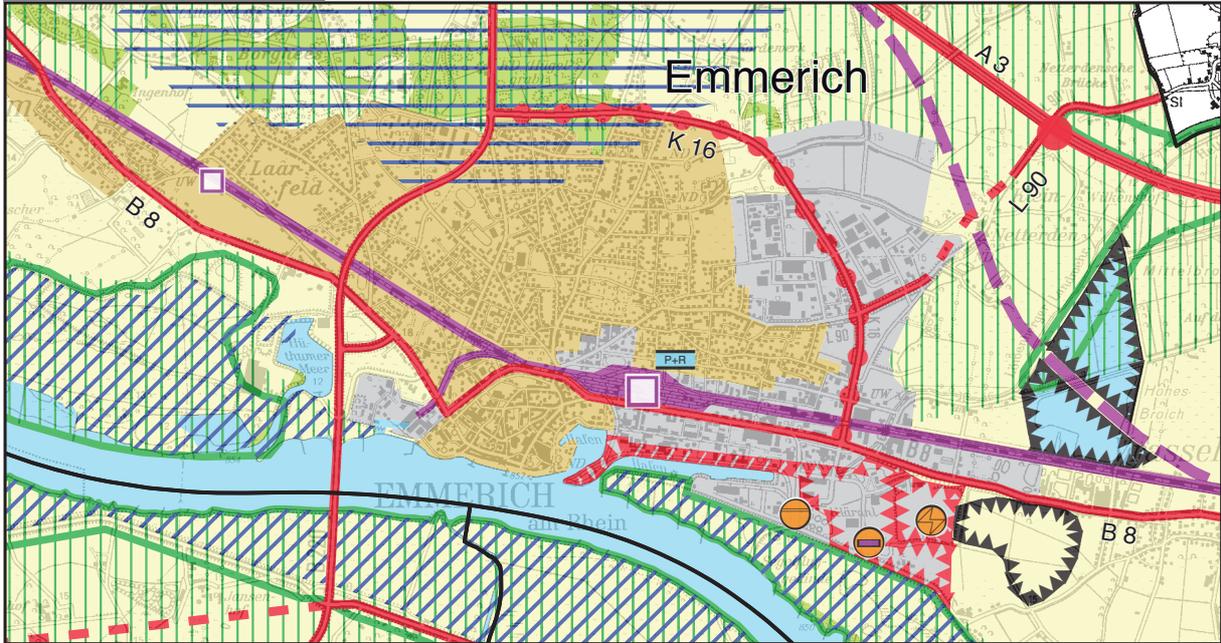
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

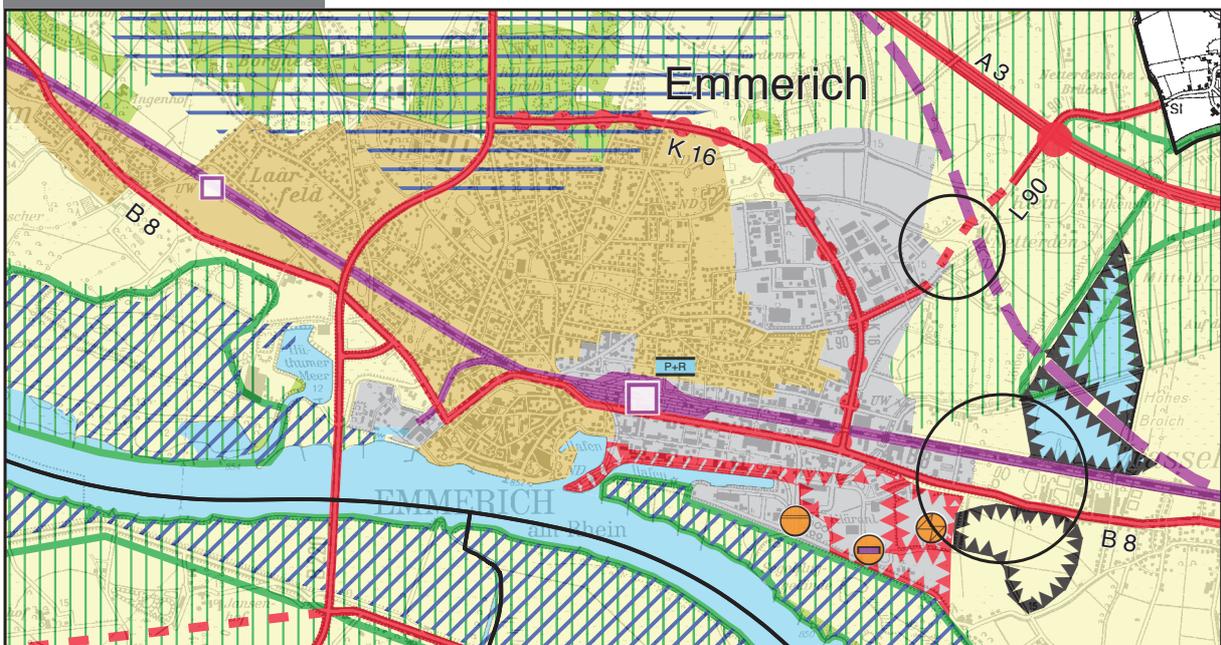
**Stadt Emmerich**

bisherige Darstellung:



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

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

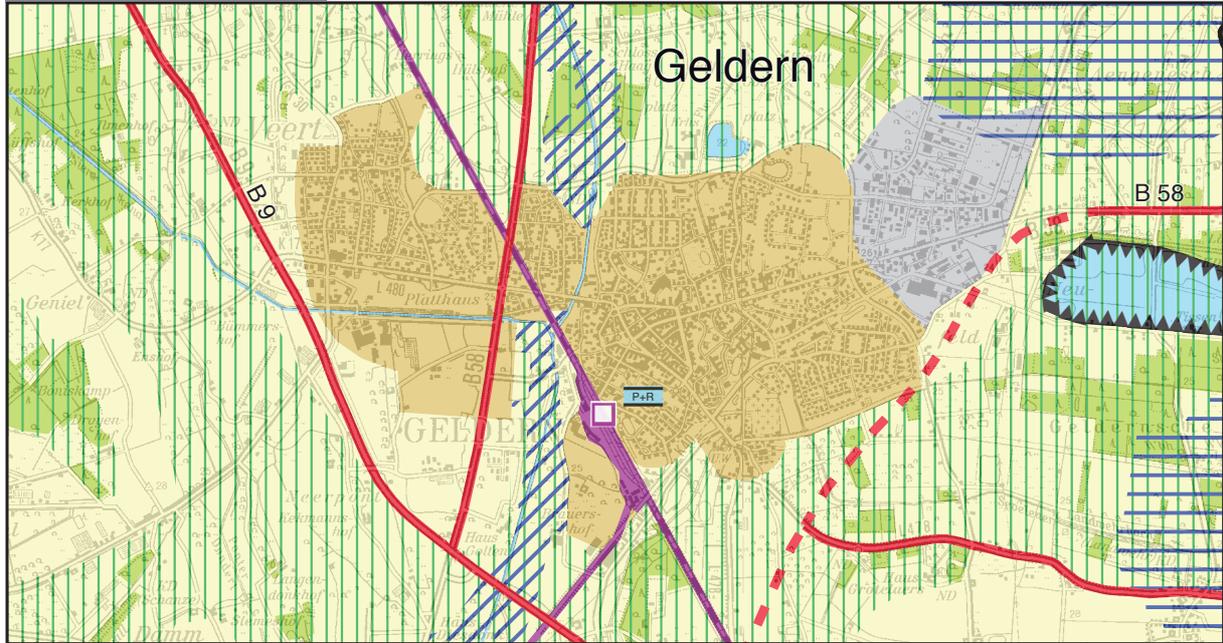
**Anlage 1  
(Blatt 2)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

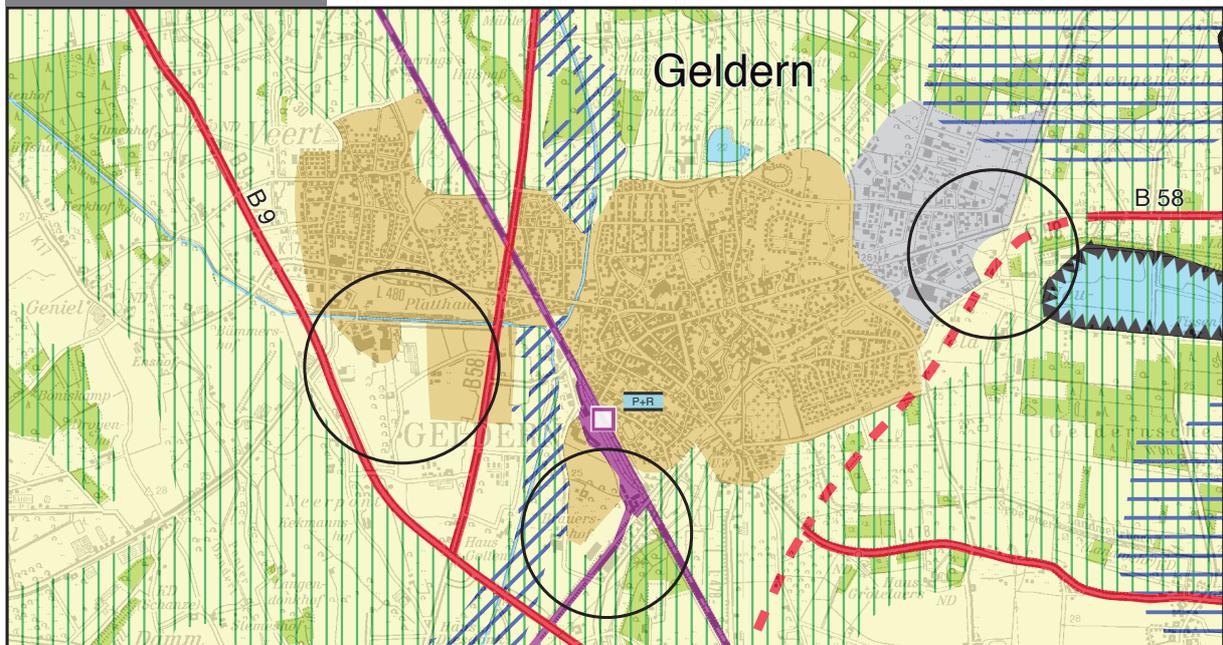
**Stadt Geldern**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt L 4502 Geldern und Blatt L 4504 Moers)

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

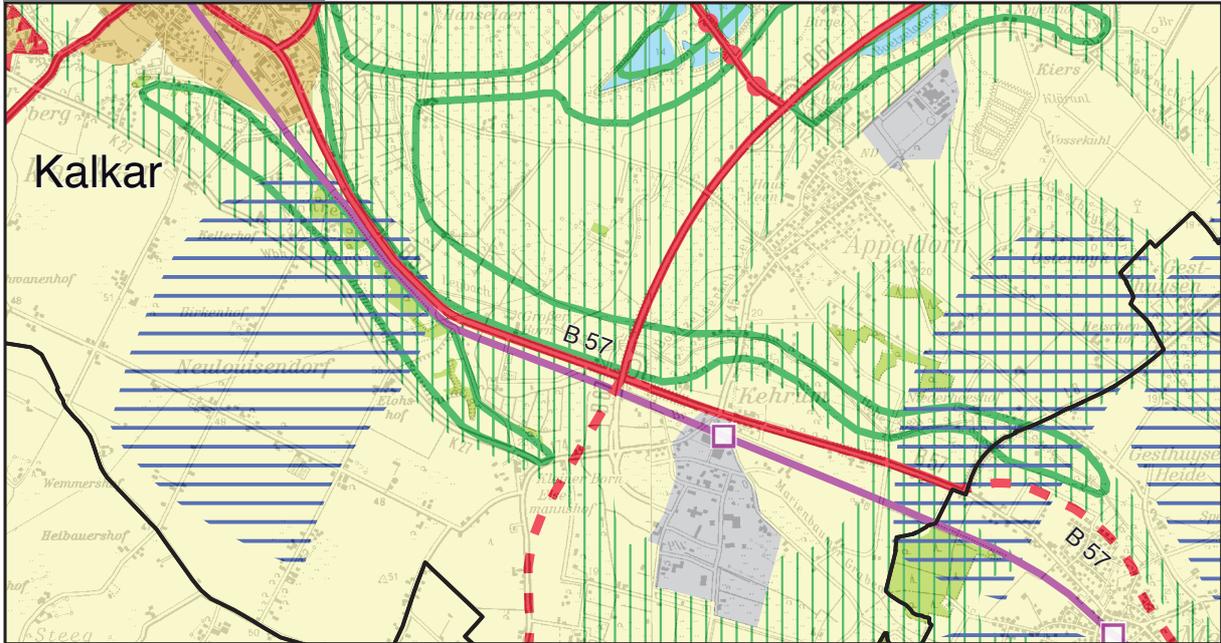
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

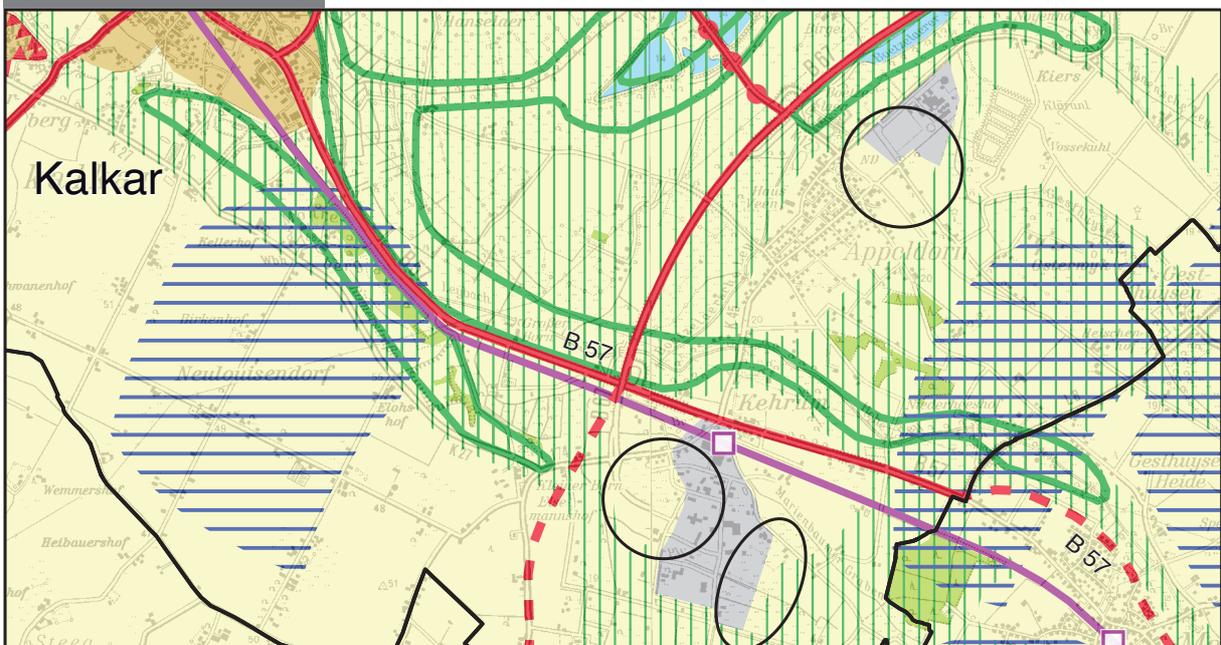
**Stadt Kalkar**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt L 4302 Kleve und Blatt 4304 Wesel)

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

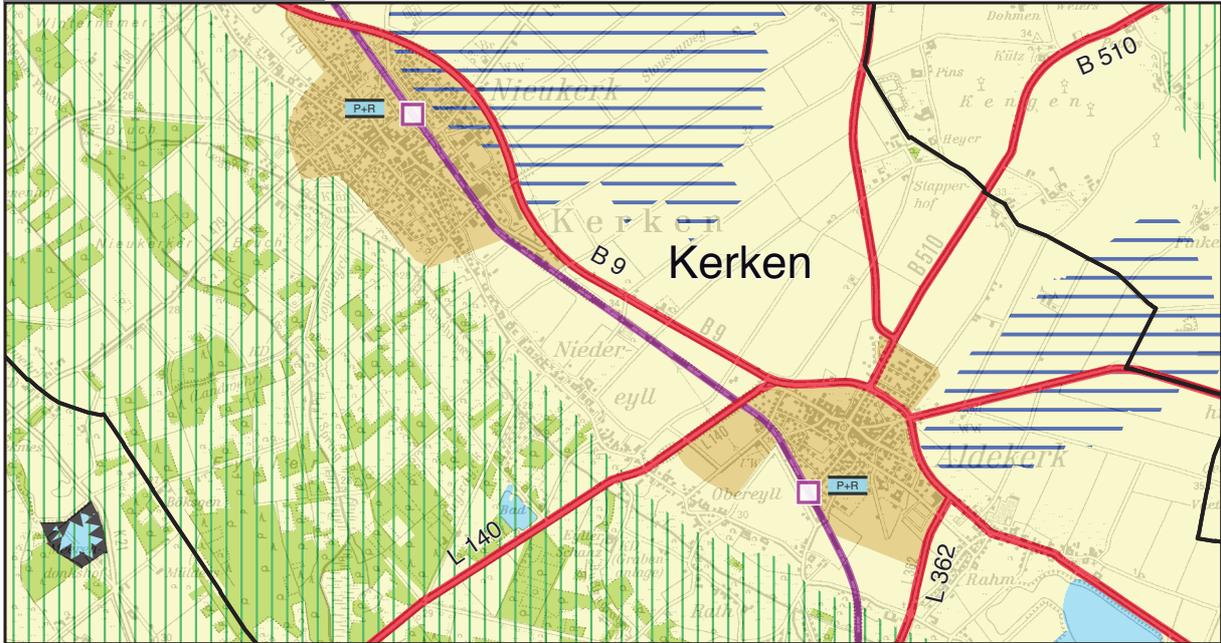
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

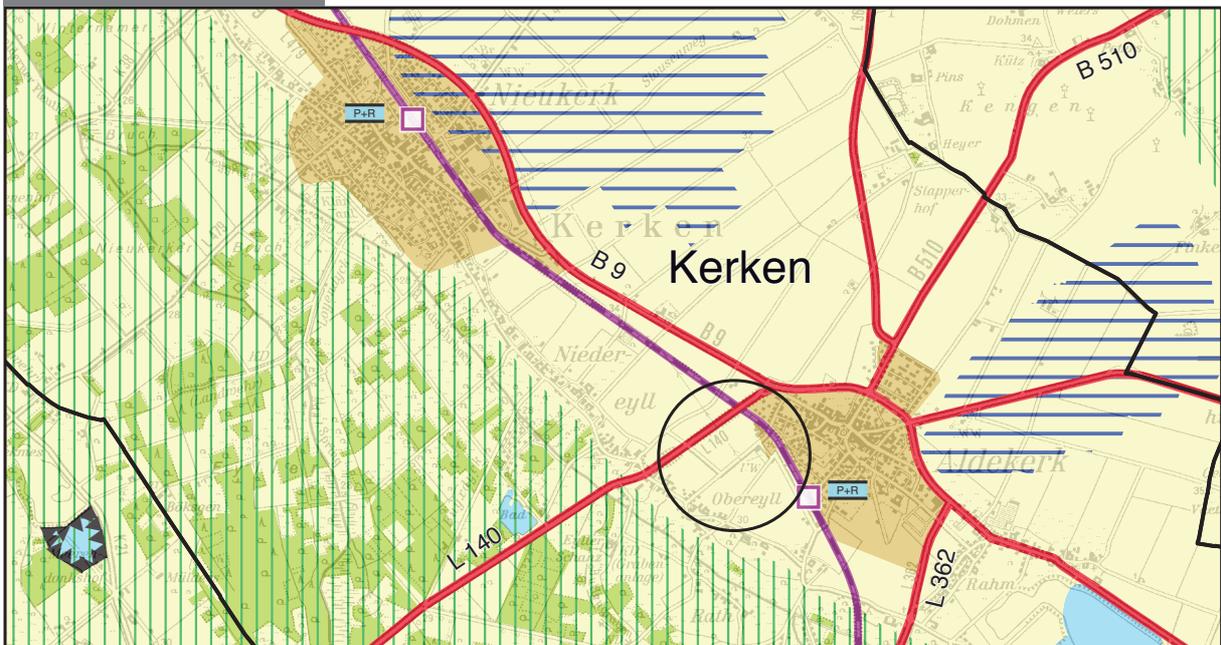
**Gemeinde Kerken**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt L 4502 Geldern und Blatt 4504 Moers)

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

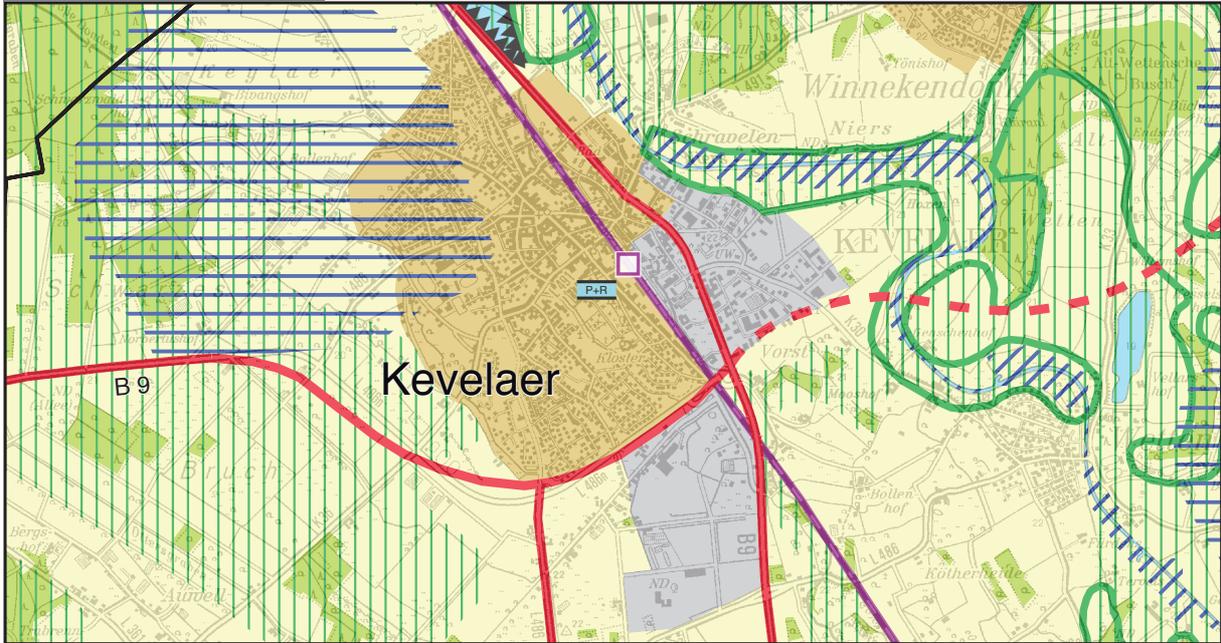
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

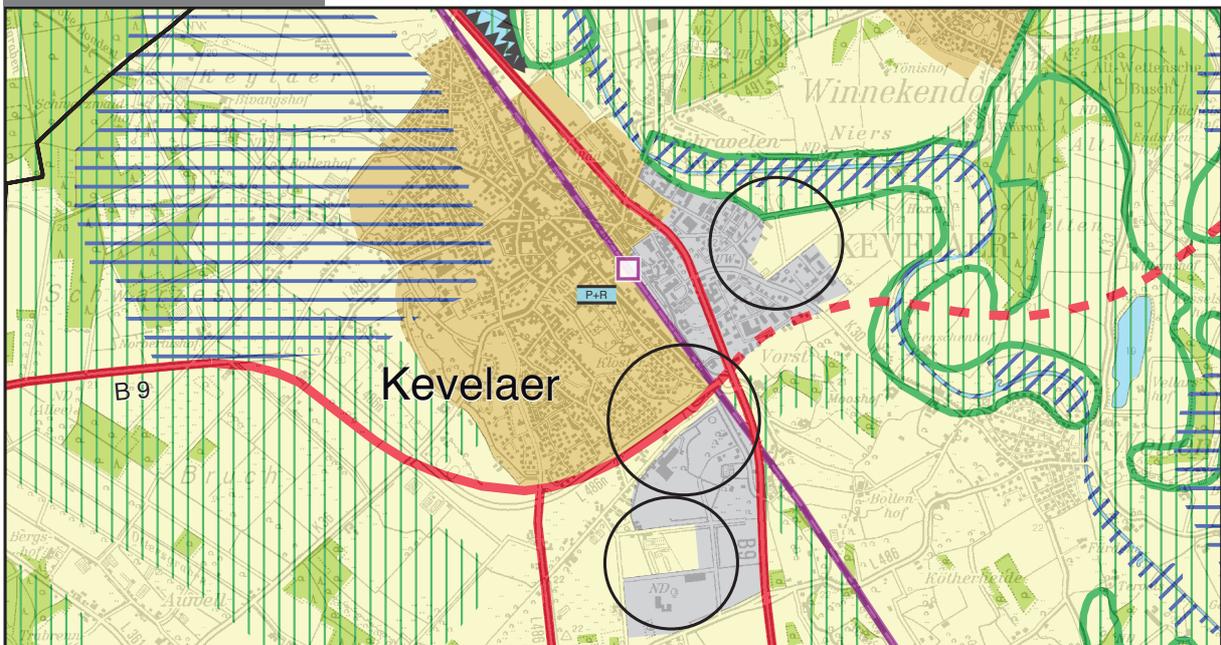
**Stadt Kevelaer**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt 4302 Kleve und Blatt L 4502 Geldern)

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

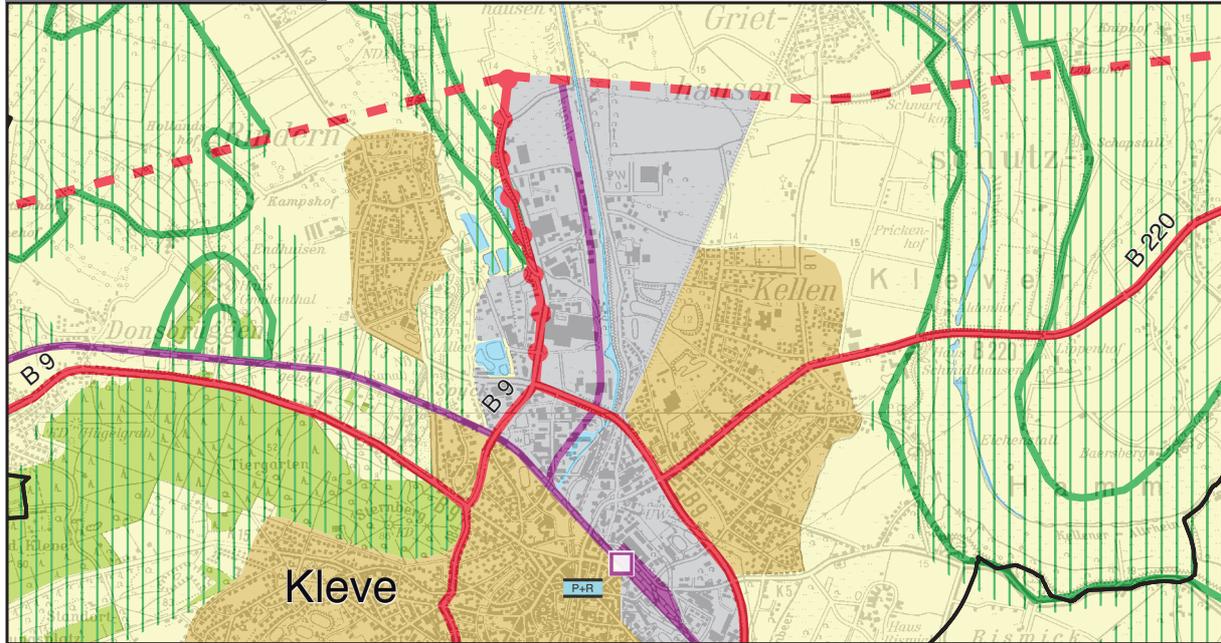
**Anlage 1  
(Blatt 6)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

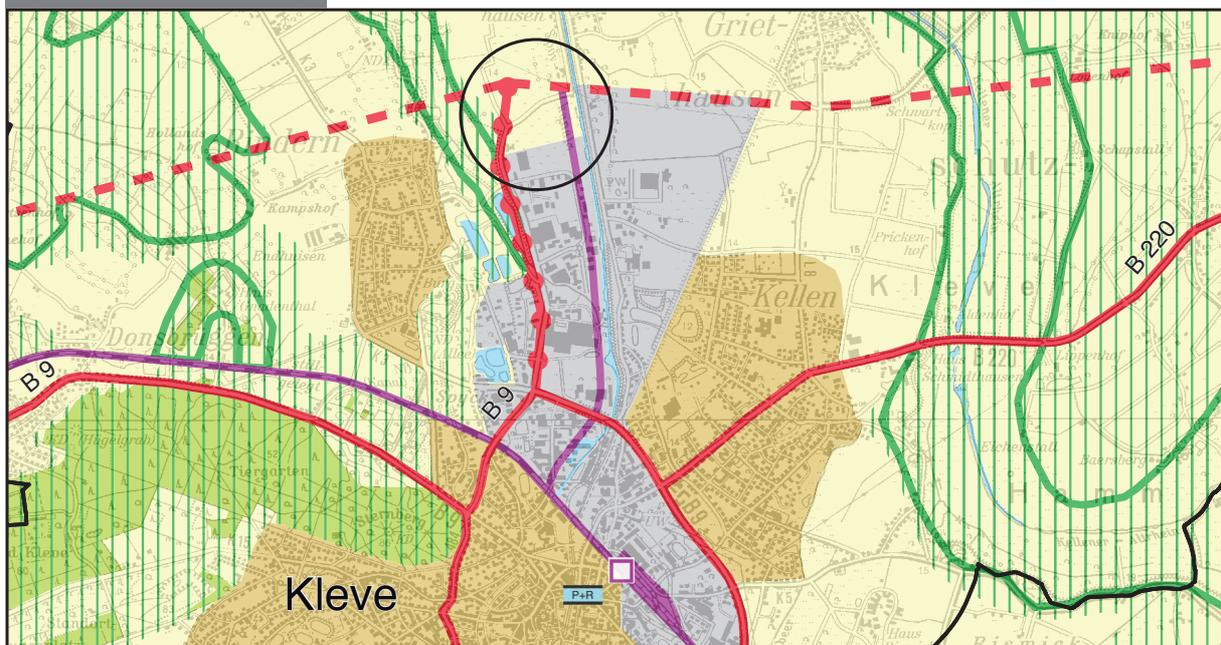
**Stadt Kleve**

bisherige Darstellung:



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

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche



**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

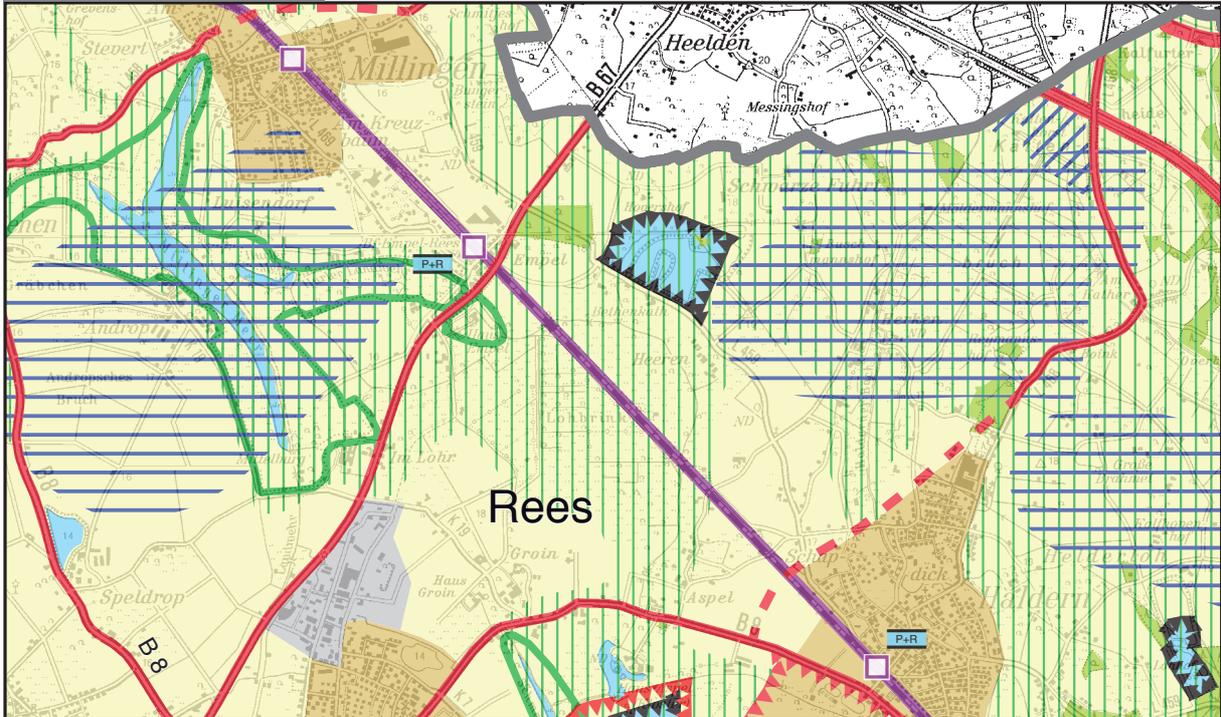
**Anlage 1  
(Blatt 8)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

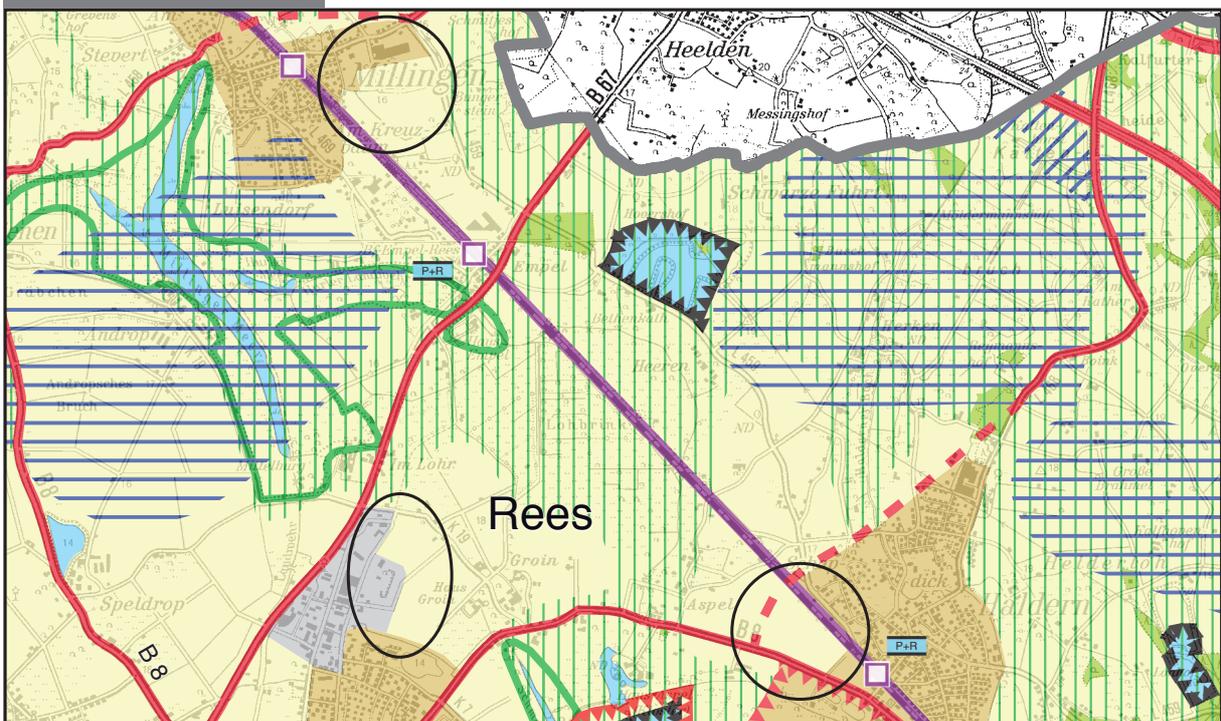
**Stadt Rees**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt 4104 Bocholt und Blatt L 4304 Wesel)

geänderte Darstellung:



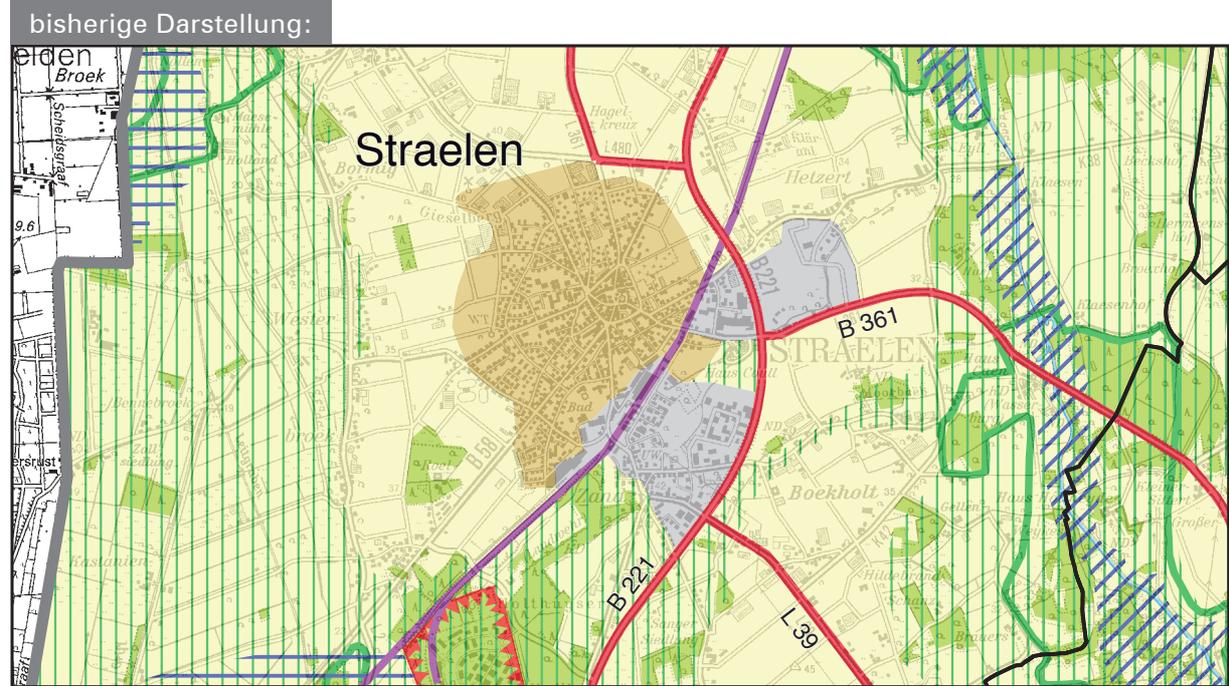
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

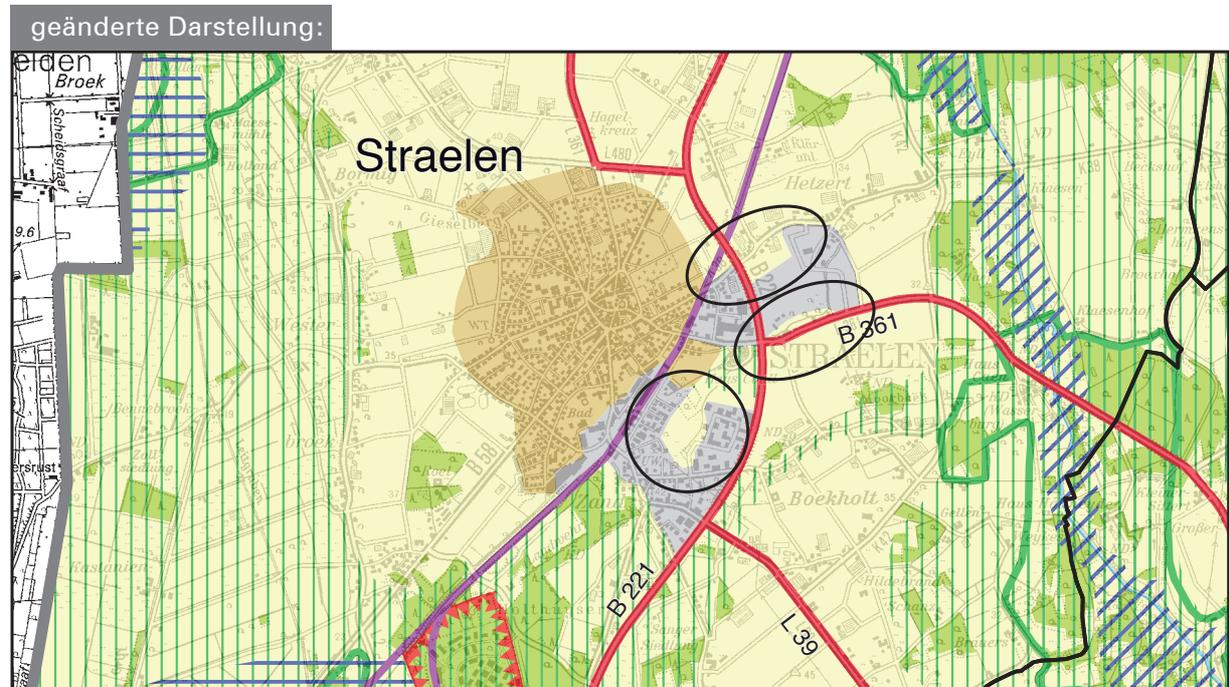
ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

**Stadt Straelen**



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt 4502 Geldern und Blatt L 4504 Moers)



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

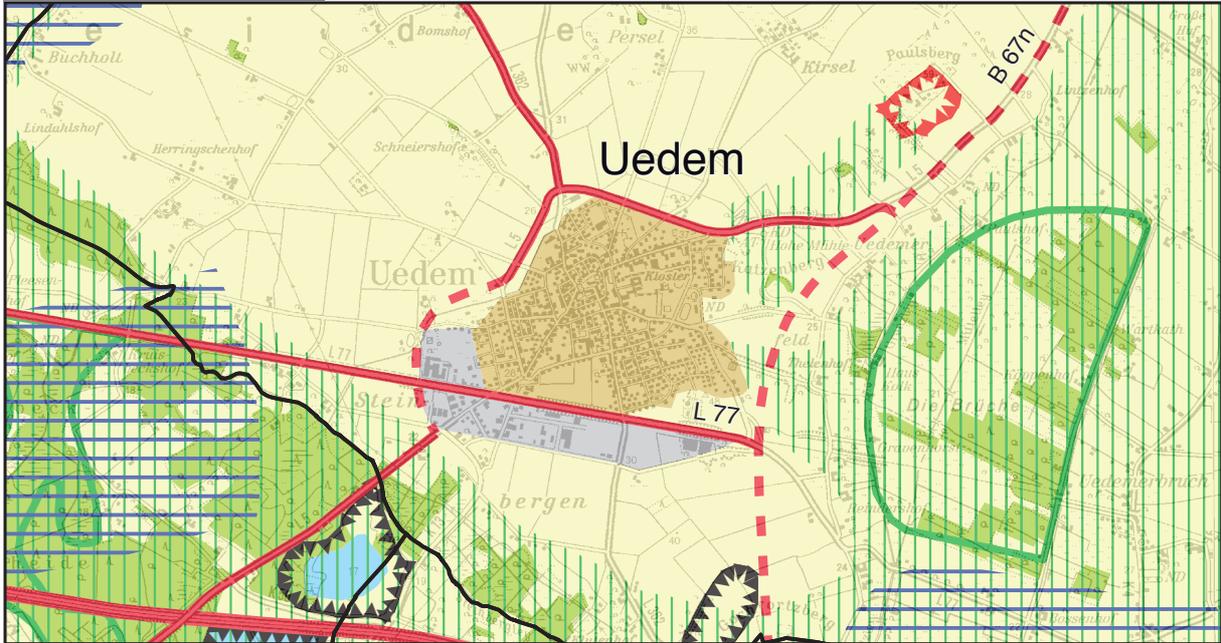
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

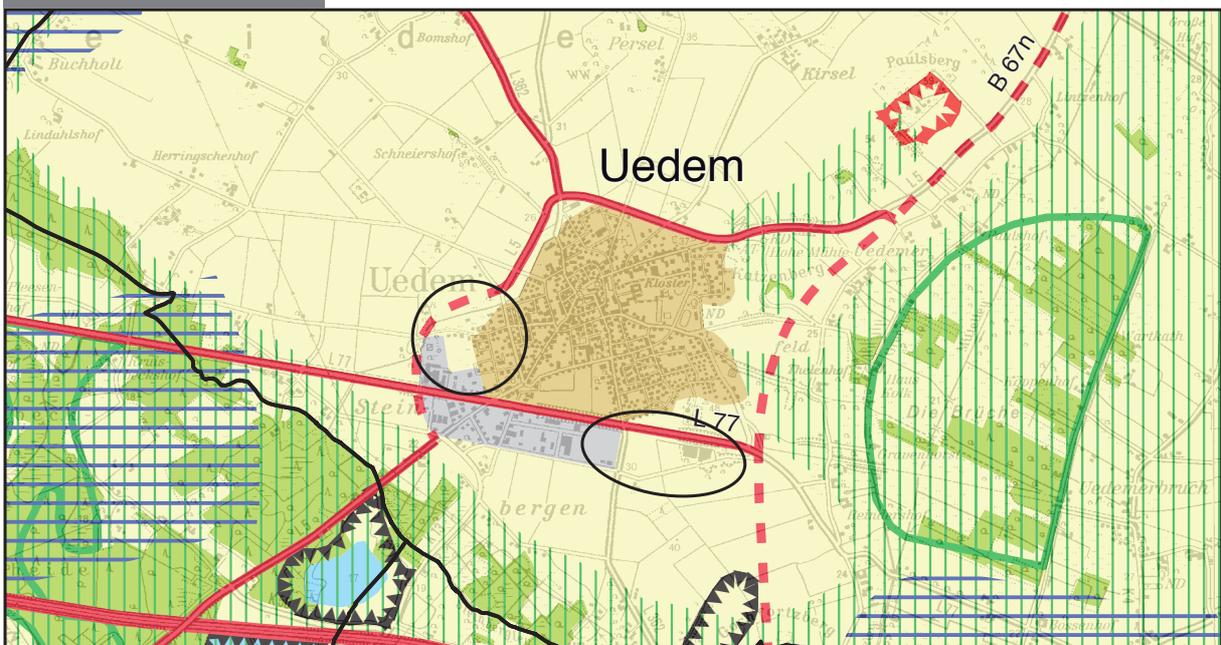
**Gemeinde Uedem**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt 4302 Kleve)

geänderte Darstellung:



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

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

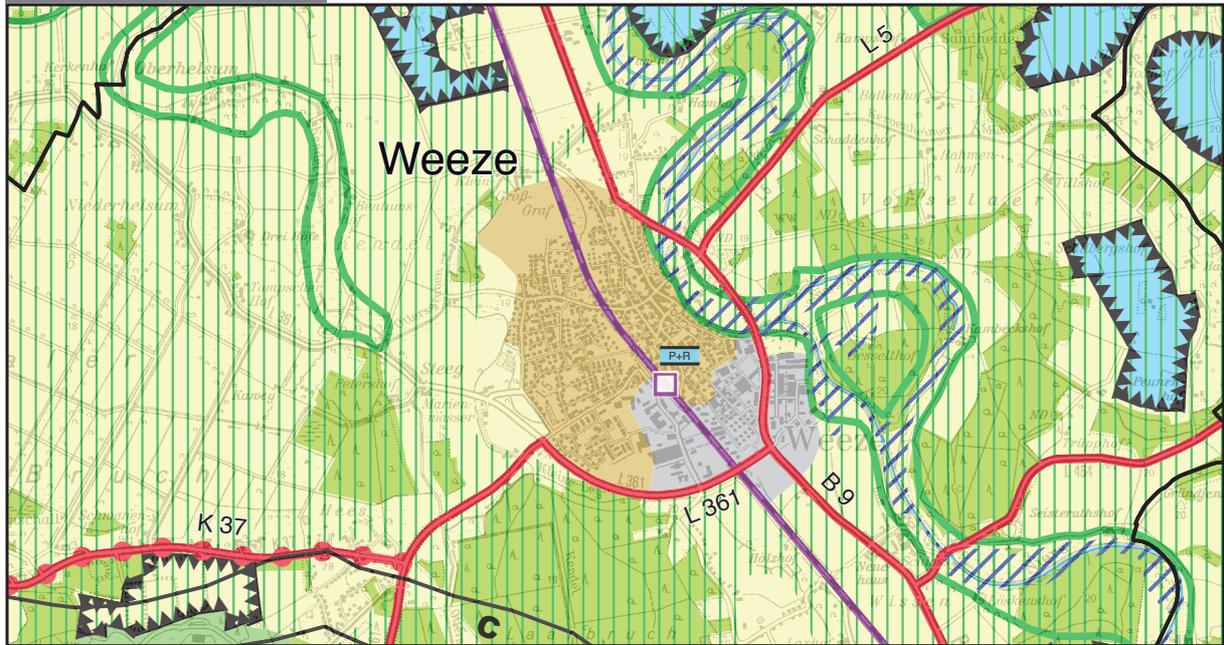
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

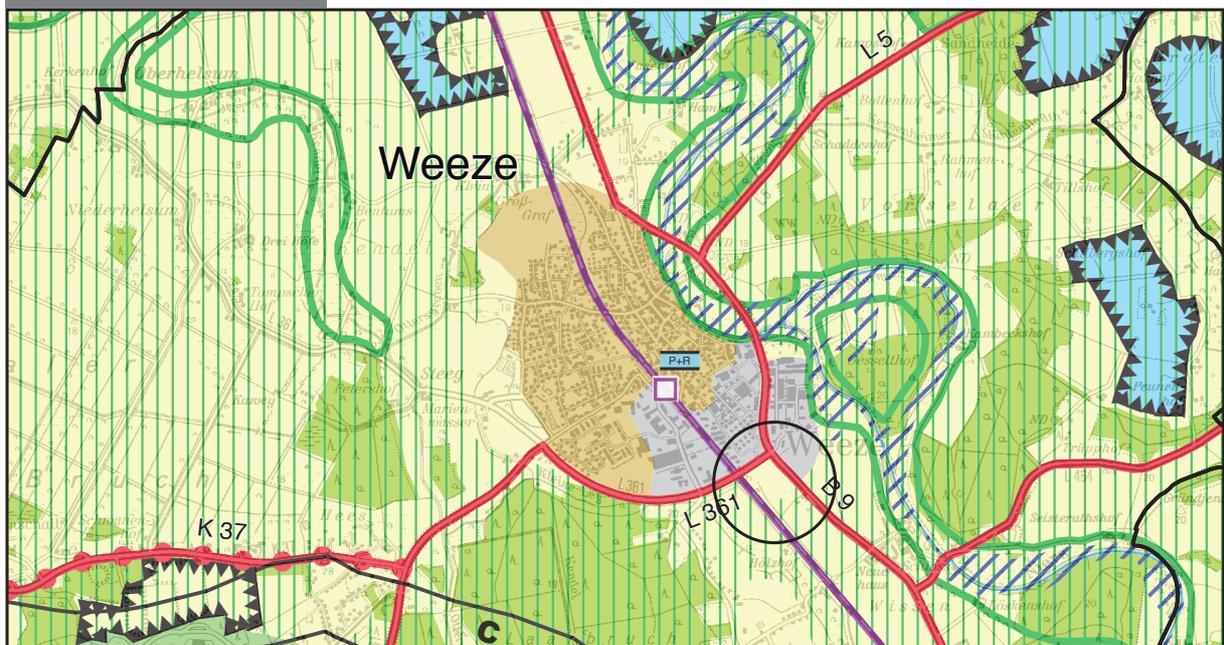
**Gemeinde Weeze**

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans (GEP 99) – Blatt 4302 Kleve)

geänderte Darstellung:



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

## 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)

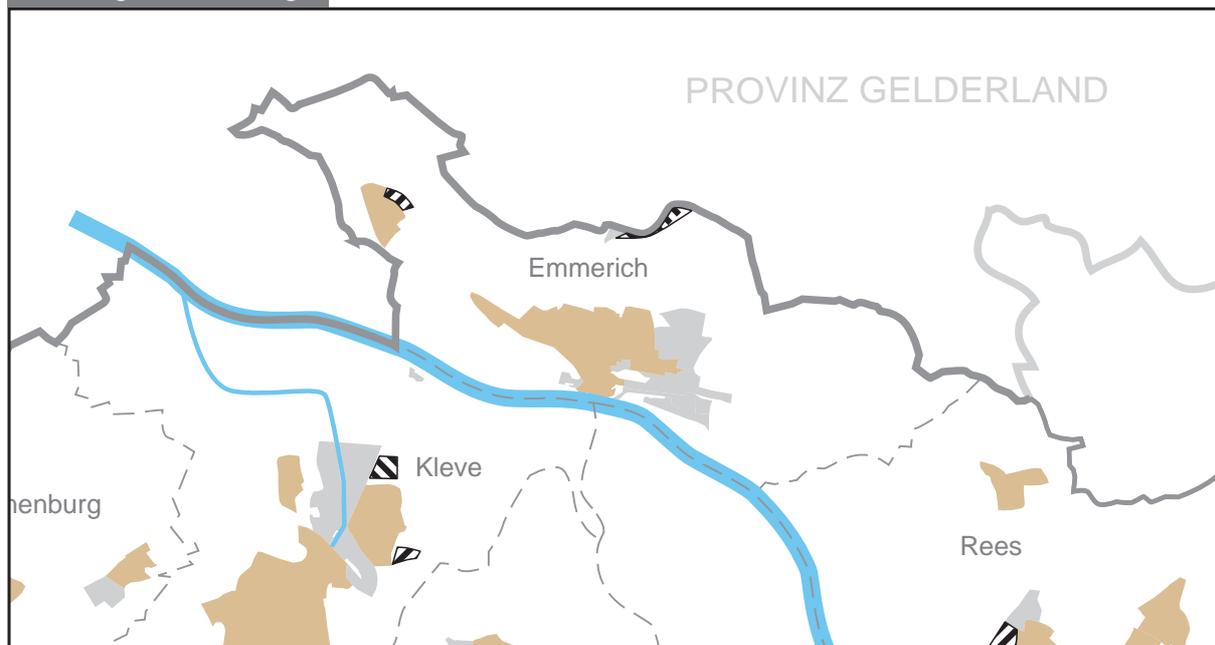
ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

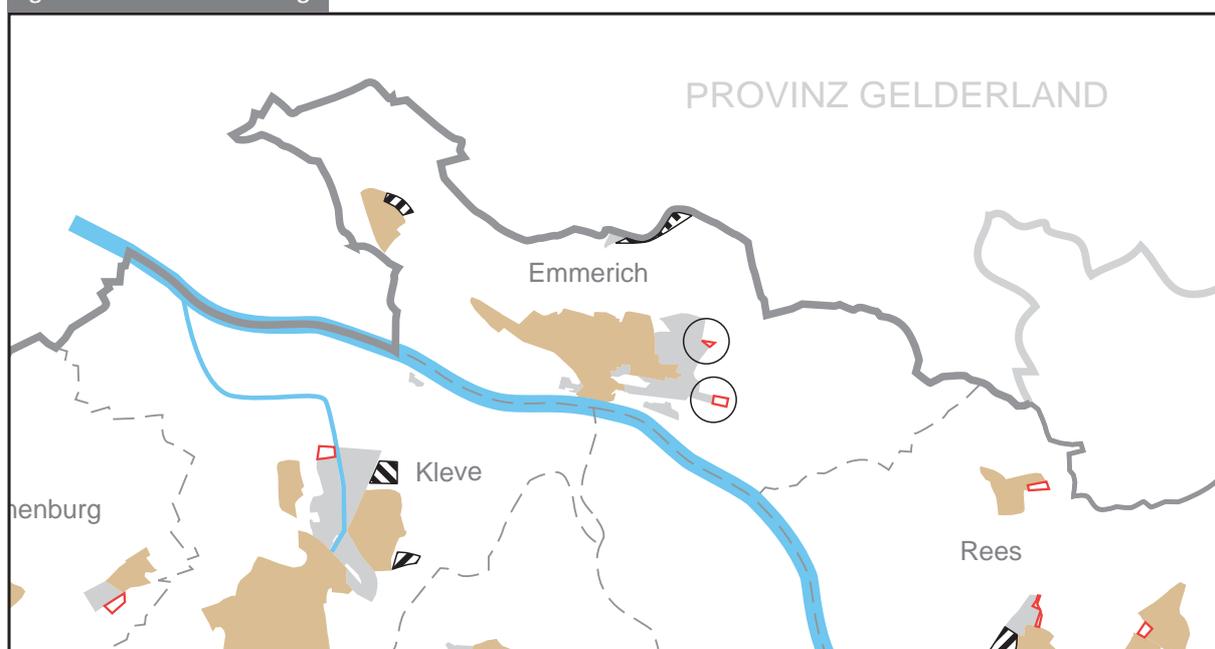
Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung

### Stadt Emmerich

bisherige Darstellung:



geänderte Darstellung:



Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung



In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap. 1.3 Ziel 4



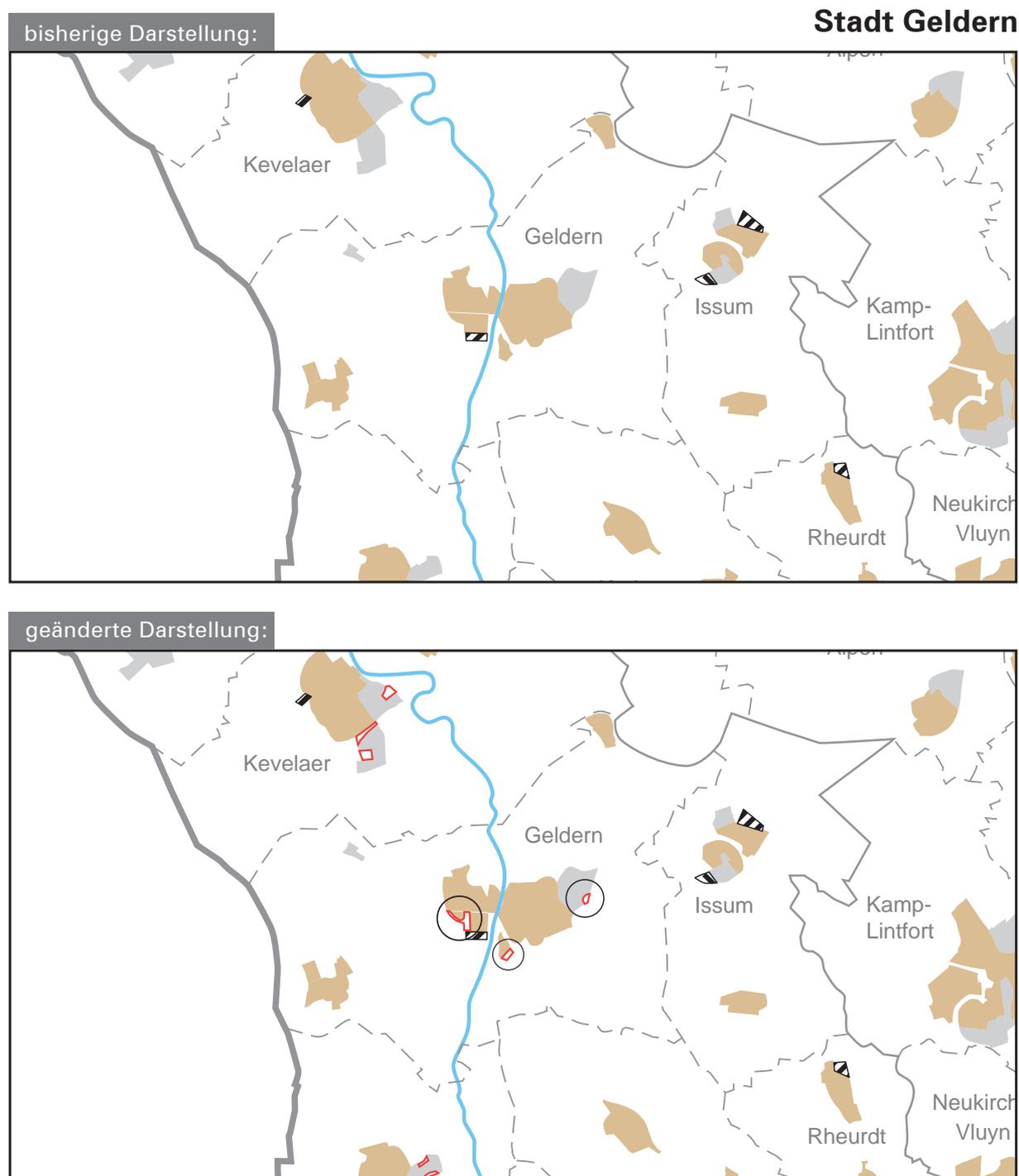
Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung

## 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



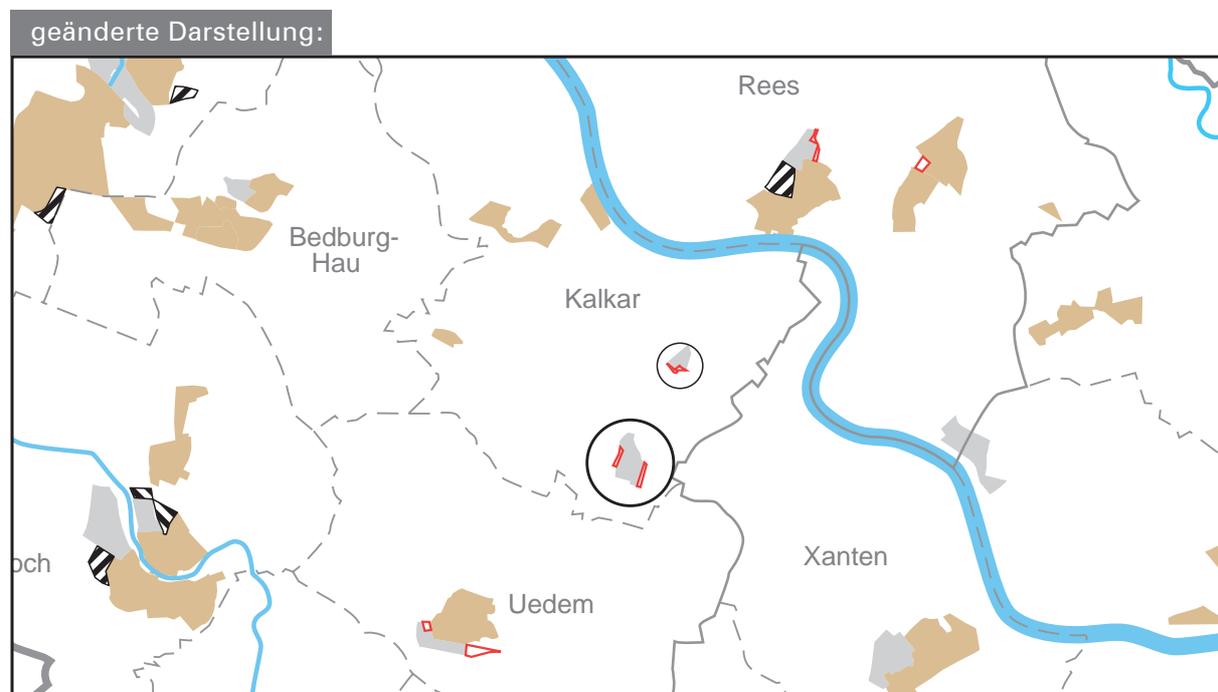
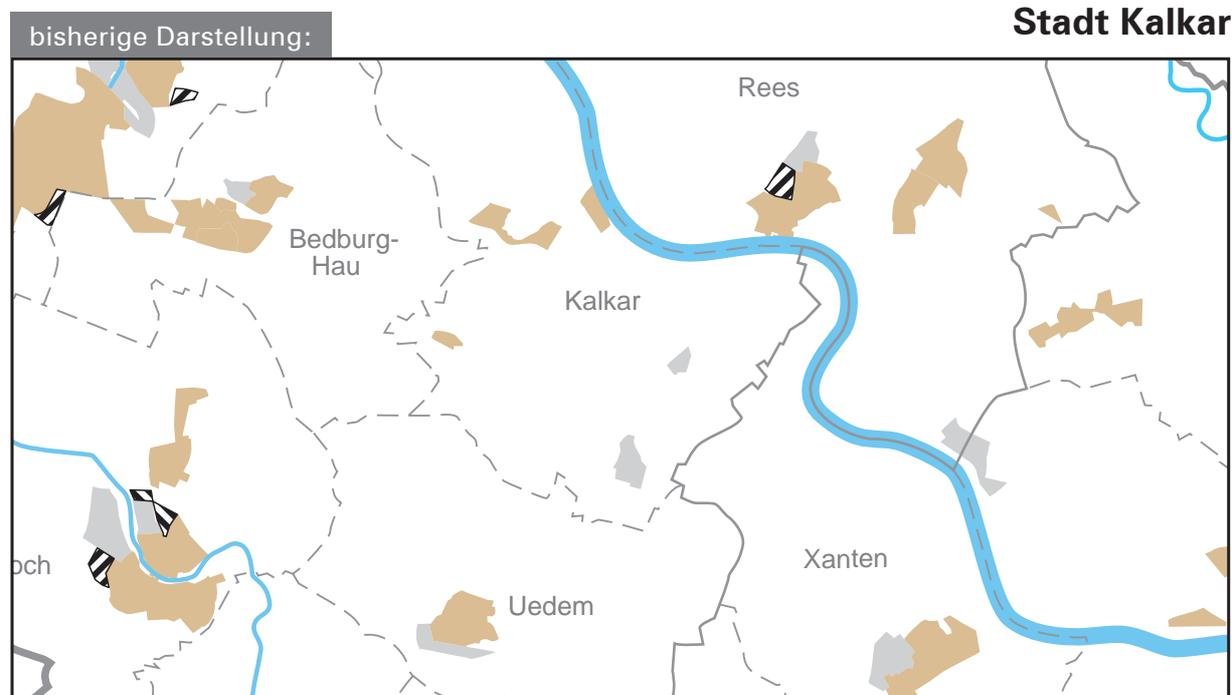
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap.1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |   |

## 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



 Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung

 In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap.1.3 Ziel 4

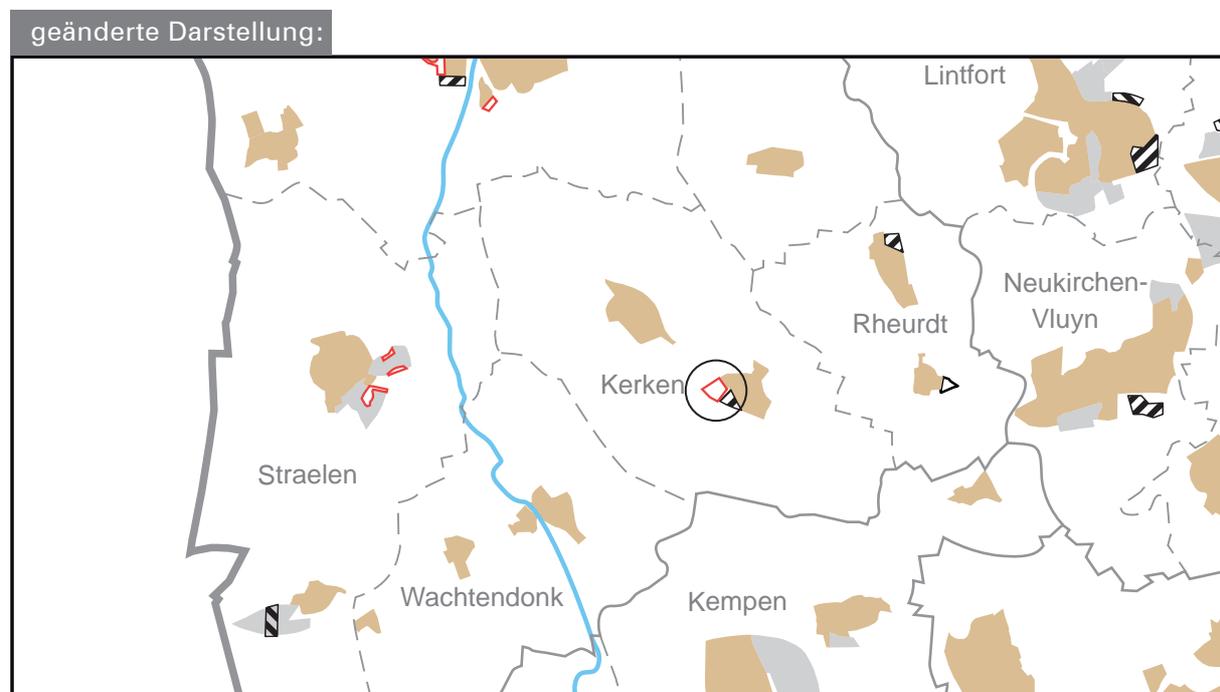
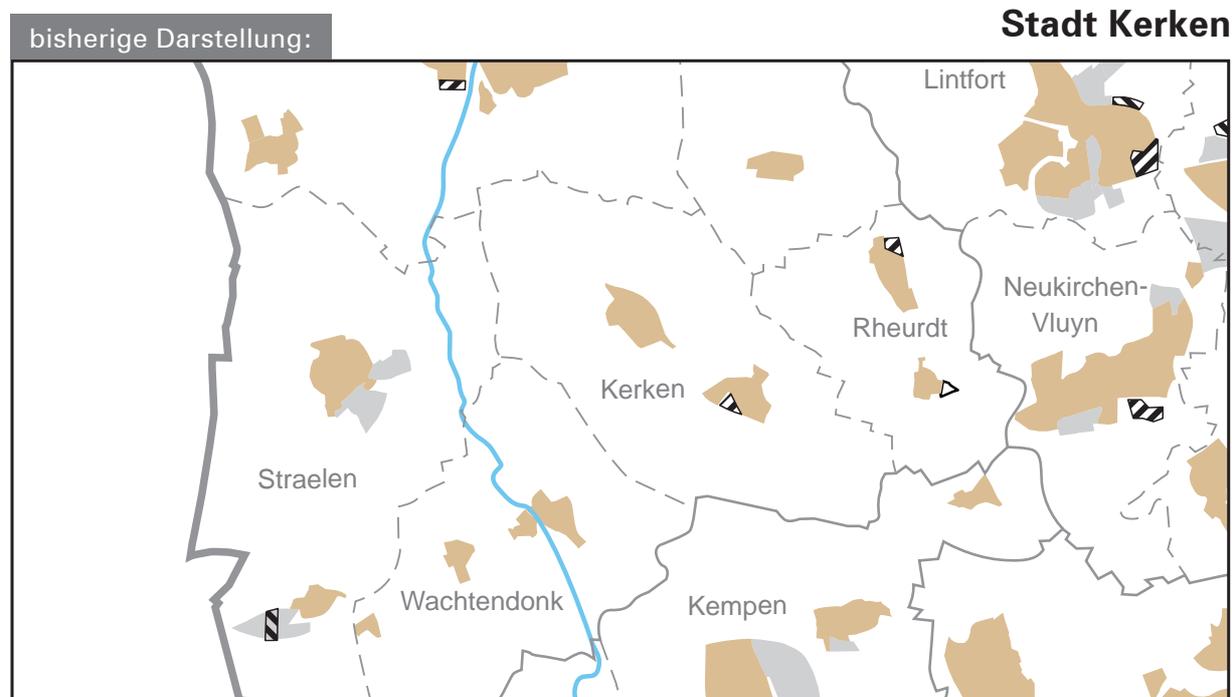
 Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung

## 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



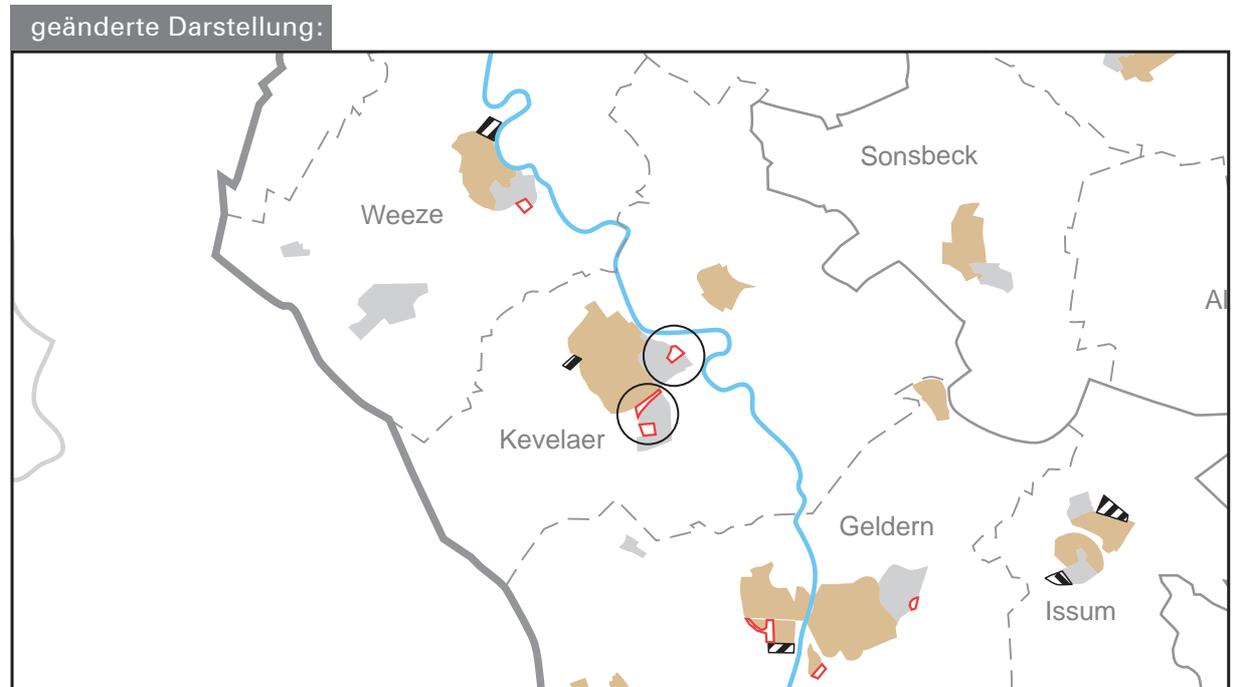
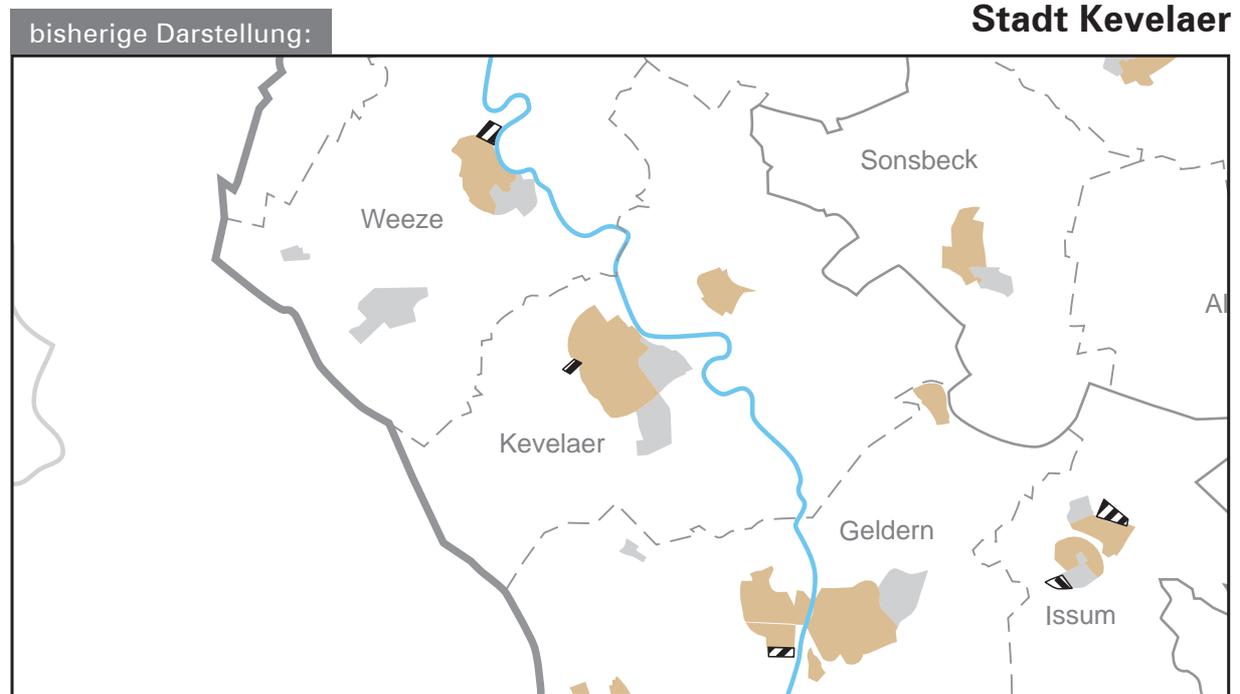
- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap. 1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |  |

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

**ENTWURF** (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



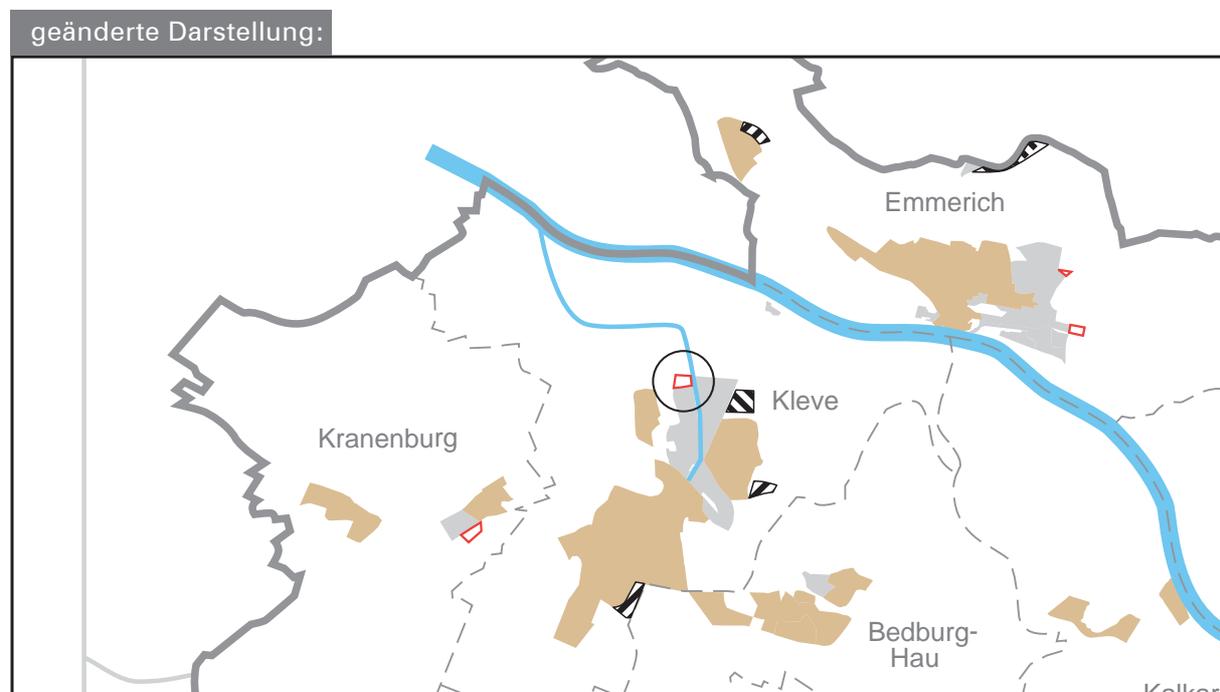
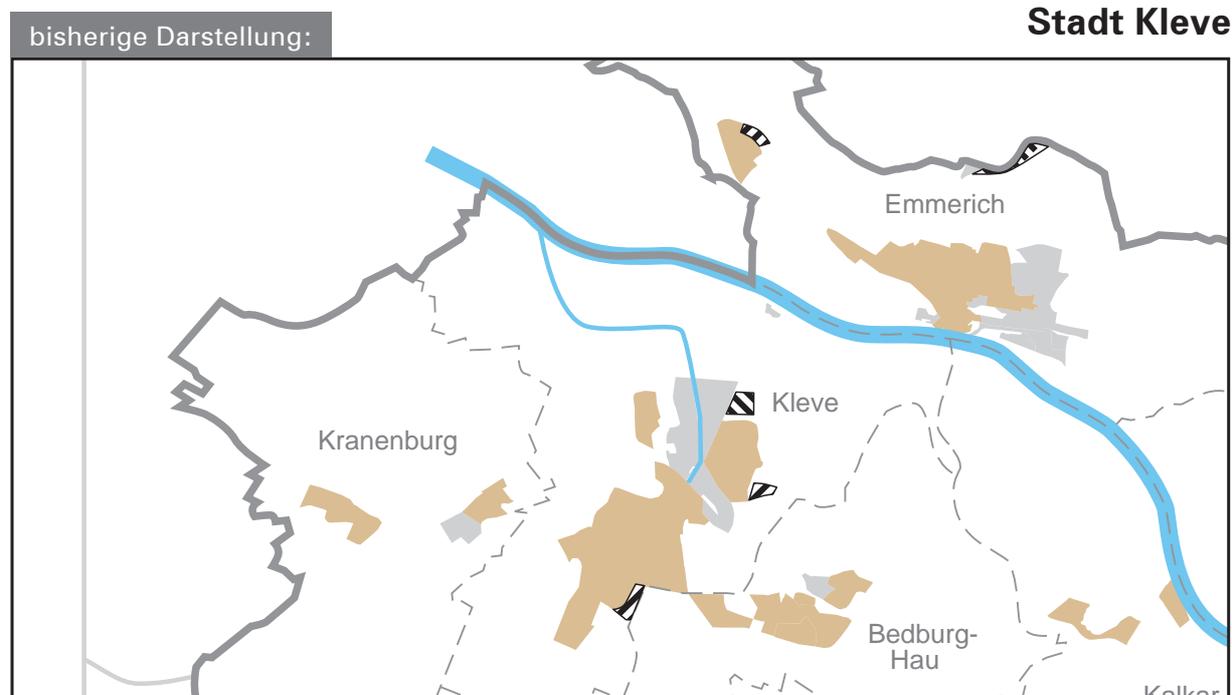
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap.1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |   |

## 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



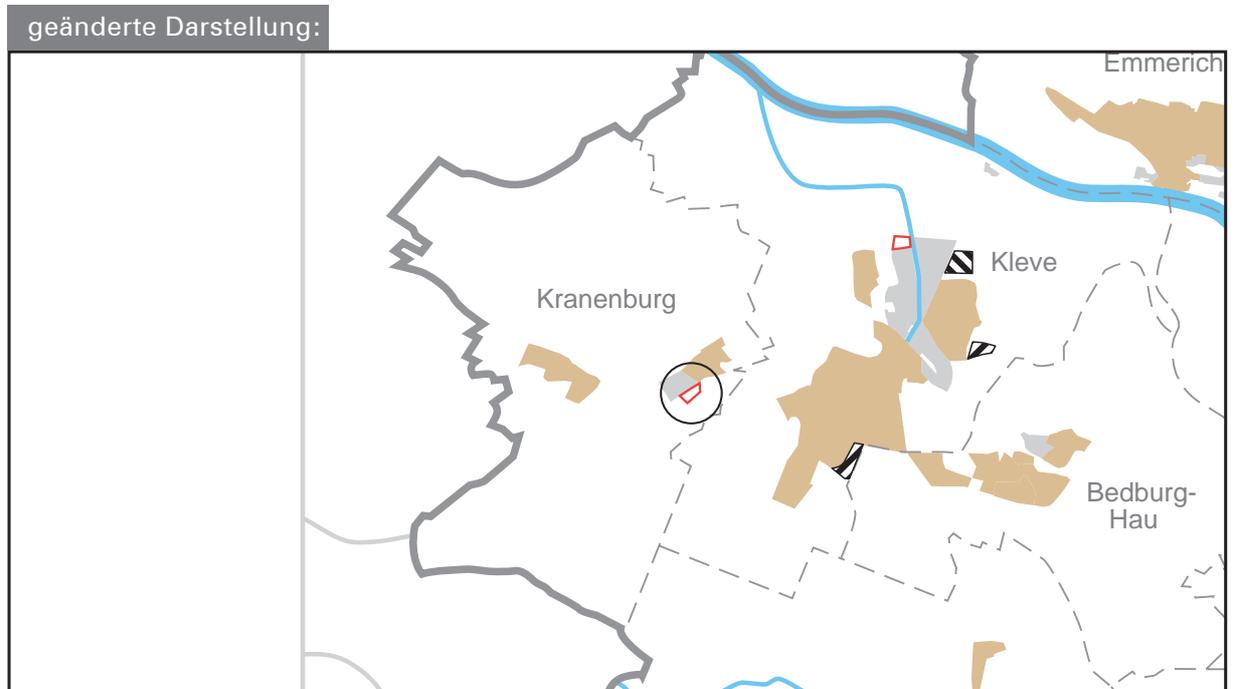
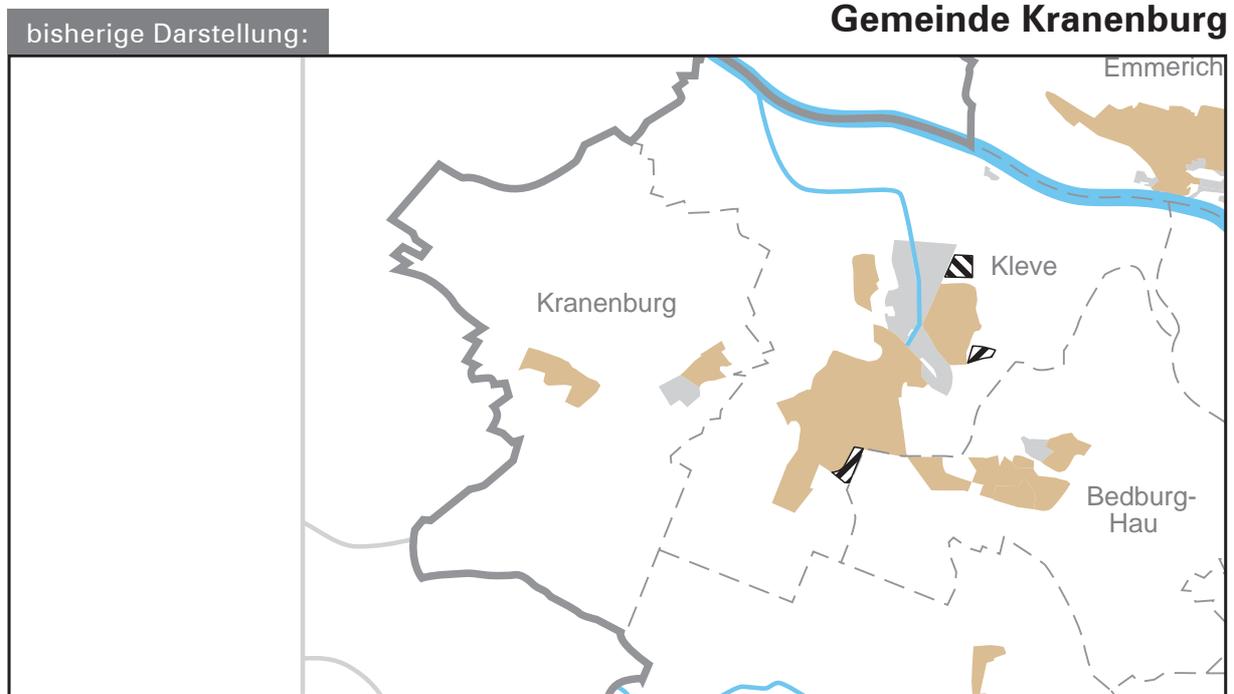
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap.1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |   |

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve**  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)

**ENTWURF** (Erarbeitungsbeschluss)

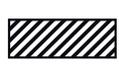
Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



 Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung

 In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap. 1.3 Ziel 4

 Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung

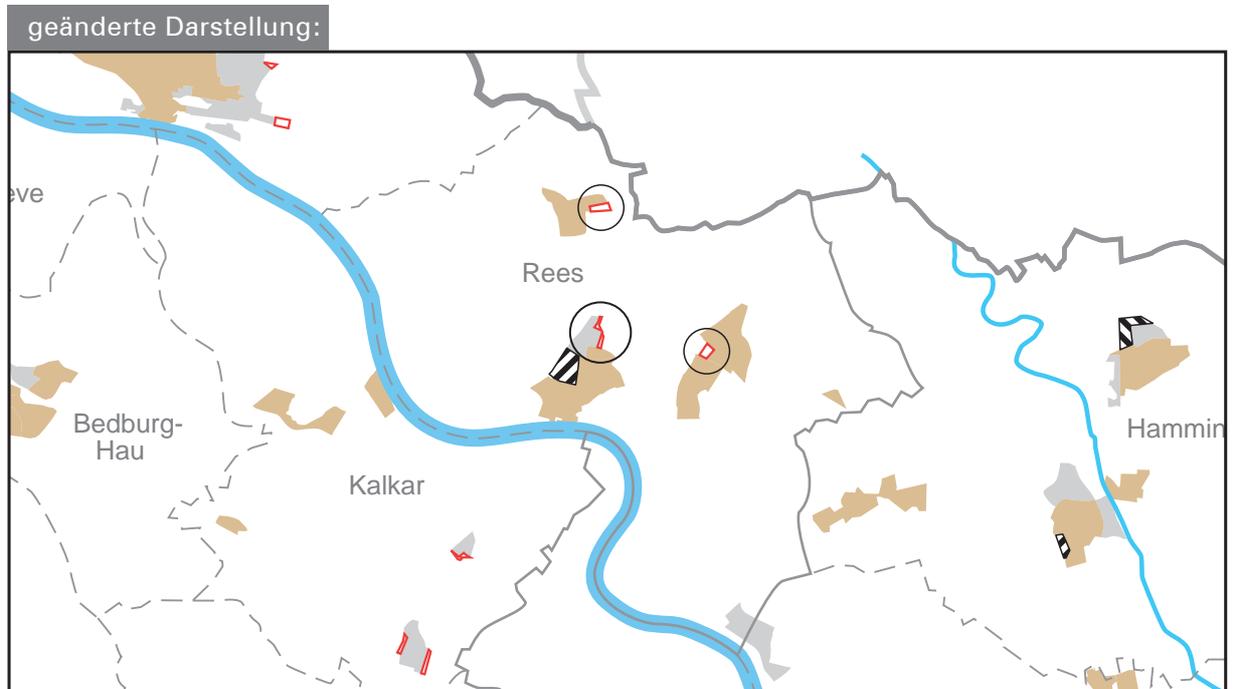
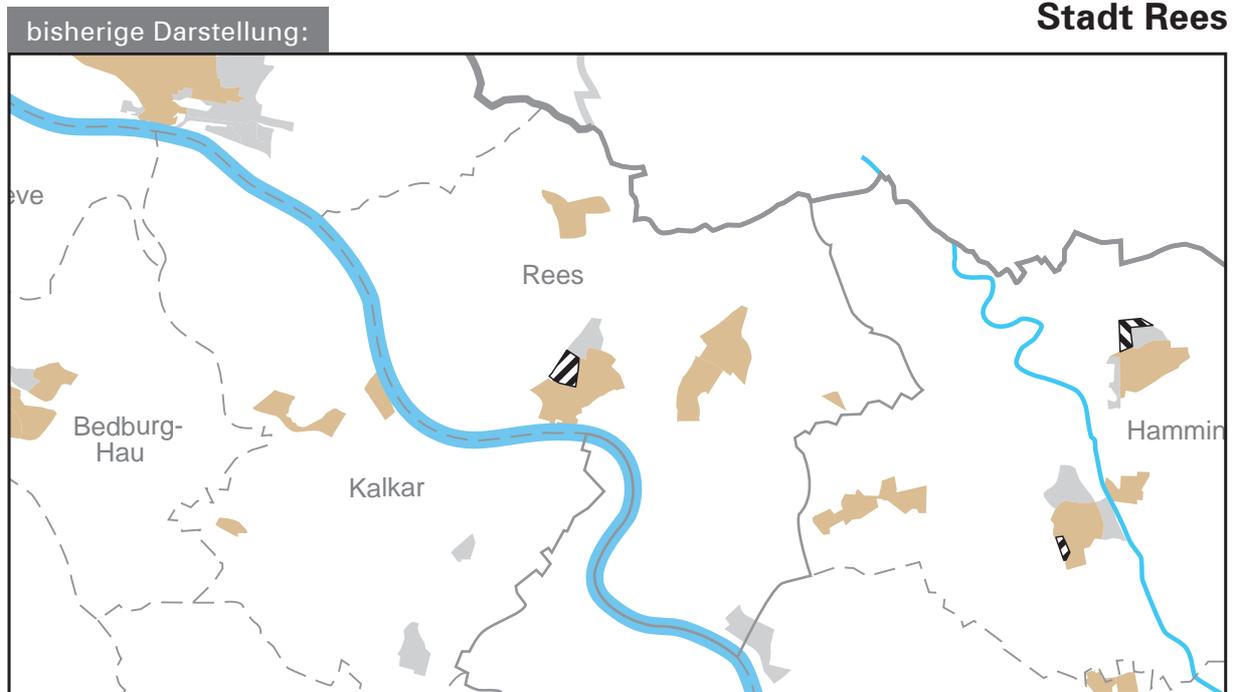
**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

**Anlage 1a  
(Blatt 8)**

**ENTWURF** (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



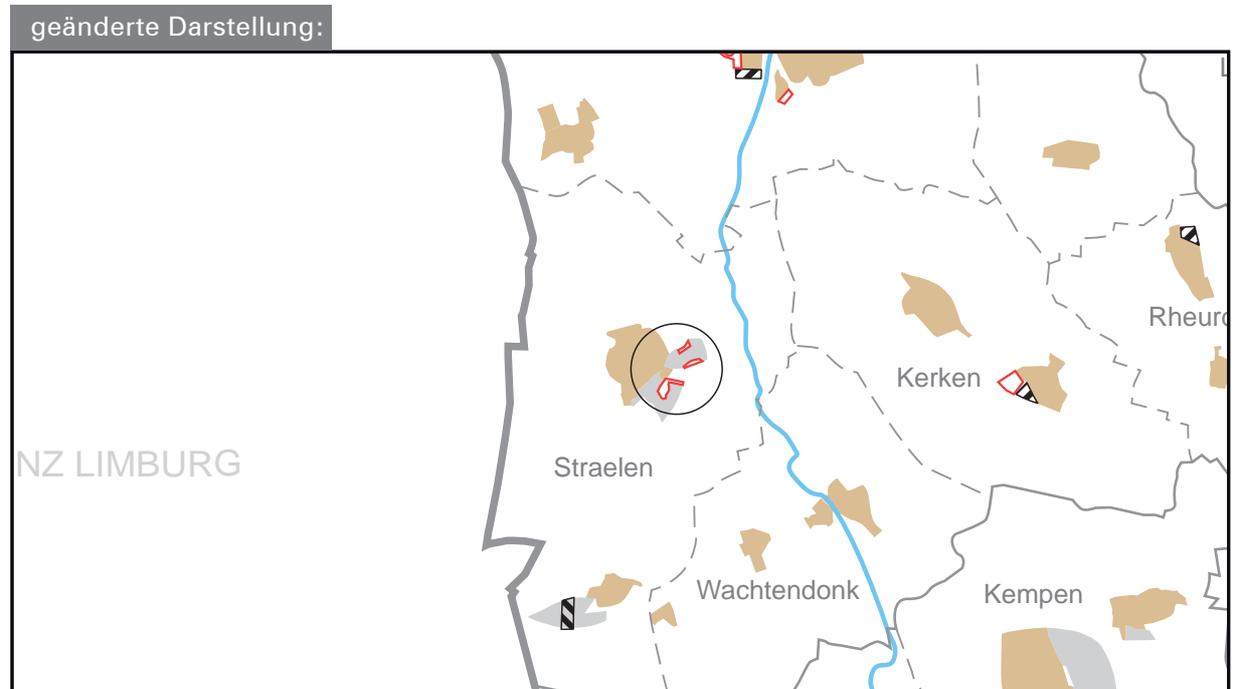
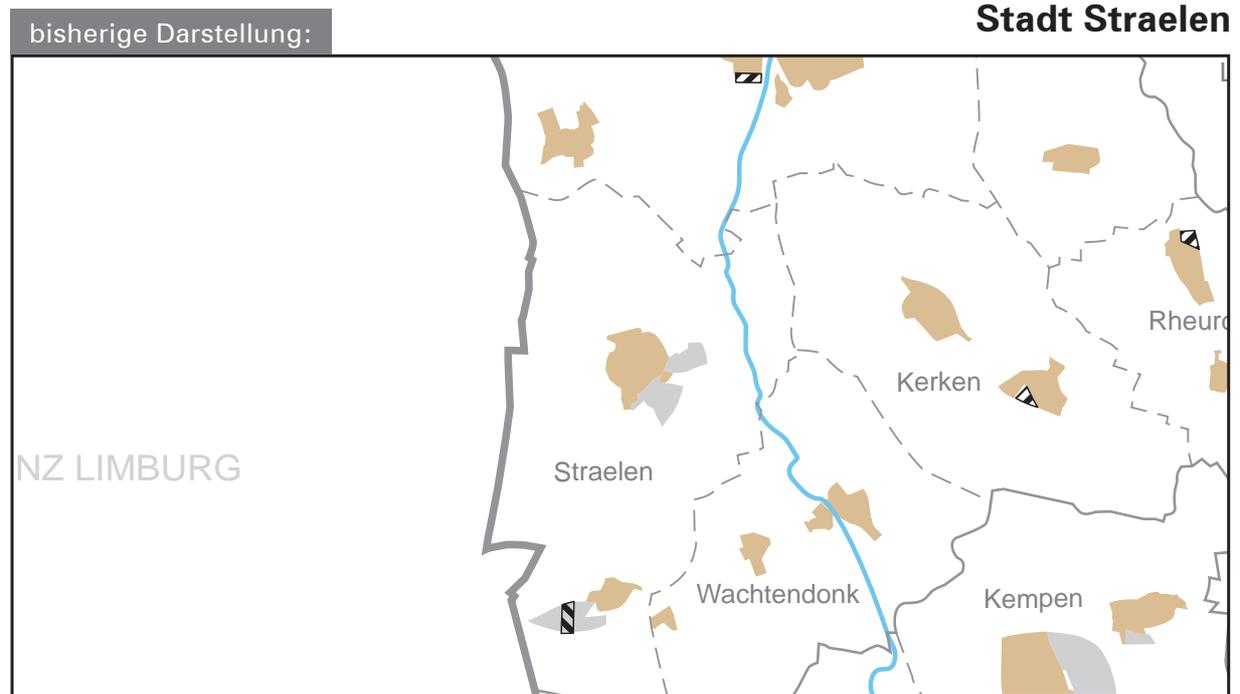
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap.1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |   |

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

**ENTWURF** (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



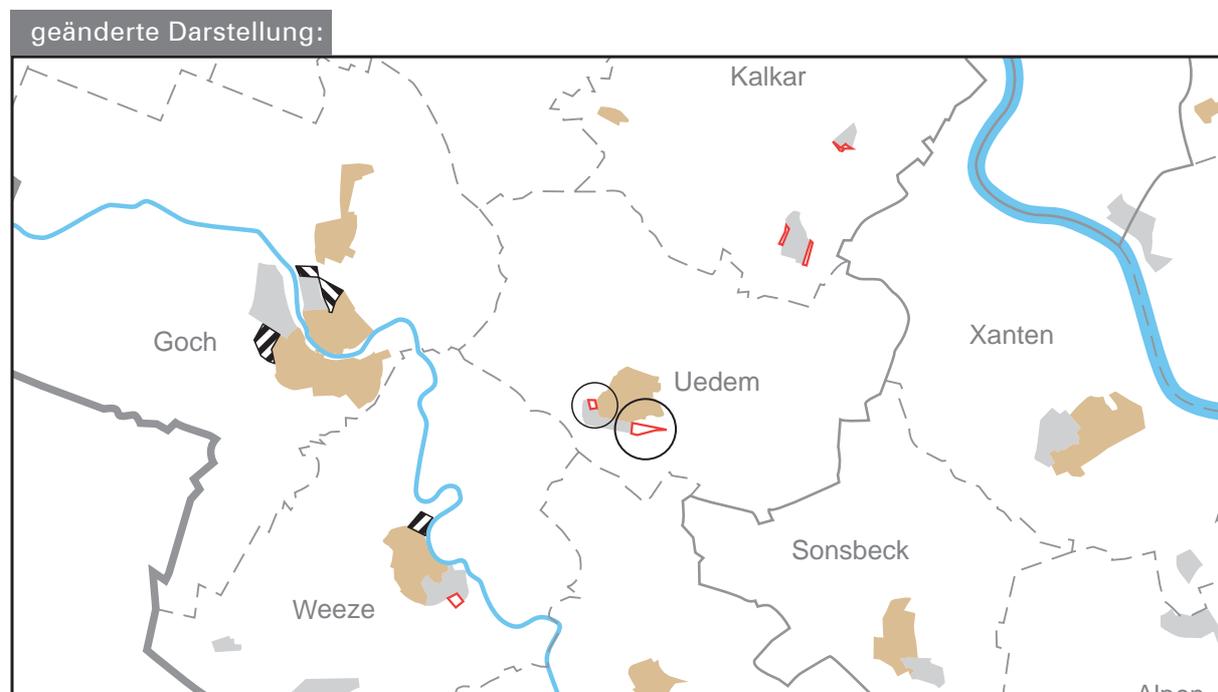
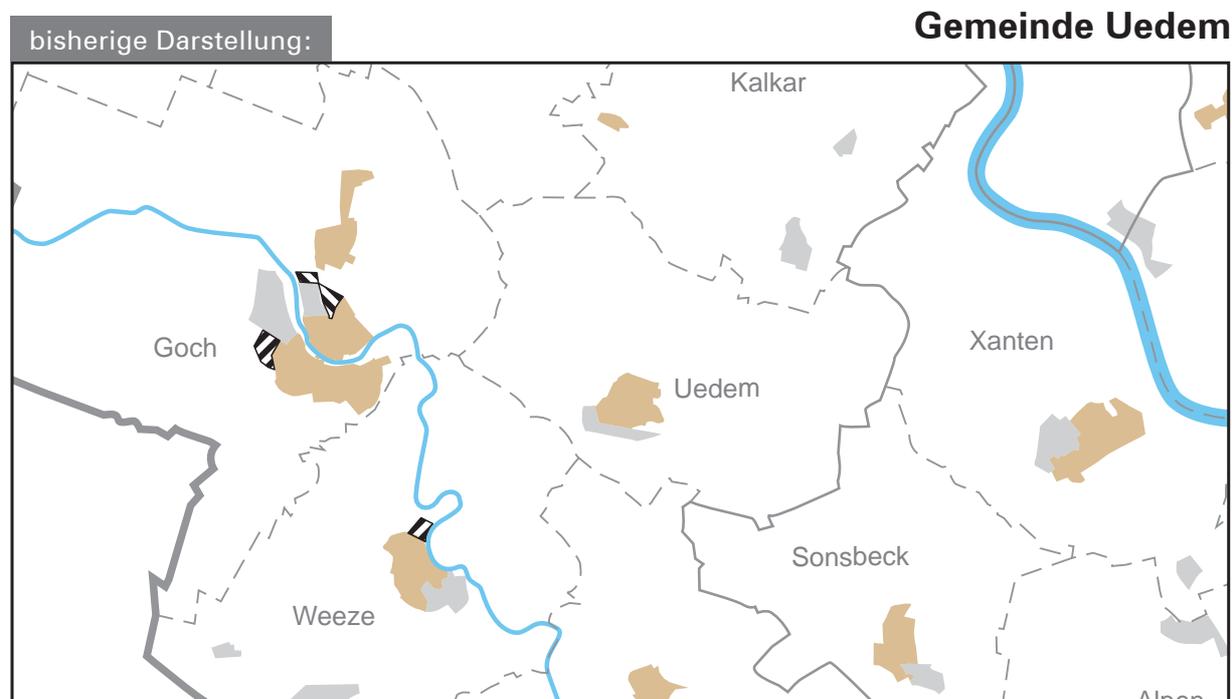
- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap. 1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |  |

## 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)

ENTWURF (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



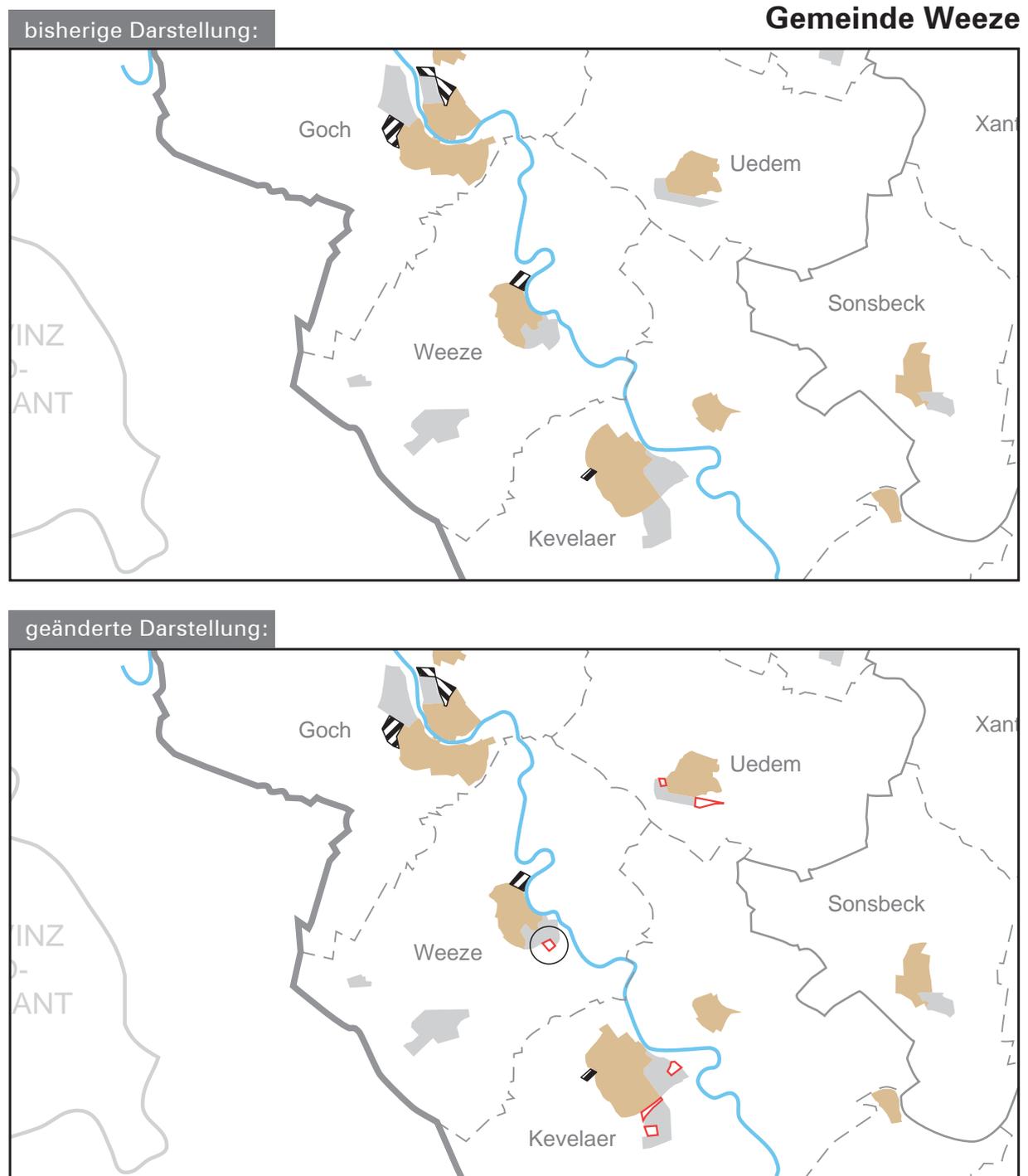
- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung |  | In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap. 1.3 Ziel 4 |
|  | Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung |   |  |

**69. Änderung des Regionalplans  
für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)  
im Gebiet des Kreises Kleve  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

**ENTWURF** (Erarbeitungsbeschluss)

Stand: August 2010

Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1  
Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung



-  Sondierungen für eine mögliche GIB-Darstellung
-  In den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB/ASB gemäß Kap. 1.3 Ziel 4
-  Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung

## **Kapitel 1.3 „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)**

### **Ergänzungsvorschlag**

#### **Ziel 4 „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“**

- 1) Für das Gebiet des Kreises Kleve wird im Rahmen eines Modellprojektes ein virtueller Gewerbeflächenpool eingerichtet, der der regionalplanerischen Mengensteuerung von Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung und dem interkommunalen Flächenausgleich dient.  
Den Städten und Gemeinden des Kreises Kleve steht für gewerblich-industrielle Nutzungen im virtuellen Gewerbeflächenpool ein Flächenkonto mit einer Startgröße von 194 ha zur Verfügung. Die Flächen werden im Einzelnen im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 festgelegt.  
Bislang im Regionalplan dargestellte GIB oder ASB für Gewerbe, die in das Flächenkonto eingebucht werden, sind als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich darzustellen und in der Erläuterungskarte 1 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ zu kennzeichnen.
- 2) Jede Inanspruchnahme des Flächenkontos ist nur zulässig, wenn die im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 geregelten Voraussetzungen erfüllt sind.  
Sie ist der Regionalplanungsbehörde entsprechend der für die landesplanerische Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung geltenden Regelung im Landesplanungsgesetz mitzuteilen.  
Die Regionalplanungsbehörde ist verpflichtet, über Ein- und Ausbuchungen vom Flächenkonto Buch zu führen und hierüber den Regionalrat sowie die am virtuellen Gewerbeflächenpool Beteiligten im Rahmen des regelmäßigen Siedlungsmonitorings sowie anlassbezogen zu informieren.  
Ausgebuchte Flächen müssen an das Siedlungsgefüge angrenzen und der Bestandssicherung, dem Ausbau oder der Ansiedlung gewerblicher Betriebe dienen. Dies gilt insbesondere für emittierende Betriebe.  
Überschreitet die Inanspruchnahme zusammenhängender Flächen an einem Standort die Größe von 10 ha (auch kumulativ), ist in einem Regionalplanänderungsverfahren der Standort als Siedlungsbereich darzustellen. Im Übrigen erfolgt die Darstellung in Anspruch genommener Flächen im Rahmen der regelmäßigen Überarbeitung des Regionalplans.
- 3) Unterschreitet die im Flächenkonto verbleibende Flächenmenge die doppelte Menge eines durchschnittlichen Jahresverbrauchs an gewerblich-industriellen Flächen im Kreis Kleve, entscheidet der Regionalrat über eine Wiederauffüllung des Flächenkontos. Kriterium hierfür ist unter anderem die Gewährleistung einer Größenordnung, die einen Handlungsspielraum für weitere 10 Jahre in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings der Regionalplanungsbehörde und der Laufzeit dieses Zieles gewährleistet.
- 4) Dieses Ziel der Raumordnung ist auf eine Laufzeit von 5 Jahren befristet. Die Regionalplanungsbehörde führt nach vier Jahren eine Evaluierung durch. Sie gibt hierzu dem Kreis Kleve und den Städten und Gemeinden des Kreises die Gelegenheit zur Stellungnahme.  
Der Evaluierungsbericht muss eine Empfehlung darüber enthalten, ob das Ziel weitergeführt werden soll. Die Regionalplanungsbehörde berät den Regionalrat bei der

Entscheidung über eine mögliche Fortführung des Zieles. Im Falle eines Auslaufens des befristeten Ziels wird die alte Rechtslage wiederhergestellt.

#### Erläuterung:

- 1) Die Regionalplanungsbehörde, der Kreis Kleve, sowie alle 16 kreisangehörigen Kommunen haben am 22.09.2010 in einem landesplanerischen Vertrag gemäß §13 ROG und §§ 54 ff VwVfG Regelungen zur Entwicklung und Realisierung des virtuellen Gewerbeflächenpools vereinbart. Der Vertrag kann bei der Regionalplanungsbehörde eingesehen werden.  
Ziel des Gewerbeflächenpools ist eine interkommunal abgestimmte Mengensteuerung der Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve. Damit verbunden ist die Erwartung, dass Gewerbeflächen künftig stärker nachfrageorientiert und weniger als bisher als Angebotsplanung realisiert werden sollen. Im gemeinsamen Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region soll innerhalb des regional verfügbaren Mengengerüsts räumlich und zeitlich flexibler auf Nachfragen nach Gewerbeflächen reagiert werden können. Über die effiziente Nutzung nachfragegerechter Standorte soll der Pool zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beitragen.  
Das Modell des virtuellen Gewerbeflächenpools basiert darauf, dass im landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 im Einzelnen geregelt wird, welche Flächen in den virtuellen Gewerbeflächenpool von den Kommunen einzubuchen sind und unter welchen Voraussetzungen Ausbuchungen möglich sind. Bei Abbuchungen aus diesem Flächenkonto bedarf es dann keiner weiteren regionalplanerischen Bedarfsprüfung, da bereits ein vorgezogener, übergemeindlicher Flächentausch zu Beginn des Pools erfolgt ist. Der Bedarf für die neue Gewerbefläche gilt damit als belegt. Voraussetzung ist allerdings, dass die Vereinbarungen des landesplanerischen Vertrags eingehalten werden.
- 2) Einzubuchen sind zum Startzeitpunkt bisher bauleitplanerisch nicht entsprechend dargestellte Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für Gewerbe gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) und bisher in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden des Kreises Kleve dargestellte gewerblich-industriell nutzbare Flächen, für die noch kein entsprechender rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und die nicht nach §34 BauGB bebaubar sind.  
Die bisherige zeichnerische Darstellung dieser Flächen im Regionalplan wird aufgehoben und die Flächen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt sowie in der Erläuterungskarte 1 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ gekennzeichnet. Mit der Einbuchung verpflichten sich die Kommunen, die Bauflächen in den Bauleitplänen aufzuheben.  
Die Gesamtgröße des Flächenkontos des virtuellen Gewerbeflächenpools umfasst die Gesamtfläche der zum Startzeitpunkt eingebuchten Darstellungen. Die Kommunen des Kreises können es nach In-Kraft-Treten dieses Ziels 4 nutzen, um gewerbliche und industrielle Flächen bauleitplanerisch zu entwickeln.
- 3) Abbuchungen bis zu einer Obergrenze von 10 ha dürfen von den beteiligten Kommunen erfolgen, wenn die Kommune für die Fläche ein konkretes tatsächliches Nutzungsinteresse eines oder mehrerer Investoren darlegt. Die Kommunen sollen durch

entsprechende Bauleitplanungen eine intensivere Nutzung der Industrie – und Gewerbeflächen anstreben (vgl. Erläuterungen C.II.3, LEP NRW). Um einer ungeordneten Zersiedelung von Natur- und Freiraum entgegen zu wirken, ist die Anbindung neuer gewerblich-industrieller Standorte an das Siedlungsgefüge Voraussetzung. Hiermit wird u.a. dem Ziels C.II.2.3 des LEP NRW Rechnung getragen, nach dem vorrangig u.a. die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte genutzt werden soll, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. Eine leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist zu gewährleisten.

Eine Arrondierung ist damit nicht nur an im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereichen (GIB und ASB) möglich, sondern auch ausnahmsweise im Bereich von nicht im Regionalplan dargestellten Ortsstellen im Rahmen der bestehenden Ziele der Raumordnung, soweit dies mit den sonstigen für diese Ortsstellen geltenden landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar ist.

Weist die Kommune nach, dass voraussichtlich innerhalb des folgenden Jahres keine baureifen, aktivierbaren Flächenreserven mehr bestehen werden, ist eine Abbuchung in der Größenordnung eines durchschnittlichen jährlichen Gewerbeflächenverbrauchs ohne ein konkretes Nutzungsinteresse eines Investors möglich.

- 4) Zum Schutz von Natur und Landschaft bleiben Räume, für die entgegenstehende Ziele der Raumordnung oder fachrechtliche Unterschutzstellungen bestehen (Restriktionsräume), für die Inanspruchnahme des vertraglich vereinbarten beschleunigten Verfahrens im Sinne der landesplanerischen Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) außer Betracht. Gewerblich-industrielle Nutzungen können in diesen Räumen nur in Ausnahmefällen, im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Regelverfahrens gemäß LPIG bauleitplanerisch entwickelt werden. Eine Abbuchung aus dem Flächenkonto erfolgt auch in diesem Fall. Der restriktionsfreie Raum ist landesplanerisch für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Es können jedoch Restriktionen aufgrund anderer Gesetze und Ziele der Raumordnung bestehen. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes (Bodendenkmalpflege, schutzwürdige Böden, etc.) sind bei nachfolgenden Planungen und Maßnahmen frühzeitig zu berücksichtigen.
- 5) Die Kommunen sind verpflichtet, landesplanerisch geeignete Gewerbeflächenreserven während der Projektlaufzeit in das Flächenkonto einzubuchen. Dies sind beispielsweise Reserven in Bebauungsplänen, die erst nach Erreichen der Frist nach §42 BauGB eingebucht werden können.
- 6) Die Auswirkungen des virtuellen Gewerbeflächenpools insbesondere auf die Flächeninanspruchnahme und die Arbeitsplatzentwicklung werden durch die Regionalplanungsbehörde im Rahmen eines Monitorings sowie einer Evaluierung überprüft. Die Regionalplanungsbehörde berichtet den Projektpartnern regelmäßig über die Entwicklung des Flächenkontos. Im Falle einer Kündigung bzw. eines Auslaufens des Modellprojektes ist eine angemessene Rückabwicklung bzw. Wiederherstellung der GIB und ASB-Darstellungen durchführen.

**B E G R Ü N D U N G**  
**zum Erarbeitungsbeschluss zur 69. Änderung des Regionalplans**  
**für den Regierungsbezirk Düsseldorf**  
**(GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve**  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)

Stand: 05.08.2010

### **1. Anlass und Erfordernis der Änderung**

Anlass der vorliegenden Regionalplanänderung war ein Gewerbeflächenengpass einer Stadt im Kreis Kleve. Gleichzeitig verfügten andere Städte und Gemeinden noch über ausreichend Gewerbeflächen-Reserven. In den (erfolglosen) Diskussionen um einen möglichen bilateralen Tausch zweier Kommunen, entwickelte sich die Idee, in einem größeren Maßstab interkommunal zusammenzuarbeiten und hier einen Ausgleich zwischen den Kommunen zu suchen.

Ziel ist es, ein Baulandparadoxon aufzulösen, welches den Bereich der Gewerbeflächenentwicklung kennzeichnet: Trotz großer Flächenreserven geht die Inanspruchnahme von Freiraum weiter, weil die angebotenen Flächen nach Lage und Standortqualität nicht den Anforderungen der nachfragenden Unternehmen entsprechen. In einem Arbeitskreis haben die Städte und Gemeinden im Kreis Kleve gemeinsam mit den Landes- und Regionalplanungsbehörden sowie mit weiteren Akteuren (Wirtschaftsförderung, IHK) die Idee für einen „Virtuellen Gewerbeflächenpool“ konkretisiert und unterstützt durch Fördermittel des Landes NRW einen Gutachter für die Modell- und Zielentwicklung beauftragen können. Die vorliegende Regionalplanänderung muss immer in Kombination mit dem zugehörigen landesplanerischen Vertrag (Vertragsunterzeichnung 22.09.2010) gesehen werden. Dieser regelt die Rechte und Pflichten der beteiligten Akteure (16 Städte und Gemeinden, der Kreis Kleve, die Bezirksregierung Düsseldorf) im Detail.

Die beabsichtigte Regionalplanänderung in Kombination mit dem landesplanerischen Vertrag zielt auf einen alternativen Weg der Regionalplanung ab: Weg von der sogenannten Angebotsplanung, hin zu einer stärker nachfrageorientierten regionalplanerischen Mengensteuerung. Die Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen nimmt im Bereich der Siedlungsentwicklung positiv allokativen Festlegungen vor. D.h es erfolgt eine räumliche Festlegung im Regionalplan von Flächen, die für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Es werden Bereiche für

gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen im weiteren Sinne festgelegt. Von diesen, in Kapitel 1.1 bzw. 1.3 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) textlich erläuterten, sowie in der zeichnerischen Plandarstellung als ASB/GIB gekennzeichneten Bereichen geht eine strikte Bindungswirkung aus, da sie letztabgewogene Ziele der Raumordnung darstellen. Die Städte und Gemeinden sind nach Zielen der Raumordnung von Land und Region gehalten, ihre Siedlungsentwicklung auf die GIB und ASB zu konzentrieren. Die GIB sollen der Unterbringung von emittierendem Gewerbe dienen, nicht-störendes Gewerbe kann auch in den ASB liegen. Die Städte und Gemeinden konkretisieren dann die möglichen Nutzungen der Siedlungsbereiche (ASB, GIB) in ihrer Bauleitplanung (FNP, B-Plan). Diese Planung erfolgt i.d.R. frühzeitig als Angebotsplanung von z.B. Industrie- oder Gewerbegebieten, da der FNP als kommunales Entwicklungskonzept, wie der Regionalplan auch, einen längeren Planungshorizont umfasst. Dies führt dazu, dass auch Baugebiete geplant und teils auch schon erschlossen werden, für die noch keine konkrete betriebliche Nachfrage besteht. Teilweise entstehen so im Laufe der Zeit untergenutzte Baugebiete mit nicht (mehr) attraktiven Reserven. Gleichzeitig steigt der Druck auf die Entwicklung von Gewerbeflächen im Freiraum.

Der virtuelle Gewerbeflächenpool ist eine Planung, die stärker auf die aktuelle Nachfrage abzielt. Sie kann passgenaue Flächen entwickeln und damit insbesondere dem Ziel Flächensparen dienen, indem die Ausnutzung von Baugebieten verbessert wird. Flächensparen meint die Reduzierung der Inanspruchnahme zusätzlicher Freiraumbereiche für Siedlungszwecke.

## **2. Gegenstand der Regionalplanänderung**

Die vorliegende Regionalplanänderung hat zum Ziel, eine nachfragegerechte Gewerbeflächenentwicklung zu stärken. Um den Vorschlag des Gutachters für einen interkommunalen Gewerbeflächenpool umzusetzen, sind folgende Änderungen im Regionalplan (GEP99) erforderlich:

1. Aufhebung von 24 GIB bzw. ASB (für Gewerbe) und Darstellung der Flächen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (siehe Anlage 1).
2. Kennzeichnung der 24 aufgehobenen GIB und ASB in der Erläuterungskarte 1 zum GEP 99 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ (siehe Anlage 1a).
3. Ergänzung eines textlichen Zieles 4 in Kapitel 1.3 „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“ (siehe Anlage 2).

Das Ziel der Raumordnung muss in Verbindung mit dem landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 gesehen werden. In ihm werden die Rechte und Pflichten der Beteiligten im Detail geregelt.

## 2.1 Aufhebung von 24 GIB bzw. ASB (für Gewerbe) und Darstellung der Flächen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Hierbei handelt es sich um einen vorgezogenen, übergemeindlichen „Flächentausch“. Er stellt die Startgröße des Pools dar. Alle für einen solchen Tausch landesplanerisch geeigneten gewerblichen Bauflächenreserven im Regionalplan, in den Flächennutzungsplänen und den Bebauungsplänen werden durch eine Regionalplanänderung und entsprechende FNP/B-Plan-Änderungen aufgehoben und als Freiraum darstellt. An ihre Stelle tritt auf der Ebene der Regionalplanung das Flächenkonto des virtuellen Gewerbeflächenpools, welches mit Ziel 4 in Kap. 3.1. in den Regionalplan eingeführt wird. Aus diesen „aufgehobenen“ Flächen ergibt sich als „Startgröße“ des Pools (Flächenkonto) zum Zeitpunkt der Fassung dieser Vorlage die Menge von ca. 194 ha. Diese für den Pool zur Verfügung stehende Flächenmenge wird regelmäßig aktualisiert und kann sich im Laufe des vorliegenden Regionalplanänderungsverfahrens durch kommunale Bauleitplanung ändern.

In dem Gutachten (vgl. Endbericht Virtueller Gewerbeflächenpool, 28. PA am 02.04.2008, <http://www.brd.nrw.de/regionalrat/sitzungen/2008/012008/pa/Top3PA.pdf>) wurden die Reserven in 4 Flächenkategorien aufgeteilt, die im landesplanerischen Vertrag entsprechend übernommen wurden. Eingebucht werden grundsätzlich alle landesplanerisch geeignete Flächen der Kategorien 1, 2 und 3 (vgl. Anlage 4/A und 4/B zum Umweltbericht).

<b>Kategorie 1:</b>	<i>Flächen, die (bislang lediglich) im Regionalplan als GIB oder als ASB für Gewerbe dargestellt sind (sog. GEP-Reserven)</i>
<b>Kategorie 2:</b>	<i>Flächen, die im Regionalplan als GIB oder als ASB für Gewerbe dargestellt sind und in den Flächennutzungsplänen planungsrechtlich gesichert sind (sog. FNP-Reserven)</i>
<b>Kategorie 3:</b>	<i>Flächen, die im Regionalplan als GIB oder als ASB für Gewerbe dargestellt sind, die zusätzlich in den Flächennutzungsplänen planungsrechtlich gesichert sind und für die ein Bebauungsplan existiert. Dieser B-Plan kann jedoch ohne Entschädigungspflicht aufgehoben werden (vgl. § 42 (3) BauGB). Die Flächen sind nicht erschlossen oder in kommunalen Besitz.</i>
<b>Kategorie 4:</b>	<i>Flächen, die im Regionalplan als GIB oder als ASB für Gewerbe dargestellt sind, die zusätzlich in den Flächennutzungsplänen planungsrechtlich gesichert sind und für die ein Bebauungsplan existiert. Diese Flächen sind erschlossen und / oder in kommunalen Besitz.</i>

Die Projektbeteiligten verpflichten sich im landesplanerischen Vertrag, zukünftig auch weitere landesplanerisch geeignete Flächen in den Pool einzubuchen (z.B. Flächen der Kategorie 4, die zukünftig in Kategorie 3 fallen, Brachflächen). Derzeit stehen im Kreis Kleve noch ca. 236 ha gewerbliche Bauflächenreserven in der Kategorie 4 zur Verfügung. Ihre Aktivierung ist und bleibt auch beim Gewerbeflächenpool wichtig, denn teilweise sind die Baugebiete bereits erschlossen. Das o.g. Flächensparziel kann nur erreicht werden, wenn diese Reserven weiterentwickelt und nachgefragt

werden oder in das Flächenkonto eingebucht werden, d.h. die Festlegungen in den Plänen nach und nach aufgehoben werden.

Die Größe des eigentlichen Flächenkontos (194 ha) und die Summe der Flächen, die in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes geändert werden (203 ha), differiert aus zwei Gründen: Ca. 16 ha der o.g. 194 ha liegen außerhalb der Siedlungsbereiche und sind damit auch nur im Flächennutzungsplan und nicht im Regionalplan für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen (d.h. hier wird nur der FNP geändert, nicht der Regionalplan!). Es werden somit insgesamt 178 ha Siedlungsbereiche (GIB / ASB) für eine gewerbliche Entwicklung gestrichen. Aufgrund des Darstellungsmaßstabs des Regionalplans (1:50.000) mit seiner maßstabsbezogenen Parzellenunschärfe werden einzelne Flächen der GIB / ASB großzügiger reduziert bzw. abgerundet (z.B. Reduzierung von Flächenbereichen, die z.B. durch Oberflächengewässer o.Ä. gekennzeichnet sind). Eine parzellenscharfe zeichnerische Abgrenzung / Reduzierung der in das Flächenkonto eingebuchten Flächen im Regionalplan (GEP99) ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich. Die GIB / ASB werden vielmehr abgerundet.

## **2.2 Kennzeichnung der 24 aufgehobenen GIB bzw. ASB in der Erläuterungskarte 1 zum GEP 99 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“**

Die Erläuterungskarte 1 zum Regionalplan (GEP 99) wird geändert. Die o.g. als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellten bzw. aufgehobenen GIB und ASB werden in der Erläuterungskarte gekennzeichnet, um bei einem Scheitern des Projektes eine angemessenen Rückabwicklung des Modellprojektes durchführen zu können und die aufgehobenen GIB / ASB ggf. wieder in den Regionalplan aufnehmen zu können. D.h. sie gelten zunächst weiterhin als regionalplanerisch für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Eine zusätzliche Überlagerung des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs durch weitere Schutzziele soll daher zunächst nicht erfolgen.

## **2.3 Ergänzung eines textlichen Zieles 4 in Kapitel 1.3 „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“**

Die Ergänzung des textlichen Zieles zum Virtuellen Gewerbeflächenpool führt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus, die in Zusammenhang mit dem landesplanerischen Vertrag die Rechte und Pflichten der Beteiligten regeln.

Es wurden im Vertrag Bedingungen bzw. Regelungen vereinbart, die für eine Nutzung des Flächenkontos und damit generell für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen zwingende Voraussetzungen darstellen. Diese sind:

1. Es handelt sich um die planerische Umsetzung einer konkreten betrieblichen Nachfrage nach einem Baugrundstück. Nur ausnahmsweise darf der Pool auch genutzt werden, um eine Angebotsplanung ohne konkretes betriebliches Interesse zu entwickeln, wenn nicht mehr ausreichend Reserven der Kategorie 4 zur Verfügung stehen.
2. Der Standort ist landesplanerisch geeignet (beim sog. beschleunigten Verfahren immer Standort außerhalb des Restriktionsraumes und in Anbindung an den Siedlungsraum).
3. Die Fläche ist auch verfügbar.

Hauptziel des Pools ist es, die nachfrageorientierte Gewerbeflächenplanung deutlich auszubauen. Daneben brauchen die Städte und Gemeinden aber auch in geringerem Umfang Baugebiete, die bereits geplant und erschlossen sind, um auf sehr kurzfristige Anfragen nach Grundstücken für Gewerbe reagieren zu können bzw. um zumindest ein Baugebiet in der aktuellen Vermarktung zu halten. Die Größenordnung dieser Angebotsplanung soll jedoch untergeordnet sein. Darum einigten sich die Projektbeteiligten darauf, dass Flächen allgemeiner Angebotsplanungen nicht mehr als eine 0-jährliche-Flächeninanspruchnahme für Gewerbe der planenden Kommune betragen dürfen. Um die Dauer des Bauleitplanverfahrens puffern zu können, darf in diesem Verfahren auf den Pool zugegriffen werden, wenn die verbleibende Reserve (Kategorie 4) nur noch eine 0-jährliche-Inanspruchnahme von Flächen für Gewerbe erlauben würde (siehe Anlage C zum landesplanerischen Vertrag). Grundlage für die Beurteilungen bilden die Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring. Bisher hat keine Kommune Bedarf für die Darstellung einer weiteren Angebotsplanung.

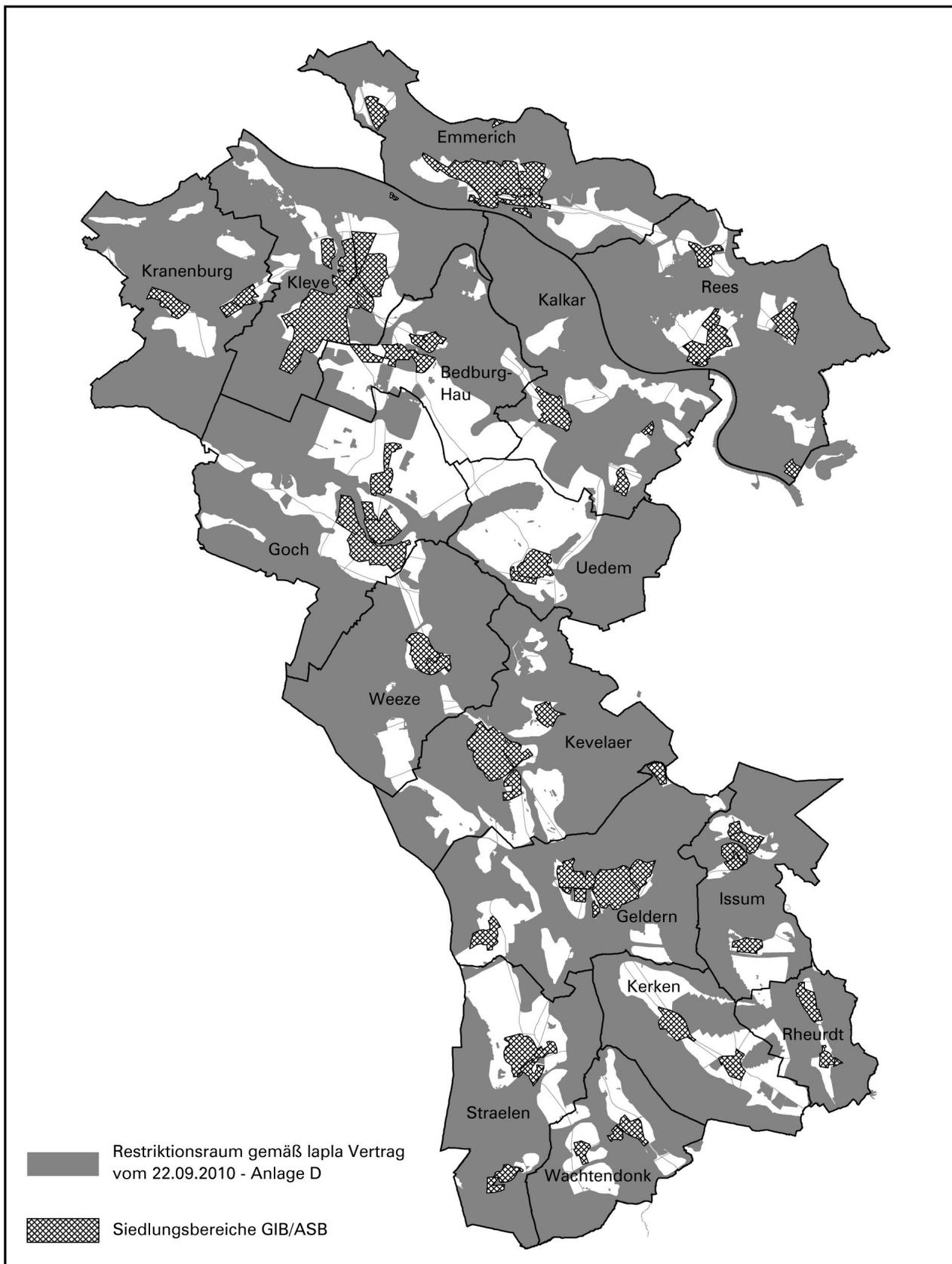
Zweite wichtige Voraussetzung für den Zugriff auf den Pool ist, dass der geplante Standort landesplanerisch geeignet ist. Dies ist der Fall, wenn er außerhalb des Restriktionsraumes liegt (vgl. Anlage 2, Ergänzungsvorschlag Ziel 4, Erläuterung 4 und Anlage D zum landesplanerischen Vertrag) und an den Siedlungsraum angebunden ist.

Der Restriktionsraum setzt sich zusammen aus Restriktionen des Regionalplanes (GEP99) sowie natur- und wasserschutzrechtlichen Unterschutzstellungen. Diese Restriktionen sind nicht statisch, d.h. die Abgrenzung des Restriktionsraumes muss regelmäßig aktualisiert werden, um z.B. neue Schutzgebiete aufzunehmen. Auch muss beachtet werden, dass im restriktionsfreien Raum dieses Projektes, andere „Restriktionen“ bestehen können (z.B. naturschutzfachliche oder baurechtliche Belange, die gegen eine gewerbliche Entwicklung stehen könnten). Die Restriktionsfreiheit bezieht sich auf die Ziele der Raumordnung. Die Regelungen des BauGB und die darin in §1 (6) BauGB genannten Belange bleiben unberührt. Nachfolgend ist der Stand des Restriktionsraumes zum Zeitpunkt des Erarbeitungsbeschlusses dargestellt (Tabelle und Übersicht):

Tabelle des Restriktionsraums

Darstellungen aus dem Regionalplan GEP 99	Naturschutzrechtliche Unterschutzstellung	Wasserwirtschaftliche Unterschutzstellungen
Freiraumfunktion – Bereich für den Schutz der Natur	Naturschutzgebiete (LG NRW)	Zone I – IIIC Wasserschutzgebiet (§ 14 LWG NRW)
Freiraumfunktion – Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung	Landschaftsschutzgebiete (LG NRW)	Überschwemmungsgebiet (§ 112 LWG NRW)
Freiraumfunktion – Regionale Grünzüge	Naturdenkmäler (LG NRW)	
Freiraumfunktion – Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz	Geschützte Landschaftsbestandteile (LG NRW)	
Freiraumfunktion – Überschwemmungsbereiche	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß LG NW	
Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Aufschüttungen und Ablagerungen	NATURA-2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)	
Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze		
Rohstoffe / Reservegebiete für den oberirdischen Abbau nichtenergetischer Bodenschätze - Sondierbereiche für künftige BSAB (Erläuterungskarte 9a)		
Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Sonstige Zweckbindungen		
Freiraum - Waldbereiche		
Freiraum - Oberflächengewässer		
Siedlungsraum – ASB für zweckgebundene Nutzungen		
Siedlungsraum – GIB für flächenintensive Großvorhaben		
Siedlungsraum – GIB für zweckgebundene Nutzungen		
Verkehrsinfrastruktur – Trassenfestlegungen mit Zielqualität		
Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“		

### Übersicht des Restriktionsraums



Eine Siedlungsentwicklung für Gewerbe kann im Restriktionsraum jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da es z.B. Firmen und sogar ganze Ortslagen gibt, die sich innerhalb des Restriktionsraums befinden. Sie können nicht pauschal von jeglicher Entwicklung ausgeschlossen werden. Für eine Gewerbeflächenplanung im Restriktionsraum kann jedoch nicht das beschleunigte Verfahren des Pools genutzt werden, sondern nur das normale Regelverfahren nach §34 Landesplanungsgesetz LPIG. Dennoch würde die geplante Gewerbefläche aus dem Pool abgebucht werden, um die Entwicklung von Angebot und Nachfrage im Monitoring transparent zu halten.

Der geplante Standort muss grundsätzlich an den Siedlungsraum angebunden sein, um Ziel C.II.2.3 des Landesentwicklungsplanes zu erfüllen, nach dem vorrangig u.a. die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte genutzt werden sollen, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden.

Eine Bedarfsprüfung im Einzelfall entfällt im Rahmen des Pools, da bereits im Rahmen der vorliegenden Regionalplanänderung ein vorgezogener, übergemeindlicher „Flächentausch“ erfolgt ist. Der Bedarf für die neue Gewerbefläche gilt damit als belegt.

Weitere Voraussetzungen für eine Nutzung des Pools sind, dass die 69. Regionalplanänderung Rechtskraft erlangt hat und die jeweilige Kommune ihre Bauleitpläne der geänderten Rechtslage angepasst hat.

Bei Vorliegen dieser gesammelten Voraussetzungen kann in einem vereinfachten, beschleunigten Verfahren die regionalplanerische Anpassung gemäß §34 LPIG erfolgen. Das Verfahren ist beschleunigt, da die Anpassung nach §34 (1) und (5) LPIG in einem Schritt innerhalb von max. 4 Wochen erfolgt. Das normale Anpassungsverfahren nach §34 LPIG umfasst generell 2 Planungsschritte: Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach §34 (1) LPIG (frühzeitig im Planverfahren, Frist zwei Monate) und die Anpassung nach §34 (5) LPIG (zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung, Frist 1 Monat). Die Vorschriften zur Aufstellung des Flächennutzungsplans nach dem BauGB (insbesondere auch die Verfahrenswahl) sowie das Verfahren der Genehmigung des Flächennutzungsplans nach § 6 BauGB bleiben davon unberührt.

Bei Gewerbeflächenplanungen > 10 ha kann das beschleunigte Verfahren nicht genutzt werden, da dann grundsätzlich eine Regionalplanänderung erfolgen muss. Die Regionalplanänderung kann jedoch vereinfacht erfolgen, da eine Bedarfsprüfung nicht erforderlich ist, wenn die Planung die Kriterien des Pools einhält. Die Flächengröße wird jedoch auch vom Pool abgezogen, um die Entwicklung von Angebot und Nachfrage im Monitoring transparent zu halten. Für die sukzessiv erfolgten Abbuchungen < 10 ha soll eine gebündelte Anpassung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans im Rahmen einer regelmäßigen und bedarfsgerechten Fortschreibung erfolgen. Wann die erste Fortschreibung erfolgt hängt von der Siedlungsentwicklung ab. Bei Überschreiten der 10 ha besteht grundsätzlich eine Darstellungspflicht.

Unterschreitet trotz vertragskonformen Verhaltens der Städte und Gemeinden der Flächenpool die doppelte Menge eines durchschnittlichen Jahresverbrauchs der jeweils letzten 10 Jahre an gewerblich-industriellen Flächen im Kreis Kleve, verpflichtet sich die Regionalplanungsbehörde zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Flächenkontos, eine Beschlussvorlage zur Wiederauffüllung des Flächenkontos vorzubereiten, über die der Regionalrat im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens entscheidet. Die Fortschreibung des Siedlungsflächenmonitorings ersetzt dabei den Bedarfsnachweis.

### **3. Strategische Umweltprüfung**

Gemäß § 9 Raumordnungsgesetz (ROG) ist im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans frühzeitig ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Hierzu hat bereits im Jahre 2009 ein Konsultations- bzw. Scopingverfahren gemäß § 9 (1) ROG stattgefunden. In diesem Verfahrensschritt wurden diejenigen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt, deren Aufgabenbereich von Umweltauswirkungen der Regionalplanänderung betroffen sein könnte. Ziel war die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen (Scoping).

Den in Frage kommenden öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG wurden Planunterlagen mit der Abgrenzung des Projektgebietes bzw. des Untersuchungsraums, der Entwurf der textlichen Ergänzung des Kap. 1.3, GEP 99, Ziel 4 und ein Gliederungsentwurf mit Literatur- und Quellenverzeichnis als Grundlage für den Umweltbericht übersandt. Aus diesen Unterlagen ging hervor, welche für die Umweltprüfung relevanten Informationen vorliegen. Die im Scopingverfahren (18.09 bis 16.10.2009) vorgetragenen Hinweise zur Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen wurden als Grundlage des Umweltberichtes berücksichtigt. Im Einzelnen handelte es sich insbesondere um folgende Informationen:

- Stellungnahme des LANUV im Rahmen des Scoping vom 14.10.2009,
- Stellungnahme des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW im Rahmen des Scoping vom 14.10.2009,
- Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Rahmen des Scoping vom 14.10.2009
- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts (Außenstelle Essen) im Rahmen des Scoping vom 18.09.2009

- Stellungnahme der Provinz Limburg im Rahmen des Scoping vom 15.10.2009

Alle diese Unterlagen wurden bei der Erstellung des Entwurfs der Regionalplanänderung und des Umweltberichtes (Anlage 4 der RR-Vorlage) zugrunde gelegt. Detaillierte Prüfungen zur raum- und umweltverträglichen Ausgestaltung des Vorhabens bleiben den nachfolgenden Planungsstufen vorbehalten.

Die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen ist im Umweltbericht nachzulesen. Bezüglich der nichttechnischen Zusammenfassung des Umweltberichtes wird auf das entsprechende Kapitel des Umweltberichtes verwiesen.

In Kapitel 6 (Monitoring) des Umweltberichtes wird ein Überwachungskonzept als Grundlage für die Evaluation nach 4 Jahren Projektlaufzeit vorgeschlagen, welches dazu dienen soll, frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und die Zielerreichung beurteilen zu können. Da es sich um ein Pilotprojekt mit einer Probephase handelt, sollen auch positive Auswirkungen der Durchführung der Regionalplanänderung erfasst werden. Es werden vier Indikatoren hergeleitet, die im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings der Regionalplanungsbehörde abgeprüft werden sollen:

- Indikator A: *Entwicklung des Ausnutzungs- und Belegungsgrads der Bebauungspläne mit gewerblich-industrieller Zweckbestimmung gegenüber dem historischen Referenzwert A (55,5 % Bruttobaufläche, 50 % Reserveflächen) und zusätzlich gegenüber Planungen in anderen Teilräumen des Regierungsbezirks.*
- Indikator B: *Entwicklung der jährlichen Flächenneuanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve im Verhältnis zum historischen Referenzwert B (30 ha) sowie der aktuellen Entwicklung in anderen Teilräumen des Regierungsbezirks.*
- Indikator C: *Entwicklung der Gesamtmenge an „Kategorie-3-Flächen“ und „Kategorie-4-Flächen“ gegenüber dem historischen Referenzwert C.*
- Indikator D: *Entwicklung der jährlichen Flächenneuanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve im Restriktionsraum (als Verfahren nach §34 LPIG ohne den Gewerbeflächenpool).*

#### **4. Planerfordernis / Bedarf**

Bei der vorliegende Regionalplanänderung handelt es sich um die Umsetzung des interkommunalen Pilotprojektes „Virtueller Gewerbeflächenpool Kreis Kleve“, auf dessen Ziele und Eckpunkte sich die 16 Städte und Gemeinden des Kreises Kleve, der Kreis Kleve und die Bezirksregierung Düsseldorf in einem Landesplanerischen Vertrag vom 22.09.2010 geeinigt haben.

Es besteht ein Bedarf für die vorliegende Änderung, da sie zum Ziel hat, einen neuen Weg der Gewerbeflächenplanung als Pilotprojekt umzusetzen, der sich nicht mehr an

der heute üblichen Angebotsplanung von Gewerbegebieten orientiert, sondern an der konkreten Nachfrage von Betrieben. Problem der Angebotsplanung ist, dass die Baugebiete scheinbar wenig effizient genutzt werden. Es gibt viele anscheinend „unattraktive“ Restflächen und atypische Nutzungen in den Gewerbegebieten. Diese erhöhen wiederum die Unattraktivität der Baugebiete für emittierendes Gewerbe. Die Folge ist, dass neue Standorte gesucht werden und der Druck auf den Freiraum steigt. Ein stärker nachfrageorientierter Ansatz erhöht die Chance, dass nur passgenaue Baugebiete entwickelt werden und damit der Ressourceneinsatz (Fläche, Infrastrukturkosten) möglichst gering gehalten werden kann.

Zudem zeigt der interkommunale Vergleich, dass es in einigen Städten und Gemeinden noch große Reserven gibt, während andere Kommunen nur noch wenig verfügbare Gewerbeflächen anbieten können. Bei ihnen bestünde somit in absehbarer Zeit Bedarf zur Darstellung neuer Gewerbeflächen im Freiraum.

Die vorliegende Regionalplanänderung eröffnet nun einen Weg, wie eine interkommunale Zusammenarbeit im Kreis Kleve aussehen könnte, um die verschiedenen Ziele der Akteure zu vereinen. Die Komplexität des Landesplanerischen Vertrags deutet darauf hin, dass diese Einigung ein schwieriger Prozess ist / war, der viele Jahre gedauert hat. Das Pilotprojekt hat darum eine Probephase von 5 Jahren mit einer Evaluation vorgesehen, um die Zielerreichung prüfen zu können.

## **5. Regionalplanerische Bewertung**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) legt gemäß § 17 Landesplanungsgesetz NRW auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms die Ziele der Raumordnung für die Gesamtentwicklung des Landes fest. In Nordrhein-Westfalen gilt der seit Mai 1995 rechtswirksame LEP NRW. Es gibt verschiedene Ziele und Erläuterungen des LEP NRW, die vom Virtuellen Gewerbeflächenpool berührt sind.

Im Zusammenhang mit der angestrebten Regionalplanänderung, die die positiv allokativen Festsetzung von nicht ausgeschöpften GIB bzw. ASB für Gewerbe im Bereich des Kreises Kleve durch die Einführung eines Flächenkontos ablösen will, sagt der LEP in seinen Vorbemerkungen zu Kapitel C II Baulandversorgung für die Wirtschaft aus: „Die regionalisierte Strukturpolitik der Landesregierung hat u. a. zum Ziel, die Baulandpotentiale der Regionen bedarfsgerecht zu mobilisieren und zu einem qualitativ hochwertigen Angebot von Industrie- und Gewerbeflächen zu entwickeln.“ (LEP NRW, S. 52).

Im Gewerbeflächenpool wurde zudem ein interkommunaler Weg entwickelt, den in den Zielen 1.24 und 2.3 des LEP NRW genannten (übergemeindlichen) Tausch zu konkretisieren. Die zur Zeit bestehenden Reserven im gesamten Kreis Kleve belegen, dass eigentlich kein Bedarf für zusätzliche Flächen besteht, auch wenn in verschiedenen Kommunen ein Engpass auftreten könnte, der nach Kap. C.II. Ziel 2.1

zu einer Darstellung neuer Flächen führen könnte. Die Konzeption des Pools soll hier auch langfristig dazu dienen, dass für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignete Flächen aufgehoben und getauscht werden. Die Voraussetzungen, die eine gewerbliche Entwicklung beim Pool erfüllen muss, unterstützen zudem Ziel 2.3, welches besagt, das möglichst bestehende GIB arrondiert werden sollen und untergenutzte Gewerbe- und Industriestandorte möglichst verdichtet werden sollen. Hier soll der Pool einen Beitrag leisten, bereits die Entstehung untergenutzter Standorte zu vermeiden.

Folgende Vorgaben des LEP werden durch die Änderung des Regionalplanes berührt:

#### **Kapitel C.II.2 Baulandversorgung für die Wirtschaft**

- Ziel 2.1 Regional- und Bauleitplanung haben durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebiets-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen.
- Ziel 2.2. Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung sind die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ... auszuschöpfen.
- Ziel 2.3 Bei der Inanspruchnahme von dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen durch die kommunale Bauleitplanung und/oder bei der Darstellung von weiteren GIB ... soll vorrangig folgenden Kriterien Rechnung getragen werden: (...)
- die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte soll genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden.
  - Untergenutzte Gewerbe- und Industriestandorte sind nach Möglichkeit zu verdichten.
  - Möglichkeiten des übergemeindlichen Flächentausches sind zu nutzen. (...) (LEP NRW, S.52f)

#### **Kapitel B.III. Natürliche Lebensgrundlagen 1. Freiraum**

- Ziel 1.23 Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden,
- wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes (...) gedeckt werden kann,
  - oder
  - wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.
- Ziel 1.24 Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf abweichend von 1.23 auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt wird. (LEP NRW, S.27).

Auch der Regionalplan (GEP 99) zielt in Kapitel 1 Siedlungsraum, 1.1 Regionale Siedlungsstruktur; Ziel 2 „Mit Grund und Boden sparsamer umgehen“ auf das

Flächensparen ab und eröffnet die Möglichkeit zum Tausch. Hier wird ausgeführt, dass „die Kommunen [...] ihre zusätzlich dargestellten Siedlungsbereiche erst in Anspruch nehmen (sollen), wenn die Möglichkeiten

- der Stadtinnenentwicklung,
- der Wiedernutzung von Flächen sowie
- des Flächentausches

keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die weitere Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern“ (GEP 99, S. 5).

Ob ein genügender Handlungsspielraum besteht, wird auf Grundlage der Daten des Siedlungsmonitorings zur Inanspruchnahme in der Vergangenheit und den bestehenden Reserven geprüft. Auch im Gewerbeflächenpool erfolgt noch eine Bedarfsprüfung. Sie wird nur vorgezogen, d.h. wenn ein Vorhaben den Kriterien entspricht dann gilt der Bedarf als gegeben. Um das zu ermöglichen wurde auch der Tausch der landesplanerisch geeigneten Gewerbeflächenreserven vorgezogen. Die Regelungen, die das Ziel und der Landesplanerische Vertrag zum Wiederauffüllen des Pools vorsehen entsprechen dem heutigen Vorgehen zur Ermittlung des Handlungsspielraumes auf Basis des Siedlungsmonitorings.

Im Gewerbeflächenpool wird ein sogenannter Restriktionsraum eingeführt, der für eine gewerbliche Entwicklung durch den Pool nicht genutzt werden darf (vgl. Punkt 2.3). Im normalen Anpassungsverfahren nach §34 LPlG ist die Inanspruchnahme dieses sensiblen Freiraums möglich, da viele der Schutzziele mit anderen Zielen abgewogen werden können. Im Pool ist eine Inanspruchnahme tabu. Der Restriktionsraum setzt sich aus natur- und wasserschutzrechtlichen Unterschutzstellungen und auch aus Zielen der Raumordnung des Regionalplans zusammen (z.B. BSN, BSLE, Waldbereiche, Oberflächengewässer, Regionale Grünzüge, Bereiche für den Grundwasser und Gewässerschutz, Überschwemmungsbereiche, etc.). Eine Inanspruchnahme dieser sensiblen Flächen ist zwar auch weiterhin nach §34 LPlG außerhalb des Pools über eine Abwägung möglich, der Pool zielt aber durch seine Systematik darauf ab, die Gewerbeflächenentwicklung zukünftig auf weniger sensible Standorte zu lenken, indem ihre Planung beschleunigt wird. Die Restriktionsfreiheit im Gewerbeflächenpool bezieht sich auf die landesplanerische Eignung der Standorte für eine gewerbliche Nutzung. Es können aufgrund anderer Gesetze oder textlicher Ziele der Raumordnung (s.u.) oder auf anderen Planungsebenen (z.B. Bauleitplanung, Landschaftsplanung) durchaus Probleme bestehen, die eine bauliche Inanspruchnahme einschränken.

Der Gewerbeflächenpool berührt auch die Entwicklung der nicht dargestellten Ortslagen nach Kap. B.III. Erläuterung 1.3, LEP NRW. Hier ermöglicht der Pool die Entwicklung von landesplanerisch geeigneten Gewerbestandorten, unter der im LEP genannten Zielsetzung. D.h. eine über den Bedarf der Ortslage hinausgehende Gewerbeflächenentwicklung unterliegt engen Voraussetzungen.

**B.III. Natürliche Lebensgrundlagen – 1. Freiraum B.III.1.3 Erläuterungen**

Ziel 1.32 Wohnplätze/Gemeindeplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern, die in den Gebietsentwicklungsplänen nicht als Siedlungsbereiche dargestellt werden, sind dem Freiraum zugeordnet. Dies bedeutet keinen Entwicklungsstopp in diesen Ortsteilen. Zur Verbesserung der bestehenden Wohn-, Gewerbe-, Versorgungs- und Verkehrssituation können Planungen und Maßnahmen zur städtebaulichen Ordnung durchgeführt werden. Dabei kann im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer Erfordernisse eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein. ...(LEP NRW, S. 28)

Insgesamt wird die Planänderung als regionalplanerisch verträglich beurteilt. Die Ziele der Raumordnung des Regionalplanes (GEP 99) und des LEP behalten trotz des neuen Weges der Gewerbeflächenplanung über den Pool weiterhin ihre Gültigkeit. Es erfolgt weiterhin eine Prüfung des Bedarfs der Flächeninanspruchnahme sowie der Standorteignung. Beide Prüfschritte werden durch den Pool jedoch vorgezogen und beschleunigt. D.h. der Bedarf gilt als erwiesen, wenn sich die Kommune an das vereinbarte Verfahren hält und ihre Flächen in den Gewerbeflächenpool einbucht (Anpassung der kommunalen Bauleitplanung, Rücknahme der eingebuchten Flächen im FNP). Die Standortprüfung bleibt erhalten und wird durch die Vereinbarung zum Schutz des Restriktionsraumes transparent gestaltet und damit beschleunigt. Es wird erwartet, dass nur in sehr seltenen Fällen Ziele der Raumordnung gegen eine Planung sprechen können, die über den Pool angefragt wird. Dann greift das normale Verfahren der Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach §34 Landesplanungsgesetz.

**6. Ergänzende Anmerkungen zum weiteren Verfahren**

Der Regionalrat wird in seiner Sitzung am 23.09.2010 voraussichtlich den Erarbeitungsbeschluss für die 69. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool) fassen.

Die beteiligten öffentlichen Stellen (Anlage 5) erhalten daraufhin Gelegenheit zu dem Entwurf der Regionalplanänderung Stellung zu nehmen. Im gleichen Zeitraum wird auch die Beteiligung der Personen des Privatrechts durchgeführt. Voraussichtlich im Frühjahr 2011 wird den Beteiligten von der Regionalplanungsbehörde, als Reaktion auf ihre Stellungnahmen, der Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen zugesandt, der Grundlage des Erörterungstermins gem. § 19 Abs. 3 LPIG ist. Über die im Rahmen des Erörterungstermins nicht ausgeräumten Anregungen und Bedenken wird der Regionalrat voraussichtlich in seiner Sitzung im Sommer 2011 entscheiden und den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Regionalplans fassen.

Anschließend wird die Regionalplanänderung der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Abs. 6 LPIG NRW angezeigt.

**Anlage: Flächenerfassung Regionalplan-Änderungsverfahren**

AZ	32.01.02.01-69_RPÄ-34	AZ MWME (vom MWME auszufüllen)	
Regierungsbezirk / RVR	Düsseldorf		
Teilabschnitt			
Lfd.Nr. der Änderung	69		
Beschreibung / Titel	69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)		
Erarbeitungsbeschluss	23.09.2010		
Aufstellungsbeschluss			

**Flächenangaben**

Bitte jede Fläche einzeln angeben, keine Summen oder Salden

Stadt/Gemeinde	Bisherige Darstellung <sup>1</sup>	Künftige Darstellung <sup>1</sup>	Fläche (ha)
Emmerich (westl. L90)	GIB	AFAB	2
Emmerich (nördl. B8)	GIB	AFAB	10
Geldern (östl. B 9)	ASB	AFAB	17
Geldern (nördl. Bahn)	ASB	AFAB	6
Geldern (westl. B58)	GIB	AFAB	4
Kalkar (Appeldorn)	GIB	AFAB	3
Kalkar (westl. Kehrum)	GIB	AFAB	4
Kalkar (östl. Kehrum)	GIB	AFAB	5
Kerken (Aldekerk)	ASB	AFAB	21
Kevelaer (GIB Kev.-Nord)	GIB	AFAB	10
Kevelaer (GIB Kev.-Süd, südl. B8)	GIB	AFAB	8
Kevelaer (GIB Kev.-Süd)	GIB	AFAB	11
Kleve (GIB -Kle.-Nord)	GIB	AFAB	19
Kranenburg (Nütterden)	GIB	AFAB	13
Rees (Millingen)	ASB	AFAB	9
Rees (Haldern)	ASB	AFAB	7
Rees (GIB Rees)	GIB	AFAB	3
Rees (GIB Rees)	GIB	AFAB	3
Straelen (GIB Str.-Süd)	GIB	AFAB	13
Straelen (GIB Str.-Ost, östl. B221)	GIB	AFAB	3
Straelen (GIB Str.-Ost,nördl. B361)	GIB	AFAB	4
Uedem (nördl. L77)	GIB	AFAB	4
Uedem (südl. L77)	GIB	AFAB	15
Weeze (südl.L361)	GIB	AFAB	9
SUMME gesamt			203

<sup>1</sup> Bitte die folgenden Nutzungskategorien erfassen:

ASB	Allgemeine Siedlungsbereiche
ASB-Z	Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen
GIB	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen
GIB-Z	GIB für zweckgebundene Nutzungen
BFG	Bereiche für flächenintensive Großvorhaben
AFAB	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FB-Z	Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen
WALD	Waldbereiche

**U M W E L T B E R I C H T**  
im Rahmen der  
**69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf**  
**(GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve**  
(Virtueller Gewerbeflächenpool)  
Stand 05.08.2010

**Hinweis:**

Der vorliegende Umweltbericht der Regionalplanungsbehörde basiert im Wesentlichen auf Unterlagen, die vom Büro plan + risk consult, Prof. Dr. Stefan Greiving als Unterlagen gemäß § 19 Abs. 2 Landesplanungsgesetz NRW vorgelegt wurden. Die Regionalplanungsbehörde hat die Aussagen dieser Unterlagen geprüft und, soweit sie sie für relevant befunden hat, sich zu Eigen gemacht und in den Umweltbericht übernommen.

## Inhaltsverzeichnis

1.	ZIELE DER FESTLEGUNG .....	4
1.1	Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung .....	4
1.2	Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplans und seine Stellung im Planungssystem .....	4
1.3	Erläuterung der bisherigen und beabsichtigten Bereichsdarstellung im Regionalplan.....	4
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES AKTUELLEN UMWELTZUSTANDS.....	6
2.1	Rechtliche Grundlagen, Inhalte und Methodik der Umweltprüfung .....	6
2.1.1.	Regionale Gewerbeflächenbedarfsprüfung (Flächenverbrauch):.....	6
2.1.2.	Umweltprüfung des Nachfragebezogenen Ansatzes:.....	7
2.1.3.	Umweltprüfung für einzelne Standorte: .....	7
2.1.4.	Flächenbilanz – summarische Bewertung: .....	8
2.2	Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete.....	8
2.2.1	Abgrenzung und Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes.....	8
2.2.2	Verbindliche planerische Vorgaben im Untersuchungsraum.....	9
2.2.3	Schutzgut Mensch .....	9
2.2.4	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	10
2.2.5	Schutzgut Flora und Fauna.....	10
2.2.6	Schutzgut Boden (wertvolle Böden, Bodendenkmalschutz) .....	11
2.2.7	Schutzgut Wasser (Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz) 12	12
2.2.8	Schutzgut Klima und Luft.....	14
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
2.3	Voraussichtliche Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Änderung des Regionalplans .....	15
2.4	Derzeitige für die Änderung des Regionalplans relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen .....	16
3.	UMWELTZIELE .....	16
3.1	Auf internationaler, gemeinschaftlicher oder der Ebene der Mitgliedsstaaten festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung relevant sind, und Art der Berücksichtigung dieser Ziele und sonstiger Umwelterwägungen .....	16
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ALTERNATIVENPRÜFUNG .....	16
4.1	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Änderung des Regionalplans und Wechselbeziehungen zwischen den Aspekten.....	16
4.1.1	Schutzgut Mensch .....	17
4.1.2	Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild.....	18
4.1.2	Schutzgüter Flora und Fauna .....	19
4.1.3	Schutzgut Boden (wertvolle Böden, Bodendenkmalschutz) .....	20

4.1.4	Schutzgut Wasser (Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz)	21
4.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	22
4.1.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	23
4.1.7	Wechselwirkungen und Konfliktschwerpunkte .....	24
4.2	Prüfung und Begründung von Standort- bzw. Planungsalternativen .....	25
5.	VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN .....	28
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen .....	28
6.	MONITORING .....	28
6.1	Geplante Maßnahmen zur Überwachung gemäß Artikel 10 der Richtlinie 2001/42/EG.....	28
6.1.1	Überwachungskonzept .....	29
6.1.2	Abhilfemaßnahmen .....	31
7.	ZUSAMMENFASSUNG .....	32
7.1	Nichttechnische Zusammenfassung der beschriebenen Informationen .....	32
7.2	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	34

## **1. ZIELE DER FESTLEGUNG**

### **1.1 Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung**

„Virtueller Gewerbeflächenpool - ein Modell einer regionalplanerischen Mengensteuerung der Gewerbeflächenentwicklung für den Raum des Kreises Kleve“

Der Bereich der Gewerbeflächenentwicklung ist durch ein „Baulandparadoxon“ gekennzeichnet: trotz großer Flächenreserven geht die Inanspruchnahme von Freiraum weiter, weil die angebotenen Flächen nach Lage und Standortqualität nicht den Anforderungen der nachfragenden Unternehmen entsprechen.

Die beabsichtigte Regionalplanänderung in Kombination mit einem landesplanerischen Vertrag zielt auf eine regionalplanerische Mengensteuerung ab und möchte beiden Zielsetzungen gerecht werden: Flächen sparen und nachfragegerecht Gewerbeflächen bereitstellen. Bestehende Restriktionen, die sich aus entgegenstehenden Zielen der Raumordnung sowie fachgesetzlichen Unterschützstellungen ergeben, werden dabei beachtet. Vorhabenträger sind die Städte und Gemeinden des Kreises Kleve.

### **1.2 Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplans und seine Stellung im Planungssystem**

Gemäß § 18 Abs. 1 LPIG legen die Regionalpläne auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Regionalpläne sind geänderten Zielen der Raumordnung im Landesentwicklungsplan anzupassen.

Nach § 19 Abs. 6 LPIG bedürfen Regionalpläne und Änderungen von Regionalplänen nicht der Genehmigung der Landesplanungsbehörde. Sie sind der Landesplanungsbehörde anzuzeigen. Ihre Bekanntmachung erfolgt, wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung unter Angabe von Gründen im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhoben hat. Nach ihrer Bekanntmachung sind sie nach Maßgabe der §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz von den öffentlichen Stellen und Privaten in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (und soweit sie Grundsätze enthalten zu berücksichtigen).

### **1.3 Erläuterung der bisherigen und beabsichtigten Bereichsdarstellung im Regionalplan**

Die Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen nimmt im Bereich der Siedlungsentwicklung positiv allokativen Festlegungen vor. Damit werden in NRW sog. Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) festgelegt. Von diesen, in Kapitel 1.1 bzw. 1.3 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) textlich erläuterten, sowie in der zeichnerischen Plandarstellung als ASB/GIB gekennzeichneten Bereichen geht eine strikte Bindungswirkung aus, da sie letztabgewogene Ziele der Raumordnung darstellen. Die Städte und Gemeinden sind nach Zielen der Raumordnung von Land und Region gehalten, ihre Siedlungsentwicklung auf die GIB und ASB zu konzentrieren. Die GIB sollen der Unterbringung von emittierendem Gewerbe dienen, nicht-störendes Gewerbe kann auch in den ASB liegen. Hier gibt es im Kreis Kleve fünf betroffene ASB, die besonders für Gewerbe vorgesehen sind. Die Städte und Gemeinden konkretisieren dann die möglichen Nutzungen der Siedlungsbereiche (ASB, GIB) in ihrer Bauleitplanung (FNP, B-

Plan). Diese Planung erfolgt i.d.R. frühzeitig als Angebotsplanung von z.B. Industrie- oder Gewerbegebieten, da der FNP als kommunales Entwicklungskonzept, wie der Regionalplan auch, einen längeren Planungshorizont umfasst. Dies führt dazu, dass auch Baugebiete geplant und teils auch schon erschlossen werden, für die noch keine konkrete betriebliche Nachfrage besteht. Teilweise entstehen im Laufe der Zeit untergenutzte Baugebiete mit nicht (mehr) attraktiven Reserven und gleichzeitig steigt der Druck auf die Entwicklung von Gewerbeflächen im Freiraum. Eine Planung, die stärker auf die aktuelle Nachfrage abzielt und passgenaue Flächen entwickelt, kann insbesondere dem Ziel Flächensparen dienen, indem die Ausnutzung von Baugebieten verbessert wird. Flächensparen meint die Reduzierung der Inanspruchnahme zusätzlicher Freiraumbereiche für Siedlungszwecke.

Die Regionalplanänderung zum Gewerbeflächenpool und die Vereinbarungen des landesplanerischen Vertrages sollen einen neuen Weg in der Gewerbeflächenplanung bzw. im Umgang mit diesen Reserven eröffnen:

Zunächst werden die noch verfügbaren und landesplanerisch geeigneten Reserven für Gewerbe planerisch dem Freiraum zurückgeführt (Aufhebung der Darstellung als GIB / ASB und Darstellung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie Kennzeichnung in der Erläuterungskarte 1 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ zum GEP99 – siehe Anlage 1/1a, Vorlage des Erarbeitungsbeschlusses zur 69.RPÄ). Die Summe der Flächen wird als „virtuelle Größe“ in einen Pool (Flächenkonto) eingebucht.

Die für den Pool zur Verfügung stehende Flächenmenge wurde seitens der beteiligten Kommunen erhoben und in 4 Flächenkategorien aufgeteilt. Eingebucht werden grundsätzlich landesplanerisch geeignete Flächen der Kategorie 1 (sog. GEP-Reserven) und der Kategorie 2 (sog. FNP-Reserven), sowie der Kategorie 3, sofern diese noch nicht erschlossen sind und bei denen die Möglichkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes ohne Entschädigungspflichten (vgl. § 42 (3) BauGB) besteht (vgl. Anlage 4/A und 4/B zum Umweltbericht).

Aus diesem Pool dürfen sich Städte und Gemeinden des Kreises unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. bei erwiesener Nachfrage oder bei fehlenden Angebotsflächen sowie unter bestimmten Standortvoraussetzungen) in einem „vereinfachten“ Verfahren der regionalplanerischen Anpassung (auf Grundlage von §34 LPlG, aber beschleunigt) bedienen.

Die Ziele des Kap. 1.3 „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ werden um ein neues textliches Ziel 4 der Raumordnung ergänzt, das die Implementierung des Virtuellen Gewerbeflächenpools für den Kreis Kleve als ein neues regionalplanerisches Steuerungsinstrument vornimmt. Als zu erfüllende Bedingung ist zuvor ein landesplanerischer Vertrag zwischen den Städten und Gemeinden des Kreises Kleve, dem Kreis Kleve und der Bezirksregierung Düsseldorf abzuschließen, der die Modalitäten des Flächenpools bzw. -kontos festlegt.

Insgesamt stehen im Kreis Kleve für eine gewerbliche Entwicklung insgesamt noch ca. 497 ha Flächen in den Plänen (Regionalplan, Bauleitpläne) zur Verfügung. Davon sind ca. 232 ha (Kategorie 1 und 2) bisher nicht mit verbindlicher Bauleitplanung überplant worden. 194 ha eignen sich hiervon für eine Einbuchung in das Flächenkonto des Gewerbeflächenpools. Die verbleibenden ca. 303 ha eignen sich zur Zeit nicht für eine Einbuchung, da sie z.B. bereits erschlossen sind, in kommunalen Besitz, ihre B-Plan-Aufhebung eine Entschädigungspflicht auslösen würde, oder derzeit ein entsprechendes B-Plan-Aufstellungsverfahren anhängig ist.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES AKTUELLEN UMWELTZUSTANDS

### 2.1 Rechtliche Grundlagen, Inhalte und Methodik der Umweltprüfung

Nach den Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-RL) und des LPIG NRW erfolgt die Bewertung der Umwelterheblichkeit einer Regionalplanänderung schutzgüterbezogen. Dies bedeutet, dass für die in Anhang I der SUP-RL bzw. § 5 der Verordnung zum LPIG NRW vorgegebenen Schutzgüter, auf der Grundlage einer Bestandsbeschreibung, eine Beurteilung der voraussichtlichen Umweltwirkungen der Planung durchgeführt wird. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage bereits vorhandener Daten auf der Maßstäblichkeit des Regionalplans und unter Berücksichtigung der Anregungen, die im Rahmen des Scopings vorgetragen werden. Für die Erstellung des Umweltberichts wurden die in Kap. 7.2 angegebenen Quellen verwendet.

Aufgrund der Komplexität der vorliegenden Regionalplanänderung wird die schutzgüterbezogene Betrachtung entlang von drei Untersuchungsfragen geführt. Im Folgenden werden die drei Ansätze kurz beschrieben und die Methodik der dann folgenden Schutzgüterbetrachtung und des Monitorings im weiteren Projektverlauf erläutert:

Anmerkung zur Regionalplanerischen Steuerung: Über den Gewerbeflächenpool wird ein alternativer Weg der Regionalplanerischen Steuerung von Gewerbe vereinbart. Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei dieser Vorgehensweise nicht zu erwarten, weil durch den Pool nicht die Ziele der Raumordnung in Gänze "ausgehobelt" werden, sondern sie haben weiterhin ihre Gültigkeit: Es erfolgt weiterhin eine Prüfung des Bedarfs der Flächeninanspruchnahme sowie der Standorteignung, die das zentrale Wesen der Regionalplanerischen Steuerung sind. Beide Prüfschritte werden durch den Pool jedoch vorgezogen und beschleunigt. D.h. der Bedarf gilt als erwiesen, wenn sich die Kommune an das vereinbarte Verfahren hält und ihre Flächen in den Gewerbeflächenpool einbucht (Anpassung der kommunalen Bauleitplanung, Rücknahme der eingebuchten Flächen im FNP). Die Standortprüfung bleibt erhalten, wird durch die Vereinbarung zum Schutz des Restriktionsraumes transparent gestaltet und damit beschleunigt. Es wird erwartet, dass nur in sehr seltenen Fällen Ziele der Raumordnung gegen eine Planung sprechen können, die über den Pool angefragt wird. Dann greift das normale Verfahren der Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach §34 Landesplanungsgesetz.

#### 2.1.1. Regionale Gewerbeflächenbedarfsprüfung (Flächenverbrauch):

Durch die Regionalplanänderung wird ein neuer Ansatz der Regionalen Bedarfsprüfung für Gewerbeflächen entwickelt. Um die Umweltauswirkung der „Poolidee“ bewerten zu können, werden im vorliegenden Umweltbericht drei Varianten miteinander verglichen:

- a.) Flächenentwicklung unter der Zielsetzung "Gewerbeflächenpool"
- b.) Flächenentwicklung „Nullvariante“ ohne neue Planungen
- c.) Flächenentwicklung „nach dem „heutigen Verfahren“ d.h. mit Neudarstellung von GIB/GE-Flächen bei Bedarf.

Ein Vergleich dieser drei Ansätze ist schwierig, da natürlich nicht bekannt ist, wie sich die Nachfrage in den nächsten Jahren entwickelt. Die Untersuchung erfolgt in Kapitel 4.2 Prüfung und Begründung von Standort- und Planungsalternativen.

Diese Untersuchungsfrage ist auch zentral für die geplante Evaluierung des Projektes nach 4 Jahren, wo dann die o.g. Annahmen durch die reale Entwicklung ersetzt werden können. In der Evaluierung muss dann auch ermittelt werden, wie sich die Reserven der sog. Kategorie 4 entwickeln (Bebauungsplanflächen), und ob auch ältere B-Pläne planerisch entwidmet und in den Pool eingebucht werden. Im Pool ist vorgesehen, dass die B-Pläne nach Ablauf der Frist nach §42 BauGB (soweit sinnvoll) auch aufgehoben und eingebucht werden. Umweltauswirkungen wären dann z.B. zu bemängeln, wenn zwar der Pool sich leert und eine Auffüllung erforderlich wird, die Kategorie 4 Reserven jedoch nicht in Anspruch genommen werden und auch nach Ablauf der Plangewährleistungsfrist nicht eingebucht werden (siehe Kapitel 6 Monitoring). Das kann aber erst im Rahmen der Evaluierung geprüft werden.

### **2.1.2. Umweltprüfung des Nachfragebezogenen Ansatzes:**

Durch den nachfragebezogenen Ansatz des Pools wird gefördert, dass eine Erschließung von Bauflächen nur erfolgt, wenn auch eine konkrete Nachfrage besteht. Die Angebotsplanung bzw. Flächenbevorratung verliert in der Bauleitplanung möglicherweise an Bedeutung. Sie ist zwar weiterhin möglich und wichtig, um auch sehr kurzfristige Ansiedlungswünsche befriedigen zu können, aber nicht mehr in der heutigen Größenordnung. Der nachfragebezogene Ansatz des Projektes birgt die Chance, dass die Ausnutzung von Baugebieten für Gewerbe steigt. Viele Gewerbegebiete sind als Angebotsplanung, d.h. ohne dass es bereits eine Nachfrage für die einzelne Fläche gab, entstanden. In der Folge liegen in den meisten Baugebieten noch einzelne unter- oder nichtgenutzte Flächen. Diese entsprechen manchmal nicht (mehr?) der aktuellen Nachfrage, können aber auch nicht sinnvoll anders nutzbar werden. Da über den Pool eine Ausweisung erst erfolgen soll, wenn die konkrete Nachfrage besteht und zwar in Arrondierung zum bestehenden Siedlungsgefüge, könnte die Ausnutzung der Baugebiete erhöht werden.

Diese Umweltauswirkung wird durch eine Analyse bestehender Bebauungspläne durchgeführt. Hier wird die Bruttofläche für GE- und GI-Vorhaben bis hin zur Nettobaufläche überprüft, welche Effizienzverluste mit der tradierten Angebotsplanung verbunden sind (Verhältnis von dargestellten GIB und ASB für Gewerbe, zu FNP-Darstellungen, Größe der Bebauungspläne, Bruttobaufläche, Nettobaufläche, Reserveflächen). In der Bewertung der Planalternativen wird abgeschätzt, welche Wirkungen die 3 Szenarien auf die Ausnutzung der Baugebiete haben können. Letztendlich kann aber auch dieser – für die Umwelt möglicherweise positive Effekt – erst in der Evaluation untersucht werden, wenn neue, über den Pool entwickelte Bebauungspläne, mit den heute bestehenden verglichen werden können (siehe Kapitel 6 Monitoring).

### **2.1.3. Umweltprüfung für einzelne Standorte:**

Eine Prüfung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Flächen, die für gewerbliche Ansiedlungen über den Pool zukünftig erfolgen könnten, ist in dem vorliegenden Umweltbericht nicht möglich, da die Vorhaben und Standorte nicht bekannt sind. Dies wird auf Ebene der Bauleitplanung bzw. bei Inanspruchnahmen >10 ha in folgenden Regionalplanänderungen zur Darstellung der Siedlungsbereiche geprüft. Hier sind dann auch die grenzüberschreitenden Auswirkungen (Niederlande, Kreis Wesel, Kreis Viersen) mit abzuprüfen. Dennoch kann bereits jetzt abgeschätzt werden, ob das grundsätzliche Modell eine erhebliche Beeinträchtigung der Umweltbelange zur Folge haben kann. Es wird darum im Umweltbericht bezogen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht, ob sie hinreichend durch den Ansatz des Restrikti-

onsraumes geschützt sind (siehe Kapitel 4.1 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen).

Standorte im Restriktionsraum können über das beschleunigte Verfahren des Pools nicht in Anspruch genommen werden. Somit fördert der Pool die Inanspruchnahme von Standorten, die weniger sensibel sind. Im herkömmlichen Verfahren nach §34 Landesplanungsgesetz sind Umweltbelange, (z.B. die Ziele des Restriktionsraumes) einer planerischen Abwägung zugänglich. Es könnte somit im Pool den positiven Effekt für die Umwelt geben, dass der Restriktionsraum seltener in Anspruch genommen wird. Die Wirkung des Pools in dieser Frage wird in der Evaluation nach 4 Jahren untersucht. Hier wird ein summarischer Vergleich der Inanspruchnahmen über den Pool, über §34 LPIG in den Restriktionsräumen und als Referenzregion der Anpassungsverfahren im ähnlich strukturierten anderen Regionen (z.B. Kreis Viersen) erfolgen (siehe Kapitel 6 Monitoring).

#### **2.1.4. Flächenbilanz – summarische Bewertung:**

In der Regionalplanänderung werden die nicht genutzten und für einen Tausch landesplanerisch geeigneten Reserven für Gewerbe aufgehoben (siehe Anlagen 4/A und 4/B zum Umweltbericht). Die Standorte (GIB/ASB) werden als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt und in der Erläuterungskarte 1 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ mit einer eigenen Signatur und textlichen Zielsetzung versehen. Da die geänderte Zielsetzung (Freiraum statt Siedlungsraum) keine Verschlechterung der Situation erwarten lässt, erfolgt eine summarische Bewertung der Umweltauswirkungen bei den aufgehobenen GIB und ASB-Darstellungen in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern (Zusammenfassung siehe Kapitel 4.1, Tabelle 1). Es ist bisher noch nicht vorgesehen, einzelne ehemalige GIB mit einer weitergehenden Freiraumfestsetzung (z.B. BSLE) zu überplanen, da erst abgewartet werden muss, ob nach der Probezeit von 5 Jahren das Projekt weitergeführt wird. Dann wäre es sicherlich sinnvoll, die einzelnen Standorte noch einmal gemeinsam mit den Kommunen zu überprüfen.

## **2.2 Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

### **2.2.1 Abgrenzung und Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes**

Der Untersuchungsraum umfasst den gesamten Kreis Kleve, der sich über eine Fläche von 1.232 km<sup>2</sup> erstreckt. Der Kreis untergliedert sich in 16 Städte und Gemeinden, in denen insgesamt 308.090 Einwohner (Stand: 31.12.2009, Quelle: IT.NRW) leben.

Es handelt sich um eine relativ dünn besiedelte Region mit einer Einwohnerdichte von 250 Einwohner je km<sup>2</sup> (zum Vergleich Landesdurchschnitt NRW: 528 Einwohner je km<sup>2</sup>). Im Norden und Westen grenzt der Kreis an die Niederlande, genauer gesagt im Norden an die niederländische Provinz Gelderland und im Westen an die Provinz Limburg. Im Nordosten stößt der Kreis Kleve an den Kreis Borken, im Osten wird er durch den Kreis Wesel sowie im Süden durch den Kreis Viersen begrenzt.

Naturräumlich gehört der Kreis Kleve der Großlandschaft „Niederrheinisches Tiefland“ an und umfasst die naturräumlichen Haupteinheiten „untere Rheinniederung“, „niederrheinische Höhen“, „Niersniederung“ und „Kempen-Aldekerker-Platten“. Im Südwesten ragen Teile Straelens und Wachtendonks in die naturräumliche Haupteinheit „Schwalm-Eder-Platte“, im Süden

liegen Bereiche der Gemeinde Rheurdt in der Haupteinheit „mittlerer Niederrheinebene“ und im Osten tangiert die Stadt Rees die sogenannte „Isselebene“.

### **2.2.2 Verbindliche planerische Vorgaben im Untersuchungsraum**

Bereits auf der allgemeinen Ebene des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) werden verbindliche planerische Vorgaben gemacht, die auf der nachfolgenden Ebene der Regionalplanung für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich, hier den Regierungsbezirk Düsseldorf, zu konkretisieren und räumlich über zeichnerische Darstellung festzulegen sind. So legt der LEP NRW auf seiner Maßstabsstufe für das ganze Landesgebiet keine GIB fest, sondern ermächtigt in Ziel C II 2.1 die Regional- und Bauleitplanung zur Darstellung entsprechender Siedlungsbereiche. Daneben setzt der LEP NRW sog. „Flächenintensive Großvorhaben“ (vgl. C III) auch räumlich konkret fest, die in die Planwerke der nachgeordneten Ebenen zu übernehmen sind. Im Zusammenhang mit der angestrebten Regionalplanänderung, die die positiv allokativen Festsetzung von nicht ausgeschöpften GIB bzw. ASB für Gewerbe im Bereich des Kreises Kleve durch die Einführung eines Flächenkontos ablösen will, sagt der LEP in seinen Vorbemerkungen zu Kapitel C II Baulandversorgung für die Wirtschaft aus: „Die regionalisierte Strukturpolitik der Landesregierung hat u. a. zum Ziel, die Baulandpotentiale der Regionen bedarfsgerecht zu mobilisieren und zu einem qualitativ hochwertigen Angebot von Industrie- und Gewerbeflächen zu entwickeln.“

Allerdings trifft der LEP NRW auch konkret flächenbezogene planerische Aussagen, die dem Untersuchungsraum Kreis Kleve direkt zuzuordnen sind. So wird in Kapitel B III Natürliche Lebensgrundlagen Erläuterung 2.31.6 das Gebiet „Unterer Niederrhein“ als Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung aufgrund von Merkmalen europäischer und anderer internationaler Konventionen (Ramsar-Gebiet) festgelegt, welches nach Erläuterung B III 2.34 ebenfalls als Gebiet Nr. 13 „Feuchtgebiet unterer Niederrhein“ zu der Kategorie „Wertvolle Kulturlandschaften“ gezählt wird. Die Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung erfahren durch Ziel 2.22 des Kapitels B III. einen besonderen Schutz. Zudem ist dieses Gebiet als europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Für die schutzgüterbezogene Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands im Untersuchungsraum werden die verbindlichen planerischen Aussagen der oben genannten Planwerke jeweils herangezogen.

### **2.2.3 Schutzgut Mensch**

Der Mensch als Schutzgut kann in seiner Wohnfunktion durch angrenzende oder in ausreichender Entfernung ausgewiesene GIB und Gewerbeansiedlungen im ASB bzw. Freiraum beeinträchtigt sein, sowie bei seiner Erholungs- und Freizeitnutzung. Besondere Aufmerksamkeit gilt dem anerkannten Erholungsort „Emmerich-Hochelten“ und dem in der Erläuterungskarte 3 „Freizeit und Erholung“ des GEP99 ausgewiesenen grenzüberschreitenden Natur- und Erholungsgebiet „De Gelderse Poort“. In o.g. Erläuterungskarte 3 wird ebenfalls auf die historischen Ortskerne, die sich in allen Kommunen des Kreis Kleve bis auf Weeze und Rheurdt finden lassen, sowie auf die Erholungsfunktion der grünen Entwicklungsbänder entlang des Rheins und der Niers hingewiesen, die verstärkt durch touristische Nutzungen (Kanu- und Radtouren) in Anspruch genommen werden (korrespondierend dazu: GEP99, Kap. 2.5, Ziel 3.2 „Die Landschaft an den Gewässerläufen erlebbar machen“).

### 2.2.4 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Der LEP NRW erteilt den Regionalplänen in Kap. B III 2.34 die Funktion von Landschaftsrahmenplänen, die auf eine besondere Pflege und Entwicklung der wertvollen Kulturlandschaften hinwirken sollen. Innerhalb dieser sind die Kernzonen regionalbedeutsame Verbundelemente des Biotopschutzes als „Bereiche für den Schutz der Natur“ darzustellen und andere Freiraumfunktionen als „Bereiche für den Schutz der Landschaft“ zu sichern. Ergänzende Erklärungen dieser Darstellungen des GEP99 erfolgen durch die Erläuterungskarten 2 „Landschaft“ und 3 „Freizeit, Erholung“ des GEP99, in der sowohl Kennzeichnungen zum Regionalen Biotopverbund (u.a. vorrangig auszubauender bzw. zu entwickelnder oder bezirksüberschreitender Biotopverbund), zu übergeordneten naturräumlichen Einheiten bzw. Haupteinheiten, zu wertvollen Kulturlandschaften gemäß LEP NRW, zu Bereichen für den Schutz der Natur und für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung, zu Regionalen Grünzüge, sowie zu Gebiete nach Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie (Europäische VSG, FFH-Gebiete) enthalten sind. Für den Untersuchungsraum Kreis Kleve sind vorgenannte Bereiche dargestellt sowie als Schwerpunkt die wertvolle Kulturlandschaft „Unterer Niederrhein“ aufgeführt, welche es nach Kap. 2.5, GEP99, Erläuterung Nr. 5 beispielhaft zu pflegen und zu entwickeln gilt.

Umfassendes Ziel des GEP99 in Kap. 2.1, Ziel 1, Abs. 1 ist die Sicherung eines zusammenhängenden Freiraumsystems. Das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild umfasst auch Wälder, denen Nutz-, Schutz-, und Erholungsfunktionen zugeschrieben werden und die wild lebenden Tier- und Pflanzenarten als Refugialraum dienen. Dem Wald wird durch den GEP99 eine besondere Stellung eingeräumt, da auch Waldflächen zeichnerisch dargestellt werden, die unterhalb der 10-ha-Darstellungsgrenze liegen (Kap. 2.3, Ziel 1, Erläuterung Nr. 3, GEP99). Gleichwohl ist auch die Inanspruchnahme nicht dargestellter Kleinflächen zu vermeiden (Kap. 2.3, Ziel 1 Abs.1, GEP99). Nicht nur von der direkten Inanspruchnahme von Waldflächen können erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Durch die Verzahnung von Waldbereichen mit Siedlungsbereichen und die einhergehende Verstärkung von Immissionen, Zerschneidung durch neue Erschließungsstraßen oder Grundwassersenkungen können sich erhebliche Beeinträchtigungen des Waldes sowie der Flora und Fauna ergeben (Kap. 2.3, Ziel 1, Erläuterung Nr. 6; GEP99).

### 2.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Im Untersuchungsraum befinden sich vierundzwanzig FFH-Gebiete, die in ihrer Ausdehnung ganz oder teilweise im Kreis Kleve liegen. Gemäß der „Richtlinie 92/43/EWG“ des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume so wie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Artikel 6 Abs. 2 bis 4) sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um in diesen besonderen Schutzgebieten die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume sowie Störungen von Arten, für die diese Gebiete ausgewiesen sind, zu vermeiden. Pläne oder Projekte, die diese Gebiete erheblich beeinträchtigen können, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für diese Gebiete festgelegten Erhaltungszielen. Die dort vorkommende Flora und/oder Fauna gelten als beispielhafte oder einzigartige Entwicklungen der Natur (bspw. „Fleuthkuhlen“ Geldern/Issum, „Uedemer Hochwald“ Uedem, „Reichswald“ Goch/Kleve/Kranenburg). Mitunter sind große Bereiche der nördlich gelegenen Kommunen Kranenburg, Kleve, Emmerich, Rees und Kalkar als europäische Vogelschutzgebiete gemeldet, die sich im Wesentlichen mit der wertvollen Kulturlandschaft „Unterer Niederrhein“ decken. Es handelt sich um einen besonders schützenswerten Rast- und Nahrungsraum für arktische Gänse, von denen bis zu 200.000 Exemplare in der Region überwintern. Von der

insgesamt 573 ha umfassenden Kulturlandschaft „Unterer Niederrhein“, die sich südöstlich in den Kreis Wesel und die Stadt Duisburg fortsetzt, fällt der weitaus größte Anteil (58 %) auf den Kreis Kleve.

Die biologische Vielfalt ist auch weiterhin durch entsprechend ökologisch ausgerichtete Bewirtschaftungen für abgestimmte Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Freiraumes und des Waldes und seinen Funktion als Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt sicherstellen. Dieses wird in starkem Maße durch die vorhandenen geschützten Biotope und Biotopverbundsysteme unterstützt, damit Wanderungen und Austausch zwischen den Habitaten ermöglicht werden. Insofern ist es ebenfalls möglich, dass in einem dargestellten GIB oder einem ASB für Gewerbe gesetzlich geschützte Biotope bzw. besonders geschützte Arten vorkommen, die zuletzt im Bauleitplanverfahren zu beachten sind, wodurch eine Inanspruchnahme dieser Bereiche ausgeschlossen ist, wenn erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Gewissheit ausgeschlossen werden können.

### **2.2.6 Schutzgut Boden (wertvolle Böden, Bodendenkmalschutz)**

Der LEP definiert in Ziel B.III.1.21 den Freiraum als durch Agrargebiete, Wald und Gewässer bestimmt, wobei die Freiraumsicherung grundsätzlich „der Erhaltung, Regeneration, und Regulation von [...] Boden [...] und der Land- und Forstwirtschaft dienen“ soll. Der GEP99 führt dazu unter Kap. 2.2 „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ in Ziel 1 aus, dass die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten ist. Insbesondere sollen landwirtschaftliche Flächen mit besonders hoher Bodenqualität nach Möglichkeit erhalten bleiben. Zudem benennt der GEP99 Bereichsteile mit spezialisierter (landwirtschaftlicher) Intensivnutzung, die sich, bezogen auf den Untersuchungsraum, vornehmlich entlang der Staatsgrenze zu den Niederlanden von Kevelaer bis Wachtendonk, mit einem Schwerpunkt in Straelen, erstrecken (Erläuterung Nr. 3 und 4 zu Kap. 2.2, Ziel 1; GEP99). Von den insgesamt zwölf im GEP99 aufgeführten Intensivnutzungen liegen zehn im Kreis Kleve.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen von besonders hoher Qualität lassen sich über die Karte der schützwürdigen Böden des geologischen Dienstes NRW ermitteln. Dort sind die Böden mit Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet und nach Schützwürdigkeitsstufen (schützwürdig(1) - besonders schützwürdig(3)) unterteilt.

Besonders schützwürdige Böden aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit finden sich im Untersuchungsgebiet hauptsächlich in Emmerich-Vrasselt und einer großen zusammenhängenden Fläche nördlich von Uedem und östlich von Goch-Pfalzdorf. Zudem findet sich ein sehr großer Bereich von sehr schützwürdigen Böden (Stufe 2) westlich von Kerken bis hin zum Siedlungsbereich Rheurdt, entlang der Schaepysener Höhen.

Daneben umfasst die Karte der schützwürdigen Böden NRW aber auch noch Böden, die als Archiv der Natur oder Kulturgeschichte dienen sowie solche mit Biotopentwicklungspotential (Extremstandorte). Unter der Gruppe der erstgenannten (mit der höchsten Schutzstufe) finden sich im Untersuchungsraum vornehmlich „Plaggenesche“-Böden bei Kranenburg, westlich von Kevelaer-Twisten, in Weeze-Wemb, in Emmerich und Emmerich-Hochelten, bei Sevelen (Issum) sowie in Straelen-Herongen.

Bei den Böden mit Biotopentwicklungspotenzial höchster Schützwürdigkeit, handelt es sich um Moorböden entlang des Flusses Niers im Bereich Goch, Kevelaer-Winneendonk, bei

Kranenburg und Kapellen (Issum) sowie um Grundwasserböden östlich und westlich grenzüberschreitend von Straelen („Holter Bruch“).

Hinsichtlich der geologischen Gegebenheiten gehört das Plangebiet zur „Bodenlandschaft Norddeutsches Tiefland mit den Flussauen, den Marschen und den Böden der glazialen Sedimentationsgebiete“ mit den jeweils konkreten nach Geomorphologie, Bodenentstehung und klimatischen Einflüssen entstandenen und weiter entstehenden Bodengesellschaften. Der Großteil des Kreises gehört der Bodenlandschaft der Auen und Niederterrassen an, die sich entlang des dominierenden Rhein, aber auch der Niers abzeichnen. Von Nordwest schiebt sich eine Zunge der Bodenlandschaft der Grundmoränenplatten und Endmoränen in das Untersuchungsgebiet und überdeckt den Bereich des Reichwaldes (Kranenburg/Goch/Kleve), der Gocher Heide und Uedems. Die dortigen Endmoränen (Stauchmoränen) und Sander der Niederrheinischen Höhen treten teilweise über einhundert Meter über die Flusslandschaften des Rheins hinaus (Paas/Schalich 1995). Zuletzt finden sich noch Anteile der Bodengroßlandschaft der älteren Flussterrassen in einem ca. fünf Kilometer breiten Band entlang der niederländischen Grenze von Weeze im Norden, bis hinunter nach Straelen (Terrassensporn von Straelen), sowie einem größeren Bereich westlich von Rheurdt bis nördlich hinauf nach Geldern reichend.

Diese geologisch und klimatisch bedingten morphologischen Formen, Boden- und Grundwasserverhältnisse sind die Basis zu unterschiedlichen Ausprägungen der signifikanten Raumnutzungen Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Siedlungsentwicklung. Der Erhalt und Schutz des Bodens als Bestandteil des Naturhaushalts ist weiterhin zum Ziel gesetzt. In diesem Zusammenhang sind die besonders schützenswerten Böden zu erhalten und zu sichern. Dies gilt vor allem für die großräumig ausgeprägten Sanderflächen und Stauchendmoränen sowie die auch im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie chemisch und ökologisch zu verbessernden Niederungssysteme.

In Abhängigkeit von ihrer landschaftlichen Entstehungsgeschichte weisen die Böden unterschiedliche Arten und Mächtigkeiten von Rohstoffen auf. Nach C.IV.1 des LEP NRW sind „Heimische Bodenschätze [...] für die Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit energetischen und nicht-energetischen Rohstoffen (z.B. Kies, Sand, Ton, Formsand, Kalkstein, Sandstein) und damit für die Entwicklung des Landes von hochrangiger Bedeutung“. Im Untersuchungsraum sind vornehmlich Lagerstätten und Vorkommen von Kies und Sand weit verbreitet (Karte der oberflächennahen Rohstoffe der BRD (KOR 200), Blattschnitt Düsseldorf CC 4702). Daneben finden sich vergleichsweise kleine Lagerstätten Tone und Lehme auf der Gemarkung der Stadt Emmerich (10.91 „Tone und Lehme am Niederrhein“). Der Kreis Kleve zeichnet sich durch eine Vielzahl zeichnerisch dargestellter Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Rohstoffe aus.

### **2.2.7 Schutzgut Wasser (Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz)**

Unter das Schutzgut Wasser fallen sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser. Gerade Letzteres spielt eine enorme Bedeutung für die Wasserwirtschaft im Rahmen deren Aufgabe der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Nach den Zielen B.III.4.21 und 4.22 des LEP NRW soll die Regionalplanung die landesplanerisch dargestellten Grundwasservorkommen, Grundwassergefährdungsgebiete sowie Ufer und Talauen durch die Ausweisung von „Bereichen für den Schutz der Gewässer“ für eine dauerhafte öffentliche Wasserversorgung sichern.

Laut Ziel 2 in Kap. 3.10 Wasserwirtschaft des GEP99 sind die dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz vor Nutzungen zu schützen, die die Gewässerbeschaf-

fenheit beeinträchtigen können. Dort sollen unter anderem keine wassergefährdenden Anlagen errichtet, keine Fernleitungen mit hohem Gefährdungspotenzial verlegt werden oder großflächigen Versiegelungen erfolgen, die über die dargestellten Siedlungsbereiche oder zukünftige Siedlungsbereiche hinausragen. Kommt es zu Überlagerungen, ist der „wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz in der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen“ (Kap. 3.10, Ziel 2, Abs. 3, GEP99).

Maßgeblich sind hier die Festsetzungen der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung. Die Erläuterungskarte 8 „Wasserwirtschaft“ des GEP99 weist für den Regierungsbezirk zum einen die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz (Näheres Einzugsgebiet im Sinne der Wasserschutzzone I-III A) und zum anderen die über den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehenden Einzugsgebiete (Weiteres Einzugsgebiet im Sinne der Wasserschutzzone III B) räumlich konkret aus.

Im Untersuchungsraum sind die Wasserschutzgebiete und deren Einzugsgebiete insbesondere auf folgende Gemeinden konzentriert: Emmerich (WG Elten, Helenenbusch, Vrasselt), Kranenburg (WG Scheidal), Goch (WG Reichswald, Kalbeck), Kevelaer (WG Kevelaer-Keylaer), Geldern (WG Hartefeld), Straelen (WG Straelen) und Kerken (WG Aldekerk, Nieuwerkerk, Vinnbrück). Die gut filternden Schichten der Rhein-Niederrassen begünstigen die reichhaltigen Grundwasservorkommen, die flächendeckend erschlossen und mit Wasserrechten belegt sind (Kap. 3.10, Ziel 1, Erläuterung Nr. 10, GEP99).

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Flüsse Rhein und Niers sowie ihre Uferbereiche sind teilweise als Natura2000-Gebiete ausgewiesen, weshalb die Schutzziele jeweils bei der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung nach § 8 ff WHG zu beachten sind. Anzuführen wäre hier etwa das FFH-Gebiet „Fleuthkulen“ (DE 4404-301) mit seiner ausgeprägten Unterwasservegetation als Lebensraum des Steinbeißers oder des Bitterlings. Besonders hervorzuheben sind auch die im Untersuchungsraum unter Schutz gestellten Bereiche des FFH-Gebietes „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (DE 4405-301), die sich auf die Flach- und Ruhigwasserzonen zwischen den Bühnenfeldern des Rheins beziehen. Diese gelten als bedeutende Laichplätze, Jungfisch-, Nahrungs- und Ruhabitate zahlreicher Wanderfische (vgl. entsprechende Gebietsbeschreibungen, Landschaftsinformationssammlung des LANUV).

Eine besondere Bedeutung kommt im Kreis Kleve auch den Oberflächengewässern zu, die aus den ehemaligen Abgrabungen von Kiesen und Sanden (Aus Kiesungen) erhalten geblieben sind. Solche haben sich über die Jahre oftmals ungestört entwickeln können und stellen heute wichtige Biotope dar. Zudem kann über eine Verunreinigung des Grundwassers über den Pfad dieser Gewässer erfolgen, da die Deckschicht und damit die Filterwirkung verloren gegangen sind.

Zuletzt ist auf die im Rahmen der periodisch wiederkehrenden Hochwasserereignisse überfluteten Bereiche hinzuweisen, die als Überschwemmungsbereiche dargestellt sind. Solche Gebiete sind nach Kap. 3.10, Ziel 3, Abs. 1 des GEP99 als Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz zu kennzeichnen (vgl. dazu Erläuterungskarte 8a „Vorbeugender Hochwasserschutz“ des GEP99). Signifikante Überlagerungen von Überschwemmungsbereichen und GIB/ASB sind nicht mehr gegeben. Außerdem hat die Bauleitplanung die Aufgabe, diese Bereiche von Bebauung frei zu halten. Dazu sind noch unbebaute Bauflächen in den Flächennutzungsplänen anzupassen – also aufzuheben. Ferner sind der Erläuterungskarte 8a „Vorbeugender Hochwasserschutz“ die sog. „deichgeschützten Bereiche“ zu entnehmen, d. h. Bereiche, die im Fall des Bemessungshochwassers (grundsätzlich 500-jährliches Hochwasserereignis in NRW) durch den Deich geschützt sind und ansonsten überflutet würden.

### 2.2.8 Schutzgut Klima und Luft

Allgemein weist der LEP NRW dem Freiraum die Erhaltung des Klimas und die Funktion von klimatisch-lufthygienischen Ausgleichswirkungen gegenüber den Siedlungsbereichen zu (Erläuterung Punkt B.III.1.31 LEP NRW). Der GEP99 identifiziert auf seiner Maßstabsebene innerhalb des Freiraumes die besonders geeigneten klimaökologischen Ausgleichsräume, welche wesentlich zur Erhaltung und Verbesserung der luft- und klimahygienischen Verhältnisse beitragen. Deshalb sind insbesondere Ventilationsschneisen und Luftaustauschgebiete zu sichern, indem dort die weitere Einengung bzw. Verriegelung (Ventilationsschneisen) verhindert und die Bodenbedeckung bzw. Bodennutzungen (Luftaustauschgebiete) beibehalten werden (Kap. 2.7, Ziel 1, GEP99). Ebenso sind Barrierewirkungen zu Siedlungsbereichen zu vermeiden, da sie klimaökologische Ausgleichsfunktionen zwischen Wirkungsraum und Ausgleichsraum beeinträchtigen.

Im Untersuchungsraum weht der Wind überwiegend aus südwestlichen, vereinzelt auch westlichen oder nordwestlichen Richtungen und bringt atlantische Luftmassen mit sich, so dass kontinentale Klimaverhältnisse zurückgedrängt werden (Paas/Schalich 1995). Der Kreis Kleve liegt im klimatisch begünstigten Großraum „Norddeutsches Flachland“ und damit innerhalb der gemäßigt feuchten nordwesteuropäischen Klimazone (ebenda). Durch die im Verhältnis mit dem Regierungsbezirk Düsseldorf recht geringe Siedlungsflächendichte und den hohen Freiraumanteil handelt es sich unter klimaökologischer Betrachtungsweise um einen Ausgleichsraum. Insbesondere die Flussniederungen und die großen landwirtschaftlichen Flächen sowie Grünland sind wichtige Kaltluftproduzenten. Über die Flussläufe und deren benachbarte Freiflächen, unbebaute Täler und Hänge sowie (regionale) Grünzüge werden die Luftmassen in die (hoch-)verdichteten Belastungsgebiete der angrenzenden Agglomerationsräume transportiert.

Für den Kreis Kleve sind in der Erläuterungskarte 4 „Klima“ zum GEP99 die Hauptluftaustauschgebiete im Zuge des Rheinstromes gekennzeichnet. Diese betreffen die Städte Kleve, Kalkar, Emmerich und Rees, wobei Letztere mit ca. 45 % des Gemeindegebiets den größten Anteil aufweist. Für das Untersuchungsgebiet finden sich in der Erläuterungskarte weder Festlegungen zu Hauptventilationsschneisen noch zu Talabwinden, wie sie beispielhaft für erstere im Rheinlauf zwischen Duisburg und Düsseldorf sowie für letztere entlang des Ruhrtales (Essen/Mülheim) ausgewiesen sind.

### 2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter verweist der GEP99 in Kap. 2.5, Ziel 4 auf die Bewahrung des kulturellen Erbes der baulichen Geschichte. In historisch wertvollen Bebauungen sollen möglichst nur angemessene Nutzungen zugelassen werden. Die Erläuterung Nr. 1 zu vorgenanntem Ziel 4 des GEP99 definiert historische Bausubstanz bzw. historische Bauwerke als „historische Siedlungsteile bzw. Stadt- und Ortskerne als auch [...] Bodendenkmäler, Parkanlagen oder überlieferte landwirtschaftliche Siedlungsstrukturen“. Für das Untersuchungsgebiet weist die Erläuterungskarte 3 „Freizeit, Erholung“ des GEP99 eine – auch im Vergleich zum übrigen Regierungsbezirk – große Anzahl von historischen Ortskernen und historischen Ortskernen von übergeordneter Bedeutung aus. Lediglich die Kommunen Weeze und Rheurdt weisen keine historischen Ortskerne auf, wohingegen denen der Städte und Gemeinden Kranenburg, Kleve, Kalkar, Kevelaer, Straelen und Wachtendonk eine übergeordnete Bedeutung zugestanden wird. Schwerpunkte historisch wertvoller Bebauung lassen sich in Kleve (historischer Ortskern von übergeordneter Bedeutung sowie den historischen Ortskernen „Schenkenschanz“ und „Griethausen“) und dem Wallfahrtsort Keve-

laer (historischer Ortskern von übergeordneter Bedeutung sowie den historischen Ortskernen „Kervenheim“, „Winnekendonk“ und „Wetten“) ausmachen.

Für das Untersuchungsgebiet sind im GEP99 folgende Grobtrassen (Schiene, Straße), d.h. Bedarfsplanungen ohne räumliche Festlegung, dargestellt:

- Umgehungsstrecke der Schienenverbindung zwischen Emmerich-Vrasselt und den Niederlanden („Hollandlinie“),
- Bundesstraße B 9n zwischen Kleve und Kranenburg (Vorrang des Naturschutzes im Raumordnungsverfahren, da Trasse nicht mit dem internationalen Feuchtgebiet NSG Düffel vereinbar),
- Bundesstraße B 67n zwischen Kalkar und Uedem.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass GIB bzw. ASB für Gewerbe auch in Bereichen dargestellt sein können, die ober- oder unterirdisch von Transportfernleitungen durchquert werden. Diese Transportfernleitungen bedienen die örtlichen Betriebe und die Bevölkerung mit Strom, Ergas, Rohöl, Benzin, Sauerstoff und vielem mehr, womit sie oftmals die äußere Erschließung der Siedlungsbereiche erst sicherstellen. Im Sinne einer „flächensparenden“ Realisation fordert der GEP99 in Kap. 3.8, Ziel 1, dass neue Transportfernleitungen mit vorhandenen Leitungen oder anderen Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur gebündelt werden. Demnach ist es Aufgabe der Bauleitplanung sicher zu stellen, dass entsprechende parallele Schutzbereiche zur Sicherung der bestehenden Transportleitungen oder bandartigen Verkehrsinfrastrukturen freigehalten werden, damit erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen erfolgen als auch ggf. zusätzliche bzw. neue Leitungen installiert werden können.

### **2.3 Voraussichtliche Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Änderung des Regionalplans**

Bei den dargestellten GIB und ASB für Gewerbe handelt es sich um letztabgewogene Ziele der Raumordnung, die mit anderen Nutzungsansprüchen gegeneinander und untereinander abgewogen worden sind. In diesem Abwägungsprozess wurde den Bereichen eine Eignung als Standort für gewerblich-industrielle Nutzungen attestiert bzw. höher gewichtet, als deren Funktion für die Erhaltung oder den Schutz von Natur und Landschaft bzw. anderer Schutzgüter. Der gegenwärtige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter dürfte sich bei Realisierung der Planung in den GIB / ASB für Gewerbe aber deutlich verschlechtern, weil die GIB und ASB gegenwärtig in aller Regel unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen sind. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplanes ist es zudem möglich, dass sich in den dargestellten GIB besonders schutzwürdigen Flächen/Funktionen befinden oder angrenzen. Es ist dann Aufgabe der Bauleitplanung bzw. des baurechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für eine Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen des derzeitigen Umweltzustandes Sorge zu tragen. Daher kann bei Aufhebung der vorgenannten GIB / ASB für Gewerbe im Rahmen der angestrebten Regionalplanänderung die Beibehaltung des derzeitigen schützenswerten Umweltzustand angenommen werden.

Insgesamt befinden sich 143,60 ha solcher GEP-Reserven (Kat.-1-Flächen), sowie 49,69 ha FNP-Reserven (Kat.-2-Flächen) im Untersuchungsraum (vgl. Anlage 4/A und 4/B zum Umweltbericht, die in der Regionalplanänderung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt werden sollen.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Regionalplanänderung würden bei Bedarf in einzelnen Städten und Gemeinden neue Flächen für Gewerbe im Regionalplan und/oder in den Flächennutzungsplänen dargestellt werden. Dieser Aspekt mit seinen Auswirkungen auf die Umwelt wird in Kapitel 4.2 Prüfung und Begründung von Planungsalternativen untersucht.

## **2.4 Derzeitige für die Änderung des Regionalplans relevante Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen**

Die Umweltprobleme im Bereich einzelner Schutzgüter im Untersuchungsraum wurden unter besonderer Berücksichtigung der Umweltprobleme in Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Biotopkatasterflächen, „Vogelschutzgebieten“ bzw. „FFH-Gebieten“ (NATURA 2000) etc. im Abschnitt 2.2 erläutert. Dabei konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten mit einer speziellen Umweltrelevanz – im Sinne der vorgenannten Schutzgebiete – festgestellt werden.

## **3. UMWELTZIELE**

### **3.1 Auf internationaler, gemeinschaftlicher oder der Ebene der Mitgliedsstaaten festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung relevant sind, und Art der Berücksichtigung dieser Ziele und sonstiger Umwelterwägungen**

Die zu beachtenden Ziele in den folgenden Bereichen wurden räumlich spezifiziert ermittelt und bereits in Abschnitt 2.2 beschrieben. Sie ergeben sich aus folgenden Quellen:

- NATURA 2000
- Ziele des LEP sowie Regionalplans GEP99
- Flächennutzungspläne
- Naturschutz und Landschaftsplanung, Artenschutz
- Landschaftspläne
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Biotope nach Landschaftsgesetz (LG) NW
- Artenschutz
- Sonstige zu beachtende Ziele des Umweltschutzes (Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete)

Diese Umweltziele werden von der geplanten Änderung des Regionalplans beachtet.

## **4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ALTERNATIVENPRÜFUNG**

### **4.1 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Änderung des Regionalplans und Wechselbeziehungen zwischen den Aspekten**

#### 4.1.1 Schutzgut Mensch

Durch die Ausweisung von GIB wird die Grundlage für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben geschaffen, von denen Immissionen ausgehen. Die Bevölkerung in den Siedlungsbereichen wird einem bestimmten Maß an Lärm, Staub, Abgasen und Lichtimmissionen (Schichtarbeit) ausgesetzt. Diese Belastungen sind insbesondere in Gemengelage und an den Schnittpunkten mit den Siedlungsbereichen besonders hoch. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Abstandsklassen nach dem Abstandserlass NRW herangezogen um stark emittierende Betriebe in der Nähe von Wohnfunktionen auszuschließen und die Gewerbe- und Industriegebiete nach zulässigen Nutzungen zu gliedern. Je nach Art der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung kann auch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach dem BImSchG notwendig werden, die wiederum Auflagen für eine Minderung der Wirkung gegenüber den Schutzgütern enthalten kann.

Mit der Regionalplanänderung würde für den Kreis Kleve eine Aufhebung der bisher nicht in Anspruch genommenen GIB / ASB für Gewerbe vorgenommen. Diese Flächen werden als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt, was zunächst einmal keine negativen Auswirkungen zur Folge hat. Die aufgehobenen Flächen werden aber in einen mengenmäßig gleichen virtuellen Flächenpool überführt und können bei einer nachgewiesenen gewerblichen Standortnachfrage an bestimmten Standorten genutzt werden. Die Größe des Pools ist begrenzt auf die zuvor eingebuchte Größe. Eine Auffüllung des Pools würde eine eigene Regionalplanänderung mit Umweltprüfung erfordern. Die Menge der Flächen, die genutzt werden kann, bleibt somit gleich. An Stelle der Umweltauswirkungen, die durch die bauleitplanerische Inanspruchnahme der derzeitigen dargestellten GIB / ASB für Gewerbe bzw. gewerblichen Bauflächen entstünden, würden von der Abbuchung von Flächen an anderer Stelle im Prinzip quantitativ / summarisch die gleichen Auswirkungen ausgehen, die bereits heute möglich sind. Die vorliegende Regionalplanänderung hätte damit unter quantitativen Gesichtspunkten keine erhebliche Umweltauswirkung zur Folge.

Nimmt eine Kommune eine Abbuchung aus dem Flächenpool vor, um einer Investorenanfrage nachzukommen, ist aber auch sicherzustellen, dass der vorgesehene Entwicklungsstandort nicht zu einer erheblichen qualitativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führen kann, d.h. die Wahl des konkreten Standortes muss auch untersucht werden. Diese Prüfung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung durch den pauschalen Ausschluss einer baulichen Entwicklung im sog. Restriktionsraum und bei Inanspruchnahmen >10 ha zusätzlich durch eigene Regionalplanänderungen. In § 2 Abs. 6 des landesplanerischen Vertrages ist der „Restriktionsraum“ für die Neudarstellung von GIB bzw. für die Entwicklung neuer Bauflächen in den FNP definiert. Mit qualitativ zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist nicht zu rechnen, da über die Definition des „Restriktionsraumes“ Abbuchungen aus dem Flächenpool in folgenden Bereichen ausgeschlossen sind (vgl. auch Anlage D zum landesplanerischen Vertrag):

- Siedlungsraum – ASB für zweckgebundene Nutzung
- Siedlungsraum – GIB für flächenintensive Großvorhaben
- Siedlungsraum – GIB für zweckgebundene Nutzungen
- Verkehrsinfrastruktur – Trassenfestlegungen mit Zielqualität
- Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“
- Freiraumfunktion – Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

Hier ist die Anwendung des „vereinfachten“ Verfahrens über den Gewerbeflächenpool ausgeschlossen und die Durchführung des Regelverfahrens nach § 34 LPIG erforderlich (vgl. auch Anlage D zum landesplanerischen Vertrag). Zudem bleibt es weiterhin auch Aufgabe der Bauleitplanung, zu prüfen, ob bei der konkreten geplanten Flächennutzung eine Auswir-

kung auf das Schutzgut Mensch im Planungsraum und den angrenzenden Gebieten zu erwarten ist.

#### 4.1.2 Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild

Der Grad der Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild hängt maßgeblich von Art und Größe der im GIB / ASB für Gewerbe geplanten Anlage ab. Besonders voluminöse Produktions- und Lagerhallen sowie hohe Gebäude und Schornsteine mit austretenden Rauchfahnen können aufgrund der Fernwirkung beeinträchtigend auf das Landschaftsbild wirken. Die Bauleitplanung hat hier zwar die Möglichkeit, durch die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Gebäudehöhe Einfluss auf die Dimensionierung zu nehmen. Es ist aber davon auszugehen, dass von den dargestellten GIB als letztabgewogene Ziele der Raumordnung als auch von im FNP der Kommunen dargestellten Gewerbliche Bauflächen bei ihrer Realisierung erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild ausgehen können. Im Einzelfall kann es zudem maßstabsbedingt zu Überschneidungen der GIB / ASB für Gewerbe mit Flächen zum Schutz der Natur oder Landschaft, Waldbereichen oder Biotopverbindungen kommen, was dann in der Bauleitplanung entsprechend in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist.

Mit der Regionalplanänderung würde für den Kreis Kleve zunächst eine Aufhebung der bisher nicht in Anspruch genommenen GIB / ASB für Gewerbe sowie der gewerblich-industriellen FNP-Reserven (auch wenn diese im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich liegen) vorgenommen, die in einen mengenmäßig gleichen virtuellen Flächenpool überführt würden. Diese können dann bei einer nachgewiesenen Nachfrage an bestimmten Standorten genutzt werden. Die Größe des Pools ist begrenzt auf die zuvor eingebuchte Größe. Eine Auffüllung des Pools würde eine eigene Regionalplanänderung mit Umweltprüfung erfordern. Die Menge der Flächen, die genutzt werden kann, bleibt somit gleich. An Stelle der o.g. Auswirkungen auf Landschaft und Landschaftsbild, die durch die bauleitplanerische Inanspruchnahme der derzeitig dargestellten GIB / ASB für Gewerbe bzw. Gewerblichen Bauflächen entstünden, würde durch die Abbuchung von Flächen an anderer Stelle im Prinzip quantitativ / summarisch die gleichen Auswirkungen ausgehen, die bereits heute möglich sind. Die vorliegende Regionalplanänderung hätte damit unter quantitativen Gesichtspunkten keine erhebliche Umweltauswirkung zur Folge.

Nimmt eine Kommune eine Abbuchung aus dem Flächenpool vor, um einer Investorenanfrage nachzukommen, ist aber auch sicherzustellen, dass der vorgesehene Entwicklungsstandort nicht zu einer erheblichen qualitativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft und Landschaftsbild führen kann, d.h. die Wahl des konkreten Standortes muss auch untersucht werden. Diese Prüfung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung durch den pauschalen Ausschluss einer baulichen Entwicklung im sog. Restriktionsraum und bei Inanspruchnahmen >10 ha zusätzlich durch eigene Regionalplanänderungen. In § 2 Abs. 6 des landesplanerischen Vertrages ist der „Restriktionsraum“ für die Neudarstellung von GIB bzw. Gewerblichen Bauflächen definiert. Mit qualitativ zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild ist nicht zu rechnen, da über die Definition des „Restriktionsraumes“ Abbuchungen aus dem Flächenpool in folgenden Bereichen ausgeschlossen sind (vgl. auch Anlage D zum landesplanerischen Vertrag):

- Freiraumfunktion – Schutz der Natur
- Freiraumfunktion – Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Freiraumfunktion – Regionale Grünzüge

- Naturschutzgebiete (LG NRW)
- Landschaftsschutzgebiete (LG NRW)
- Naturdenkmäler (LG NRW)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LG NRW)
- Gesetzlich geschützte Biotop gemäß LG NRW
- NATURA-2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)

Zudem ist für die Neudarstellung von GIB bzw. von neuen Gewerblichen Bauflächen der Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur gefordert, um eine unnötige Zerschneidung von Freiraum zu verhindern. Diesbezüglich schließt bereits Ziel 1 des Kapitels 1.1 „Regionale Siedlungsstruktur“ des GEP99 die bandartige bauliche Entwicklungen entlang der Verkehrswege sowie die Bildung von Streu- und Splittersiedlungen außerhalb der Siedlungsbereiche aus. Die vorgeschlagene Prüfung entspricht den Erläuterungen zu Ziel 2 „Mit Grund und Boden sparsamer umgehen“ (Kap. 1.1, Ziel 2, GEP99), wonach „die Ergänzungs- und Abrundungsmöglichkeiten von Stadtteilen geprüft werden“ sollen, um im Sinne der Nachhaltigkeit auf vorhandene oder erweiterbare Infrastrukturen zurückzugreifen. Auch bleibt es weiterhin Aufgabe der Bauleitplanung, zu prüfen, ob bei der konkreten geplanten Flächennutzung eine Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild im Planungsraum und den angrenzenden Gebieten zu erwarten ist.

#### 4.1.2 Schutzgüter Flora und Fauna

In den dargestellten GIB / ASB für Gewerbe bzw. in den Gewerblichen Bauflächen der FNP und ihrer Umgebung kann es zu Einwirkungen auf Tiere und Pflanzen durch Lärmimmissionen und Luftschadstoffe kommen. Im Einzelfall können Überlagerungen mit kleineren Natur- und Landschaftsschutzgebieten auftreten oder diese sich in enger räumlicher Nachbarschaft befinden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG ist dafür Sorge zu tragen, dass die jeweiligen Grenzwerte der Umweltbelastung eingehalten werden. Eine Überschneidung von GIB / ASB für Gewerbe mit europäischen Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten ist auszuschließen, weil situationsbedingte Schutzabstände einzuhalten sind. Allerdings ist darauf zu achten, dass eine räumliche Nähe und die kumulative Wirkung mehrerer gewerblich-industrieller Standorte eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen kann, wenn zu befürchten ist, dass von den dargestellten Bereichen alleine oder zusammen genommen eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele ausgehen könnte.

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Realisierung der bereits dargestellten GIB / ASB für Gewerbe und der im FNP der Kommunen dargestellten Gewerblichen Bauflächen dennoch erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna ausgehen können. Durch den o.g. Ansatz des Pools, zunächst diese nicht genutzten GIB / ASB für Gewerbe bzw. gewerblichen Bauflächen aufzuheben und eine Flächeninanspruchnahme nur in gleicher Größenordnung zu ermöglichen, können quantitativ / summarisch die gleichen Auswirkungen entstehen, die bereits heute möglich sind. Die vorliegende Regionalplanänderung hätte damit unter quantitativen Gesichtspunkten keine erhebliche Umweltauswirkung zur Folge.

Nimmt eine Kommune eine Abbuchung aus dem Flächenpool vor, um einer Investorenanfrage nachzukommen, ist aber auch sicherzustellen, dass der vorgesehene Entwicklungsstandort nicht zu einer erheblichen qualitativen Beeinträchtigung der Schutzgüter Flora und Fauna führen kann, d.h. die Wahl des konkreten Standortes muss auch untersucht werden. Diese

Prüfung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung durch den pauschalen Ausschluss einer baulichen Entwicklung im sog. Restriktionsraum und bei Inanspruchnahmen >10 ha zusätzlich durch eigene Regionalplanänderungen. In § 2 Abs. 6 des landesplanerischen Vertrages ist der „Restriktionsraum“ für die Neudarstellung von GIB bzw. Gewerblichen Bauflächen definiert. Mit qualitativ zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna ist nicht zu rechnen, da über die Definition des „Restriktionsraumes“ Abbuchungen aus dem Flächenpool in folgenden Bereichen ausgeschlossen sind (vgl. auch Anlage D zum landesplanerischen Vertrag):

- Freiraumfunktion – Schutz der Natur
- Freiraumfunktion – Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- Freiraumfunktion – Regionale Grünzüge
- Naturschutzgebiete (LG NRW)
- Landschaftsschutzgebiete (LG NRW)
- Naturdenkmäler (LG NRW)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LG NRW)
- Gesetzlich geschützte Biotop gemäß LG NRW
- NATURA-2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)

Hier ist die Anwendung des „vereinfachten“ Verfahrens über den Gewerbeflächenpool ausgeschlossen und die Durchführung des Regelverfahrens nach § 34 LPIG erforderlich (vgl. auch Anlage D zum landesplanerischen Vertrag). Zudem bleibt es weiterhin auch Aufgabe der Bauleitplanung, zu prüfen, ob bei der konkreten geplanten Flächennutzung eine Auswirkung auf das Schutzgut Flora und Fauna im Planungsraum und den angrenzenden Gebieten zu erwarten ist.

#### **4.1.3 Schutzgut Boden (wertvolle Böden, Bodendenkmalschutz)**

Durch die Darstellung von GIB bzw. neuer Gewerblicher Bauflächen in den FNP wird das Schutzgut Boden zum einen durch Bodenversiegelung, Bodenverdichtung und/oder Bodenabtrag beeinträchtigt, was eine Reduzierung bis hin zu einem Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen zur Folge hat. Zum anderen entstehen Immissionen, die zu direkten Schadstoffeinträgen in den Boden führen können oder indirekt über die Luft erfolgen. Auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden gilt jedoch die Prognose, dass prinzipiell mit quantitativ gleichen Umweltauswirkungen gegenüber dem geltenden Planungsrecht zu rechnen ist, da die Menge (Pool) gleich bleibt.

Qualitativ zusätzliche Auswirkungen sind möglich, da eine Aufnahme der (besonders) schutzwürdigen Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als Kriterium für den sog. Restriktionsraum nicht erfolgen kann. Bei den schutzwürdigen Böden handelt es sich um ein Fachgutachten, welches in die Aufstellung bzw. Änderung des Regionalplanes fließt und nicht um eine fachgesetzliche Unterschützstellung. Die Belange des Bodens sind seinerzeit in die Abwägung zu den Darstellungen des GEP99 eingestellt worden. In der vorliegenden Änderung können die (besonders) schutzwürdigen Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit nicht als restriktionsfreier Raum aufgenommen werden, da dann erhebliche Flächen für eine Inanspruchnahme über den Pool wegfallen würden (ca. die Hälfte). Zudem reicht ein erheblicher Anteil der sehr und besonders schutzwürdigen Böden unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche heran. Einigen Kommunen würde es dann kaum mehr möglich sein, an einer gewerblichen Flächenentwicklung als Siedlungsarrondierung teilzunehmen. Es könnte somit im schlimmsten Fall passieren, dass die gesamte Inanspruchnahme

über den Gewerbeflächenpool auf besonders schutzwürdigen Böden erfolgt. Diese Entwicklung ist aber sehr unwahrscheinlich, aufgrund der Notwendigkeit, dass auch immer eine konkrete Nachfrage für den Standort vorliegen muss. Bei Anfragen >10 ha ist zudem eine Regionalplanänderung erforderlich, in der die Auswirkung auf die schutzwürdigen Böden bewertet wird. Qualitativ zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sollen auch über die Definition des „Restriktionsraumes“ vermieden werden. Folgende Bereiche sind für eine Inanspruchnahme bzw. Abbuchung aus dem Flächenpool daher ausgeschlossen:

- Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Aufschüttungen und Abgrabungen
- Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
- Naturschutzgebiete (LG NRW)
- Landschaftsschutzgebiete (LG NRW)
- Naturdenkmäler (LG NRW)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LG NRW)
- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß LG NRW

Die Erheblichkeit der Auswirkung einer Planung auf das Schutzgut Boden kann erst geprüft werden, wenn die konkreten Vorhaben bekannt sind (z.B. Umfang und Art der Flächeninanspruchnahme) und muss im Rahmen der SUP des Bauleitplanverfahrens und der Evaluation am Ende der Probelaufzeit des Pools geprüft werden. Das Schutzgut Boden würde in jedem Fall von einer höheren Effizienz bei der Flächenausnutzung als Folge des nachfragebezogenen Ansatzes des Pools profitieren.

Eine angemessene Berücksichtigung des archäologischen Kulturgüterschutzes und der Belange des Bodendenkmalschutzes bei einer Flächeninanspruchnahme über den Pool erfolgt auch durch die planende Kommune, die die fachliche Einschätzung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für die konkret definierte Fläche im Bauleitplanverfahren einholt.

#### **4.1.4 Schutzgut Wasser (Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz)**

Es ist möglich, dass sich GIB bzw. neue gewerbliche Bauflächen mit Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagern. Hier gilt, dass „erst im verbindlichen Bauleitplanverfahren die Konflikte hinsichtlich des Grundwasserschutzes im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage umfassend untersucht und bewertet werden können“ (Kap. 3.10, Ziel 2, Erläuterung Nr. 4, GEP99). Wassergefährdende Anlagen dürfen in GIB nicht errichtet werden, wenn diese von Bereichen mit Wasserschutz zonen überlagert werden. Neben den Schadstoffeintrag kann sich die erhöhte Bodenversiegelung negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut können sich auch durch die produktionsbedingte Entnahme von Wasser oder Zuleitung von Kühlwasser von im GIB zugelassenen Nutzungen ergeben. Aber auch im Hinblick auf das Schutzgut Wasser gilt die Prognose, das prinzipiell mit quantitativ gleichen Umweltauswirkungen gegenüber dem geltenden Planungsrecht zu rechnen ist. Mit qualitativ zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist nicht zu rechnen, da über die Definition des „Restriktionsraumes“ Abbuchungen aus dem Flächenpool in folgenden Bereichen ausgeschlossen sind:

- Freiraumfunktion – Grundwasser- und Gewässerschutz
- Freiraumfunktion – Überschwemmungsbereiche

- Wasserschutzgebiet Zone I – III C (§ 14 LWG NRW)
- Überschwemmungsgebiet (§ 112 LWG NRW)

Wie bereits ausgeführt bleibt es weiterhin auch Aufgabe der Bauleitplanung, zu prüfen, ob bei der konkreten geplanten Flächennutzung eine Auswirkung auf das Schutzgut Wasser im Planungsraum und den angrenzenden Gebieten zu erwarten ist.

#### 4.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Mit der Regionalplanänderung würde für den Kreis Kleve eine Aufhebung der bisher nicht in Anspruch genommenen GIB / ASB für Gewerbe vorgenommen, die in einen mengenmäßig gleichen virtuellen Flächenpool überführt würden. Diese können dann bei einer nachgewiesenen Nachfrage an bestimmten Standorten genutzt werden. Die Größe des Pools ist begrenzt auf die zuvor eingebuchte Größe. Eine Auffüllung des Pools würde eine eigene Regionalplanänderung mit Umweltprüfung erfordern. Die Menge der Flächen, die genutzt werden kann, bleibt somit gleich. An Stelle der Umweltauswirkungen, die durch die bauleitplanerische Inanspruchnahme der derzeitig dargestellten GIB / ASB für Gewerbe bzw. Gewerblichen Bauflächen entstünden, würden von der Abbuchung von Flächen an anderer Stelle im Prinzip quantitativ / summarisch die gleichen Auswirkungen ausgehen, die bereits heute möglich sind. Die vorliegende Regionalplanänderung hätte damit unter quantitativen Gesichtspunkten keine erhebliche Umweltauswirkung zur Folge.

Nimmt eine Kommune eine Abbuchung aus dem Flächenpool vor, um einer Investorenanfrage nachzukommen, ist aber auch sicherzustellen, dass der vorgesehene Entwicklungsstandort nicht zu einer erheblichen qualitativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft führen kann, d.h. die Wahl des konkreten Standortes muss auch untersucht werden. Das Schutzgut Klima und Luft wird von GIB / ASB für Gewerbe bzw. neuen Gewerblichen Bauflächen hinsichtlich der dort zulässigen Anlagen bzw. den dort entstehenden Immissionen gefährdet. Durch die Platzierung eines gewerblich-industriellen Betriebes an der dem Wind zugewandten Seite der Siedlungsbereiche kann eine Herabsetzung der Wirksamkeit von klima-ökologischen Ausgleichsräumen erfolgen und die Luftschadstoffe in bewohnte Bereiche getragen werden (siehe auch Schutzgut Mensch, vgl. Kap. 2.7, Ziel 1, Erläuterungen, GEP99). Es können in größeren GIB / Gewerblichen Bauflächen Anlagen zulässig sein, die Einflüsse auf das lokale Klima haben können (Kraftwerke, Hüttenwerke, Stahlwerke, Kokereien, Raffinerien, Chemieparks). In solchen Anlagen laufen Prozesse ab, die oftmals Luftschadstoffe erzeugen und/oder unter erheblichen Wassereinsatz abgekühlt werden müssen. Des Weiteren ist eine Veränderung der Windfelder möglich, je nach Ausgestaltung der baulichen Anlage (Höhe). Eine Veränderung des regionalen Klimas durch die Darstellung von GIB bzw. neuer Gewerblicher Bauflächen ist nicht anzunehmen.

Die Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen kann erst zum Zeitpunkt der Antragsstellung durch den Vorhabenträger ermittelt werden, wenn die Konzipierung und Dimensionierung der Anlage bekannt ist. Über die Zulässigkeit wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren entschieden. Es gelten die entsprechenden Vorgaben der technischen Anleitung Luft (TA Luft 2002).

Qualitativ zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sollen über die Definition des „Restriktionsraumes“ Abbuchungen aus dem Flächenpool vermieden werden. Folgende Bereiche sind für eine Inanspruchnahme ausgeschlossen:

- Freiraumfunktion – Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
- Freiraumfunktion – Regionale Grünzüge

- Freiraumfunktion – Überschwemmungsbereiche, Oberflächengewässer (z.B. Flußniederungen und Gewässer als Frischluftschneise)
- Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Sonstige Nutzungen

#### 4.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der Regionalplanänderung würde für den Kreis Kleve eine Aufhebung der bisher nicht in Anspruch genommenen GIB / ASB für Gewerbe vorgenommen, die in einen mengenmäßig gleichen virtuellen Flächenpool überführt würden. Diese können dann bei einer nachgewiesenen Nachfrage an bestimmten Standorten genutzt werden. Die Größe des Pools ist begrenzt auf die zuvor eingebuchte Größe. Eine Auffüllung des Pools würde eine eigene Regionalplanänderung mit Umweltprüfung erfordern. Die Menge der Flächen, die genutzt werden kann, bleibt somit gleich. An Stelle der Umweltauswirkungen, die durch die bauleitplanerische Inanspruchnahme der derzeitig dargestellten GIB / ASB für Gewerbe bzw. Gewerblichen Bauflächen entstünden, würden von der Abbuchung von Flächen an anderer Stelle im Prinzip quantitativ / summarisch die gleichen Auswirkungen ausgehen, die bereits heute möglich sind. Die vorliegende Regionalplanänderung hätte damit unter quantitativen Gesichtspunkten keine erhebliche Umweltauswirkung zur Folge.

Nimmt eine Kommune eine Abbuchung aus dem Flächenpool vor, um einer Investorenanfrage nachzukommen, ist aber auch sicherzustellen, dass der vorgesehene Entwicklungsstandort nicht zu einer erheblichen qualitativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- Sachgüter führen kann, d.h. die Wahl des konkreten Standortes muss auch untersucht werden. Eine Verträglichkeit der Schutzgüter mit der Darstellung von GIB bzw. neuer Gewerblicher Bauflächen ist nicht anzunehmen, da die Betriebe und Anlagen die kulturhistorische Bausubstanz und das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Eine Schädigung der historischen oder kulturell wertvollen Bausubstanz durch die gesteigerte Belastung mit Luftschadstoffen ist letztlich nicht auszuschließen, wobei im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren auf die Kultur- und Sachgüter der Umgebung Rücksicht genommen werden muss, indem Auflagen bspw. zur Installation von Filteranlagen erteilt werden. Hier kann durch entsprechende Bauleitplanung eine erhebliche Auswirkung auf die Kultur- und Sachgüter vermieden werden.

Es ist zudem davon auszugehen, dass Baudenkmäler durch örtliche Bauvorschriften wie Gestaltungssatzungen, Unterschutzstellungen und Denkmalebereichssatzungen erfasst und im Rahmen des Abwägungsprozesses im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden (vgl. Kap. 2.5, Ziel 4, Erläuterungen, GEP99 ).

Eine Überschneidung von GIB / ASB für Gewerbe bzw. Gewerblichen Bauflächen mit überregional bedeutsamen Verkehrstrassen wie Bundesstraßen oder Eisenbahntrassen ist nicht möglich, da diese eigene Fachplanungen darstellen, die in eigenständigen Gesetzen geregelt sind (etwa Bundesfernstraßengesetz, Allgemeines Eisenbahngesetz).

Mit qualitativ zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht zu rechnen, da über die Definition des „Restriktionsraumes“ Abbuchungen aus dem Flächenpool in folgenden Bereichen ausgeschlossen sind.

- Freiraumschutz – Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
- Verkehrsinfrastruktur – Trassenfestlegungen mit Zielqualität
- Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“
- Landschaftsschutzgebiete (LG NRW)
- Naturdenkmäler (LG NRW)

- Geschützte Landschaftsbestandteile (LG NRW)

#### 4.1.7 Wechselwirkungen und Konfliktschwerpunkte

Wechselwirkungen sind durch die Entwicklung von gewerblich-industriellen Nutzungen potenziell zwischen allen Schutzgütern denkbar: Die Immissionen, die eine Beeinträchtigung für Wohnnutzungen darstellen, sind ebenso für die Fauna belastend. Über die Versiegelung von Flächen sind Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden sowie den Schutzgütern Flora und Fauna (Verlust von Vegetation und Arten) sowie eine Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Errichtung von Betriebsgebäuden kann das Landschaftsbild ebenso wie das Klima (Kaltluftschneisen) erheblich beeinträchtigen. Die Auswirkungen lassen sich regelmäßig erst auf Ebene der Bauleitplanung abschließend beurteilen, weil dem Grundgedanken des Virtuellen Gewerbeflächenpools folgend die Bereiche, in denen gewerblich-industrielle Flächen bauleitplanerisch entwickelt werden sollen, noch nicht bekannt sind. Gegenüber dem Status quo sind zusätzliche quantitative und qualitative Auswirkungen auf die Schutzgüter über die begrenzte Poolgröße und den Restriktionsraum ausgeschlossen.

**Tabelle 1: Tabellarische Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>Erhebliche Auswirkung ja /nein</b>
Mensch	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkungen auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar.</p>	Nein
Landschaft und Land- schaftsbild	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkung auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar.</p>	Nein
Flora und Fauna	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkungen auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar.</p>	Nein

Wasser	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkungen auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar.</p>	Nein
Boden	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Besonders schutzwürdige Böden können u.U. betroffen sein, aber wahrscheinlich nicht in erheblichem Maße, da der Restriktionsraum geschützt ist. Zudem ist eine Inanspruchnahme der besonders schutzwürdigen Böden bereits heute möglich.</p> <p>Konkrete Auswirkungen (d.h. auf einzelne Standorte) sind erst auf Ebene der Bauleitplanung unter Kenntnis von Umfang und Art der geplanten Nutzungen prüfbar.</p>	nicht auszuschließen
Kultur- und Sachgut	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkungen auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar..</p>	Nein
Klima und Luft	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkungen auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar.</p>	Nein
Wechselwirkungen	<p><u>Quantitativ</u> gleichbleibende Auswirkung durch begrenzte Poolmenge.</p> <p>Durch den Schutz des Restriktionsraumes wird die gewerbliche Entwicklung auf weniger sensible Standorte gelenkt, so dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Auswirkungen auf einzelne Standorte sind erst auf Ebene der Bauleitplanung und ggf. durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung unter konkreter Kenntnis der geplanten Anlage prüfbar.</p>	Nein

## 4.2 Prüfung und Begründung von Standort- bzw. Planungsalternativen

Durch die Regionalplanänderung wird ein neuer Ansatz der Regionalen Bedarfsprüfung für Gewerbeflächen entwickelt. Um die Umweltauswirkung der „Poolidee“ bewerten zu können, werden im vorliegenden Umweltbericht drei Varianten miteinander verglichen:

- a.) Flächenentwicklung „Nullvariante“ ohne neue Planungen
- b.) Flächenentwicklung nach dem „heutigen Verfahren“ d.h. mit Neudarstellung von GIB/Ge-Flächen bei Bedarf.
- c.) Flächenentwicklung unter der Zielsetzung "Gewerbeflächenpool"

Ein Vergleich dieser drei Ansätze ist schwierig, da natürlich nicht bekannt ist, wie sich die Nachfrage in den nächsten Jahren entwickelt.

Der Vergleich der drei Alternativen erfolgt mit einem besonderen Augenmerk auf den Flächenverbrauch. Zunächst wird anhand von 18 vorliegenden Bebauungsplänen aus den fünf Kommunen mit den größten Flächenreserven in den Kat. 3 + 4 überprüft, welche Effizienzverluste mit der tradierten Angebotsplanung kreisweit verbunden sind. In einem ersten Schritt wurde untersucht, in welchem Umfang planerisch eine gewerbliche Nutzung innerhalb der Bebauungspläne vorgesehen war, also welche Flächenanteile als Brutto-Gewerbefläche ausgewiesen sind.

Gegenwärtig sind - bei großer Streubreite - nur 56 % der Gesamtfläche der Bebauungspläne mit gewerblich-industrieller Zweckbestimmung auch als GI- oder GE-Flächen festgesetzt. Der Rest erstreckte sich auf andere Nutzungen wie Mischgebiete, Sondergebiete aber auch zu großen Anteilen auf Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen und öffentliche oder private Grünflächen. Im Durchschnitt sind die Planwerke bereits seit rund 13 Jahren rechtskräftig. Dieser Wert ist durchaus plausibel, wenn man ihn in Beziehung setzt zu einer ähnlichen Untersuchung, die für alle Kommunen im Märkischen Kreis durchgeführt worden ist (Greiving, S./Neumeyer, H.-P./Sondermann, C. 2004). Im Ergebnis war dort festgestellt worden, dass lediglich 47% der Bebauungsplanfläche im Märkischen Kreis tatsächlich für gewerblich-industrielle Nutzungen vorgesehen sind. (Der gegenüber dem Kreis Kleve nochmals niedrigere Wert ist vermutlich auf die bewegte Topographie des Märkischen Kreises zurückzuführen.)

Betrachtet man die Reserveflächen innerhalb der Bebauungspläne, so ist festzustellen, dass im Durchschnitt – bei großer Streubreite – ca. 50 % der Gesamtfläche der Bebauungspläne noch als Reserven bereit steht.<sup>1</sup> Es ist zudem zu beobachten, dass auch lange bestehende Bebauungspläne oftmals noch (zeitweilige) Reserven aufweisen und folglich untergenutzt oder ineffizient sind. Gleichwohl sind kostspielige Erschließungsinfrastrukturen bereitgestellt worden, die ebenfalls nicht ausgenutzt sind und damit defizitär gegenüber (dem geplanten) Optimalzustand betrieben werden. Auch dieser Wert ist plausibel, da der Blick auf die oben bereits angeführte Untersuchung zeigt, dass auch im Märkischen Kreis 42,35 % der ausgewiesenen gewerblich-industriellen Bruttobauflächen zum Zeitpunkt der Erhebung noch ungenutzt waren.

Mit der Beibehaltung der jetzigen allokativen Darstellung von GIB / ASB für Gewerbe (1. Alternative) wird der beobachtete Zustand der Unterausnutzung von GIB / ASB für Gewerbe bzw. gewerblichen B-Plänen anhalten. Damit einhergehend werden regelmäßig die baurechtlichen Vorschriften der Bebauungspläne gelockert und über Befreiungen dringen untypische, nicht störende Nutzungsformen in die GIB ein. Da gleichzeitig die Nachfrage nach Gewerbeflächen, die den Standortanforderungen der Unternehmen genügen, eher zunimmt, ist längerfristig damit zu rechnen, dass der Bedarf an zusätzlichen GIB von einzelnen Städten und Gemeinden trotz der großen regionalen Reserven von heute ca. 497 ha auch nachgewiesen werden kann. Die Bedarfsprüfung würde dann nach der unten erläuterten Berechnungsmethode für die einzelnen Städte und Gemeinden erfolgen.

---

<sup>1</sup> Es ist darauf hinzuweisen, dass die Kommunen offenbar im Siedlungsmonitoring der Bezirksregierung Grundstücksreserven gemeldet haben, ohne die tatsächliche bauplanungsrechtliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu beachten, d. h. es sind für andere Nutzungsarten, wie Mischgebiete, Verkehrs-, Abstand- und tlw. Ausgleichsflächen vorgesehene Flächenanteile mitgemeldet worden. Da dies aber die gängige Vorgehensweise im Siedlungsflächenmonitoring ist, kann für die hier vorgenommene Untersuchung bzw. für das Monitoring (Vgl. Kap. 6) nicht anders vorgegangen werden.

**Abbildung 1: Bedarfsberechnungsmethode im Planungsraum Düsseldorf „Handlungsspielraum“**

1. Schritt:	Prüfung der kommunalen Inanspruchnahme im Planungsraum der vergangenen 10 Jahre auf Grundlage der Daten aus dem Monitoring der Regionalplanungsbehörde
2. Schritt:	Prüfung der Daten zur Inanspruchnahme auf Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit
3. Schritt:	Vergleich mit den Daten ähnlich strukturierter Kommunen
4. Schritt:	Bildung von Durchschnittswerten für die vergangenen 10 Jahre zur gewerblichen Inanspruchnahme
5. Schritt	Fortschreibung der Durchschnittswerte auf einen angemessenen Planungszeitraum (abhängig von vorliegender Planung)
6. Schritt	Abzug von ca. 25% für Brachflächen, die im Planungszeitraum voraussichtlich genutzt werden können
7. Schritt	Ermittlung des Bedarfs an Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan
8. Schritt	Abzug der im Monitoring gemeldeten Reserven
9. Schritt	Bei über diese Methode festgestellten Bedarf: Darstellung neuer Flächen im Regionalplan und/oder im Flächennutzungsplan

Bei nachgewiesenem Bedarf würde die Abstimmung weiterer Bauflächen nach §34 LPlG im Flächennutzungsplan und bei Bedarf >10 ha auch über eine Regionalplanänderung die Darstellung weiterer GIB im Regionalplan erfolgen. Von diesen Darstellungen (2. Alternative) würden dann zusätzliche Umweltauswirkungen ausgehen. In welcher Größenordnung ist heute nicht absehbar, da die Bedarfsberechnung von der Inanspruchnahme der Vergangenheit abhängt. In Folge dessen dürfte die prinzipiell auch bei der vorgesehenen Planänderung möglichen Wiederauffüllung des Flächenkontos deutlich später erforderlich werden bzw. in ihrer Quantität, bei gleichen Bedarfen und effizienterer Flächenausnutzung, geringer ausfallen können.

Hingegen ist in der Alternative der Regionalplanänderung (3. Alternative), also der Abkehr von der Darstellung von GIB ohne eine konkrete Nachfrage, eine Effizienzsteigerung bei der Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächenmenge anzunehmen. Diese Annahme ergibt sich daraus, dass die Kommune nicht mehr wie bislang eine räumlich konkrete Angebotsplanung und im Rahmen der Bauleitplanung auch Erschließung und Parzellierung der GIB mehr betreibt, sondern im Regelfall auf die Standortanfragen von Investoren und dessen Wünsche flexibel (und schnell) reagieren kann. Dabei sind auch wesentlich effizientere, weil auf den Bedarf ausgelegte Infrastrukturplanungen realisierbar, die selber ja bereits Freiraum in Anspruch nehmen und Boden versiegeln, ohne dass es zu Unternehmensansiedlungen kommen muss. In Folge dessen dürfte die prinzipiell auch bei der vorgesehenen Planänderung möglichen Wiederauffüllung des Flächenkontos deutlich später erforderlich werden bzw. in ihrer Quantität, bei gleichen Bedarfen und effizienterer Flächenausnutzung, geringer ausfallen können.

In Hinblick auf die Schutzgüter ergeben sich unter quantitativen Aspekten in der Prognose der Planungsalternativen daher eindeutige Vorteile zugunsten der Regionalplanänderung (3. Alternative) bereits gegenüber dem Status quo (1. Alternative) und – noch deutlicher – der wahrscheinlich ansonsten erforderlichen Darstellung neuer GIB bzw. Gewerbeflächen in den FNP (2. Alternative).

## 5. VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Über die Aufnahme eines sog. „Restriktionsraumes“ in § 2 Abs. 6 und Anlage D des zu unterzeichnenden landesplanerischen Vertrages wird sichergestellt, dass eine Inanspruchnahme der dort aufgeführten Bereiche und Unterschutzstellungen, die den einzelnen Schutzgütern zugeordnet werden können, nicht pauschal möglich ist, sondern nur im Rahmen des üblichen Regelverfahrens nach § 34 LPIG NRW erfolgen kann. Es handelt sich daher um eine Vermeidungsmaßnahme, weil die Bereiche auch nach der Regionalplanänderung vor erheblichen negativen Umweltauswirkungen geschützt werden. Daher ist nach der Regionalplanänderung keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten. Dies gilt vor allem für die Befürchtung, mit der Einführung eines textlichen Mengenziels für den Virtuellen Gewerbeflächenpool sei ein Vordringen gewerblicher Nutzungen in den besonders schützenswerten Freiraum zu befürchten. Bei jeglicher Flächeninanspruchnahme bzw. Abbuchung aus dem Flächenkonto ist zudem immer ein Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge nachzuweisen.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden auch dadurch vermieden, dass die Poolgröße beschränkt ist auf die zuvor aufgehobenen Flächen. Eine Auffüllung des Pools würde eine weitere Regionalplanänderung mit umfassender Umweltprüfung erfordern. Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass der landesplanerische Vertrag die Kommunen daran bindet, nicht ausgeschöpfte Baurechte nach Ablauf der Plangewährleistungsfrist aufzuheben und die Flächenausweisungsrechte in den virtuellen Pool zu transferieren (vgl. dazu auch das Überwachungskonzept in Kapitel 6). Durch diese Maßnahmen werden Flächenneuansprüche vermindert. Gleiches gilt auch für den Nachweis eines tatsächlichen Interesses durch einen Investor, um ein entsprechendes Flächenausweisungsrecht aus dem Pool ausbuchen zu können. Damit werden die Angebotsplanungen der Kommunen abgelöst, die oftmals zu unausgelasteten Gewerbegebieten und zum Einzug von nicht-gewerblichen Nutzungen geführt haben.

## 6. MONITORING

### 6.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung gemäß Artikel 10 der Richtlinie 2001/42/EG

Wie in der Schutzgüterbetrachtung ausgeführt, sind erhebliche Umweltauswirkungen durch die Begrenzung der Poolmenge und die Standortfestlegung auf den restriktionsfreien Raum bisher nicht zu erwarten. Eine Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Regionalplans auf die Umwelt ist vor allem erforderlich, um frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Da es sich um ein Pilotprojekt mit einer Probephase handelt, sind auch positive Auswirkungen der Durchführung der Regionalplanänderung zu erfassen. Die Durchführung der Regionalplanänderung bedeutet im vorliegenden Fall, dass eine Flächenmenge vom Flächenkonto abgebucht und entsprechend ihrer bauleitplanerischen Festlegung genutzt wird.

Zu unterscheiden ist nach Bella (2005, S. 132) bei unvorhergesehenen Umweltauswirkungen zwischen:

- nach Umfang und Schwere unvorhergesehenen Auswirkungen, entweder aufgrund einer unvollständigen oder falschen Planumsetzung, oder aber aufgrund von Prognoseunsicherheiten,
- sowie der Art nach unvorhergesehenen Auswirkungen im engeren Sinne.

Soweit es sich zum Zeitpunkt der Planung bereits um vorhergesehene Umweltauswirkungen handelt, sind in der Umweltprüfung Überwachungsmaßnahmen anzugeben.

Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung alle im Umweltbericht ermittelten Umweltauswirkungen zu überwachen, sondern es liegt im Ermessen der zuständigen Behörde, diejenigen Auswirkungen in den Fokus zu nehmen, die auf der jeweiligen Planungsebene sinnvollerweise überwacht werden sollten (Deutscher Bundestag 2004, S. 34). Dies sind auf der regionalen Ebene vor allem kumulative bzw. standortübergreifende Auswirkungen, die durch die additive Wirkung zahlreicher Einzelmaßnahmen verursacht werden (Bella 2005, S. 133), was insbesondere auf Flächenneuanspruhen zutrifft (Heiland et al. 2006, S. 123). Ein entscheidender Aspekt für den Erfolg/Mißerfolg des Projektes ist die Entwicklung dieser Flächeninanspruchnahme im Rahmen des Projektes im Vergleich zu den Planungsalternativen.

Die Flächenmenge, die für eine gewerbliche Entwicklung künftig zur Verfügung stehen soll, wird im Regionalplan abschließend festgelegt. Die Grundannahme lautet hier, dass über eine nachfrageorientierte Flächenentwicklung bei Abstellung auf eine mengenmäßig gleich bleibende Kulisse, diese Flächen effizienter genutzt werden dürften und somit die Größenordnung langfristig ungenutzt bleibender Flächen, die offenbar nicht marktgängig sind, in neuen Bebauungsplänen erheblich geringer ausfallen wird.

Für die Überwachung der kumulativen bzw. standortübergreifenden Auswirkung „Flächenverbrauch“ wird auf sog. „historische Referenzwerte“ abgestellt. Dieses Vorgehen wird in der wissenschaftlichen Literatur ausdrücklich begrüßt: „Insbesondere für die Problematik der Flächeninanspruchnahme sollten diese Daten [des Monitorings] genutzt werden, indem bei der Ermittlung und Bewertung von Umweltauswirkungen nicht der aktuelle Umweltzustand einer Region als Maßstab für die Einschätzung der Erheblichkeit der durch den Plan hervorgerufenen Beeinträchtigungen genommen wird, sondern auch die durch frühere Eingriffe verursachten Vorbelastungen berücksichtigt werden. Das Zugrundelegen eines solchen „historischen Referenzwertes“ ermöglicht die Erfassung der für den Flächenverbrauch bedeutsamen kumulativen Wirkungen.“ (Bovet 2007, S. 163, ähnlich auch Siedentop 2005, S. 25).

Dieser konkrete Referenzwert bzw. Indikator versetzt die Behörde überhaupt erst in die Lage, die Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung zu überwachen und zu beurteilen, ob unvorhergesehene Auswirkungen (im Sinne von Prognoseunsicherheiten) auftreten (Bunge 2005, S. 127).

Die Überwachung weiterer Auswirkungen auf die Schutzgüter kann nur auf der Ebene der nachgeordneten Planungsstufe Bauleitplanung erfolgen, da diese erst bei der Durchführung der Planung räumlich allozierbar auftreten, weil das textliche Ziel ja keine konkrete Planung im Raum darstellt, sondern nur eine Mengenangabe enthält. Diese Umweltauswirkungen ergeben sich also erst bei der Abbuchung einer Flächenmenge und der Allokation im Raum im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens.

### 6.1.1 Überwachungskonzept

Zur Klärung von Ursache-Wirkungs-Zusammenhängen ist zu prüfen, ob sich die auf regionaler Ebene zu untersuchende kumulative bzw. standortübergreifende Umweltauswirkung Flä-

chenverbrauch unvorhergesehen entwickelt, bzw. ob ein ggf. steigender Flächenverbrauch ursächlich auf die Einführung des Flächenkontos zurückgeführt werden kann oder nicht.

Es muss also darum gehen, nach Möglichkeit den Nachweis führen zu können, dass

1. sich die Effizienz der Flächenentwicklung, d. h. der Ausnutzungsgrad der Flächen verbessert. Dafür ist ein Referenzwert A erforderlich, der sich aus dem im Rahmen der Alternativenprüfung ermittelten Werten der bisherigen Ausnutzungsgrade von Bebauungsplänen ergibt. Es wird empfohlen, diesen Wert laufend zu ermitteln, indem die Kommunen ihren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erstellenden Umweltberichten eine Flächenbilanz beifügen.
2. der Flächenverbrauch insgesamt nicht steigt. Dafür sollte auf einen Referenzwert B des bisherigen jährlichen Flächenverbrauchs für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve, aber auch Vergleichswerte aus benachbarten, ähnlich strukturierten Teilräumen zurückgegriffen werden. Letzteres ermöglicht die Abklärung der Frage, ob ein entgegen der Prognose auftretender Anstieg des Flächenverbrauchs ein singuläres Ereignis im Untersuchungsraum ist und sich daher ursächlich auf die Durchführung der Planung zurückführen lässt oder aber aus einer allgemeinen wirtschaftlichen Belebung herrührt, die das ganze Land erfasst.
3. die mit der Planung intendierte Rücknahme von Baurechten erfolgt. Bedeutsam ist die Frage, in welchem Umfang die Kommunen tatsächlich Kategorie 3-Flächen und Brachflächen sukzessive in den Flächenpool einbuchen. Da diese Einbuchungen vom Bruttoflächenverbrauch (d. h. der Gesamtmenge der abgebuchten Flächen) abgezogen werden muss, um die Entwicklung des Flächenverbrauchs mit dem historischen Referenzwert C vergleichen zu können.

Dieser Indikator erfüllt aber zugleich eine weitere Funktion, da er der Prüfung des vertragskonformen Handels der beteiligten Städte und Gemeinden dient. Gemäß § 3 Abs. 4 des landesplanerischen Vertrages sind sog. „Kategorie 3-Flächen“, falls für diese Flächen keine Nutzungsänderung beabsichtigt ist, einzubuchen, sobald die Plan-gewährleistungsfrist gemäß § 42 Abs. 2 BauGB abgelaufen ist.

Nur bei vertragskonformen Handeln greift dann § 3 Abs. 6 des Vertrages: „Unterschreitet trotz vertragskonformen Verhaltens der vertragsunterzeichnenden Städte und Gemeinden der Flächenpool die doppelte Menge eines durchschnittlichen Jahresverbrauchs an gewerblich-industriellen Flächen im Kreis Kleve (dies entspricht im Ergebnis insgesamt ca. 60 ha), verpflichtet sich die Regionalplanungsbehörde, zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Flächenkontos, eine Beschlussvorlage zur Wiederauffüllung des Flächenkontos vorzubereiten (...).“ Insofern ist diese Regelung als Flächenverbrauchs-Vermeidungsmaßnahme zu werten, deren Umsetzung über den Referenzwert C überprüft wird. Erwartet wird also, dass die Kategorie-3 und Kategorie-4 Flächenmengen sukzessive abnehmen.

4. die Vermeidungsmaßnahme über die Festlegung eines Restriktionsraums für Abbuchungen aus dem Flächenkonto tatsächlich in der Lage ist, die hochwertige Fläche vor Umweltbeeinträchtigungen zu schützen. Dafür ist als Referenzwert D zu prüfen, wie viele Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Restriktionsraumes liegen, die nicht über den Pool sondern über das herkömmliche Verfahren nach §34 LPiG erfolgen.

Aus dem Überwachungskonzept ergeben sich die folgenden Monitoringindikatoren, die im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings der Regionalplanungsbehörde abzu prüfen sind:

- **Indikator A:** Entwicklung des Ausnutzungs- und Belegungsgrads der Bebauungspläne mit gewerblich-industrieller Zweckbestimmung gegenüber dem historischen Referenzwert A (55,5 % Bruttobaufläche, 50 % Reserveflächen) und zusätzlich gegenüber Planungen in anderen Teilräumen des Regierungsbezirks.
- **Indikator B:** Entwicklung der jährlichen Flächenneuinanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve im Verhältnis zum historischen Referenzwert B (30 ha) sowie der aktuellen Entwicklung in anderen Teilräumen des Regierungsbezirks.
- **Indikator C:** Entwicklung der Gesamtmenge an „Kategorie-3-Flächen“ und „Kategorie-4-Flächen“ gegenüber dem historischen Referenzwert C.
- **Indikator D:** Entwicklung der jährlichen Flächenneuinanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve im Restriktionsraum (als Verfahren nach §34 LPIG ohne den Gewerbeflächenpool).

Die Datenerhebung erfolgt jeweils durch die Regionalplanungsbehörde, die Datenlieferung durch die Städte und Gemeinden im Kreis Kleve.

Mithin dient das Monitoring an dieser Stelle der Überwachung einer prognostizierten positiven Änderung gegenüber des Status quo, sowie der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und damit einer Erfolgskontrolle, die es erlaubt die Effektivität des neuen Steuerungsmodells einzuschätzen und ggf. über Optimierungsmöglichkeiten nachzudenken (Vgl. auch Bunge 2005, S. 126).

Für die Handhabbarkeit des Monitorings ist eine Übermittlung des Ausnutzungsgrads der Bebauungspläne mit gewerblich-industriellen Nutzungen erforderlich, die die Kommunen entwickeln. Zusätzlich sollten die verbleibenden Reserven in den neu entwickelten Bebauungsplänen ermittelt werden. Derartige Flächenbilanzen sind im Rahmen der kommunalen SUP ohnehin aufzustellen. Die Kommunen sollten ihrerseits daran interessiert sein, diese Daten zu übermitteln, um den Nachweis führen zu können, dass die erwarteten Effizienzgewinne auch eintreten. Dies kann einen erheblichen Einfluss auf das Ergebnis der Evaluierung haben. Ohnehin ist darauf zu verweisen, dass „andere Behörden“ gemäß § 14 Abs. 3 UVPG die Pflicht haben, den Planungsträger (hier die Regionalplanung) durch Informationen über die Umweltauswirkungen bei der Überwachung zu unterstützen.

### 6.1.2 Abhilfemaßnahmen

Zunächst ist auf die gemäß § 5 Abs. 3 des landesplanerischen Vertrags vorgesehene Evaluierung abzustellen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die Auswirkungen der Regionalplanänderung sorgfältig überprüft werden.

Eine darüber hinaus geeignete Abhilfemaßnahme für den Fall, dass sich die prognostizierten Effizienzsteigerungen in der Praxis nicht feststellen lassen, obwohl die Entwicklung gewerblich-industrieller Flächen künftig nachfragegesteuert erfolgen wird, besteht in der Ergänzung des Virtuellen Gewerbeflächenpools um einen gemeinsamen Vermarktungspool baureifer Flächen (Vgl. etwa Greiving/Höweler 2007, S. 25ff; Greiving/Neumeyer/Sondermann 2004).

Die in den Bauleitplanverfahren zu erarbeitenden ökologischen Untersuchungen (Umweltbericht zum FNP, Umweltverträglichkeitsstudie) sind die Grundlage für die möglicherweise er-

forderlichen Festsetzungen (z.B. zur Überwachung von betroffenen besonders und streng geschützten Arten) sowie für die Durchführung und Entwicklung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen (§ 19 BNatSchG). Die Weitergabe der daraus gewonnenen Erkenntnisse durch die Kommunen an die Regionalplanungsbehörde erfolgt im Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 LPIG NRW. Die Daten sind dahingehend zu überprüfen, ob sich nicht der Art nach unvorhergesehene Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Regionalplaninhalte ergeben. Für diesen nicht näher spezifizierbaren Fall wäre gemeinsam mit den betroffenen Kommunen gegenzusteuern.

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

### 7.1 Nichttechnische Zusammenfassung der beschriebenen Informationen

Die beabsichtigte Regionalplanänderung in Kombination mit einem landesplanerischen Vertrag zielt auf eine regionalplanerische Mengensteuerung der Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve ab und möchte beiden Zielsetzungen gerecht werden: Flächen sparen und nachfragegerecht Gewerbeflächen bereitstellen. Vorhabenträger sind die Städte und Gemeinden des Kreises Kleve. Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst den gesamten Kreis Kleve, der sich über eine Fläche von 1.232 km<sup>2</sup> erstreckt.

In der Schutzgüterbetrachtung hat sich gezeigt, dass mit der Regionalplanänderung unter quantitativen Gesichtspunkten keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Denn die Inanspruchnahme von Freiraum für Gewerbe ist durch die Größe des Pools begrenzt auf die Menge, die bereits heute in Anspruch genommen werden könnte. Erhebliche Auswirkungen unter qualitativen Gesichtspunkten, also bezogen auf die Standortfestlegung, sind durch die Festlegung des restriktionsfreien Raumes ebenso nicht zu erwarten. Die gewerbliche Inanspruchnahme wird durch die Unterschützstellung des Restriktionsraumes vielmehr auf weniger sensible Standorte gelenkt als heute.

Der wesentliche Konfliktschwerpunkt, der sich aus der beabsichtigten Regionalplanänderung ergibt und der auf Ebene der Regionalplanung beurteilt werden kann, ist der Flächenverbrauch, da die Flächenmenge, die für eine gewerbliche Entwicklung künftig zur Verfügung stehen soll, im Regionalplan abschließend festgelegt werden soll. Zusätzliche Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind über den Restriktionsraum ausgeschlossen. Die Grundannahme hinsichtlich des Flächenverbrauchs lautet, dass über eine nachfrageorientierte Flächenentwicklung bei Abstellung auf eine mengenmäßig gleich bleibende Kulisse, diese Flächen effizienter genutzt werden dürften und somit die Größenordnung langfristig ungenutzt bleibender Flächen, die offenbar nicht marktgängig sind, in neuen Bebauungsplänen erheblich geringer ausfallen wird.

Gegenwärtig sind nur rund 55,5 % der Gesamtfläche der Bebauungspläne mit gewerblich-industrieller Zweckbestimmung auch für diese Zwecke nutzbar. Betrachtet man die Reserveflächen innerhalb der Bebauungspläne, so ist festzustellen, dass im Durchschnitt rund 50 % der Bebauungsfläche noch als Reserven bereit steht. Damit sind die angenommenen Ineffizienzen belegt.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahmen ist bei der beabsichtigten Regionalplanänderung die Ausklammerung des sog. „Restriktionsraumes“ von der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 34 LPIG zu sehen.

Als Minderungsmaßnahme der Flächeninanspruchnahme wirken die Verpflichtungen der Kommunen, nicht ausgeschöpfte Baurechte nach Ablauf der Plangewährleistungsfrist aufzu-

heben und die Flächenausweisungsrechte in den virtuellen Pool zu transferieren. Gleiches gilt auch für den Nachweis eines tatsächlichen Interesses durch einen Investor, um ein entsprechendes Flächenausweisungsrecht aus dem Pool ausbuchen zu können. Damit werden die Angebotsplanungen der Kommunen an Bedeutung verlieren, die oftmals zum Einzug von nicht-gewerblichen Nutzungen in unausgelasteten Gewerbegebieten geführt haben.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen der beabsichtigten Planänderung dienen vier Indikatoren:

- Indikator A: Entwicklung des Ausnutzungs- und Belegungsgrads der Bebauungspläne mit gewerblich-industrieller Zweckbestimmung gegenüber dem historischen Referenzwert A. (55,5 % Bruttobaufläche, 50 % Reserveflächen)
- Indikator B: Entwicklung der jährlichen Flächenneuanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve im Verhältnis zum historischen Referenzwert B (30 ha) sowie der aktuellen Entwicklung in anderen Teilräumen des Regierungsbezirks.
- Indikator C: Entwicklung der Gesamtmenge an „Kategorie-3-Flächen“ und „Kategorie-4-Flächen“ gegenüber dem historischen Referenzwert C.
- Indikator D: Entwicklung der jährlichen Flächenneuanspruchnahme für gewerblich-industrielle Nutzungen im Kreis Kleve im Restriktionsraum (als Verfahren nach §34 LPlG ohne den Gewerbeflächenpool).

## 7.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Literatur

- Bella, S. (2005): Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. In: UVP-report 19 (3+4) 2005, S. 131 – 136.
- Boverf, J. (2007): Rechtliche Bestandsaufnahme und Defizitanalyse bei der Umweltprüfung am Beispiel von Raumordnungsplänen. In: Effektivierung des raumbezogenen Planungsrechts zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. UBA Berichte 1/07, S. 151 - 164.
- Bunge, T. (2005): Monitoring bei der Strategischen Umweltprüfung. In: UVP-report 19 (3+4) 2005, S. 124 – 130.
- Deutscher Bundestag (Hrsg. 2004): Begründung zum SUPG-Entwurf vom 29. Juni 2004. BT-Drs. 15/3441. Berlin.
- Greiving, S./Höweler, M. (2007): Virtueller Gewerbeflächenpool Kreis Kleve. Gutachten im Auftrag der Kommunen des Kreises Kleve. Endbericht. Dortmund 2007.
- Greiving, S./Neumeyer, H.-P./Sondermann, C. (2004): Ein revolvierendes Gewerbeflächensystem in interkommunaler Zusammenarbeit als Weg zu einem haushälterischen Umgang mit gewerblich-industriellen Flächenressourcen. Raumforschung und Raumordnung 4/5/2004, S. 249 – 259.
- Hanusch, M./Eberle, D./Jacoby, C./Schmidt, C./Schmidt, P. (2007): Umweltprüfung in der Regionalplanung. Arbeitshilfe zur Umsetzung des § 7 Abs. 5 bis 10 ROG. Hannover 2007.
- Heiland, S./Regener, M./Stratmann, L./Hauff, M./Weidenbacher, S. (2005): Kumulative Auswirkungen in der Strategischen Umweltprüfung. In: UVP-report 20 (3) 2006, S. 122 – 126.
- Siedentop, S. (2005): Kumulative Wirkungen in der strategischen Umweltprüfung. In: Storm, P.-C./Bung, T./Nicklas, C. (Hrsg.): Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Loseblattsammlung. Berlin.

### Quellen

- Bebauungspläne der Belegenheitsgemeinden
- Bezirksregierung Düsseldorf (Hrsg.) (1999): Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Düsseldorf
- Fachdaten aus der Landschaftsinformationssammlung des LANUV (ehem. LÖBF) (<http://geo1.lids.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>)
- Fachinformationssystem streng geschützte Arten des LANUV (<http://www.lanuv.nrw.de/service/infosysteme.htm>)
- Flächennutzungspläne der Belegenheitskommunen
- Geologischer Dienst NRW, Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden
- Landschaftsplan der Belegenheitsgemeinden/ des Kreises Kleve
- Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (1995): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf
- Paas/Schalich (1995): Böden am Niederrhein. CD-ROM Ausgabe. Bezug über den Geologischen Dienstes NRW
- Unterlagen nach § 19 (2) LPIG

## Anlage A zum Umweltbericht

## FLÄCHENÜBERSICHT

der zum Startzeitpunkt des Virtuellen Gewerbeflächenpools eingebuchten Flächen

### Kategorie-1-Flächen

(sog. GEP-Reserven)

Objekt ID	Kommune	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
0	Bedburg-Hau	0	0,00	0	0	0	0	0
0	Emmerich	0	0,00	0	0	0	0	0
99	Geldern	ASB für Gewerbe	5,00	§35	0	ja	0	0
155	Goch	1-K Goch-West	4,00	§30/FNP	Grün-/Ausgleichsfläche	nein	0	0
156	Goch	2-K Goch-West	10,00	§30	Grün-/Ausgleichsfläche	nein	0	0
0	Issum	0	0,00	0	0	0	0	0
234	Kalkar	Kehrum 1	6,87	§35	2 Teilflächen	ja	0	0
235	Kalkar	Appeldorn 1	3,36	§35	0	ja	0	0
206	Kerken	Alderker-Obereyll	20,00	§ 35	0	ja	0	0
180	Kevelaer	Kev.-Ost Wettener Str.	8,10	§ 35	0	ja	0	0
181	Kevelaer	Kev.-Süd Südstr.	9,70	§ 35	0	ja	0	0
182	Kevelaer	Kev.-Süd Haagscher Weg	10,50	§ 35	0	ja	0	0
62	Kleve	Rindern - Frankenhof	17,00	§35	GIB-Reserve = 17ha	ja	0	0
37	Kranenburg	Nütterden-Ritterfeld	12,00	§35	0	ja	0	0
73	Rees	Rees, Albert-Einstein-Str.	5,30	§35	0	ja	0	0
155	Rees	Rees-Haldern / ASB f. GE	5,40	§35	0	ja	0	0
0	Rheurdt	0	0,00	0	0	0	0	0
263	Straelen	Hubertusstraße	2,50	§35	0	ja	0	0
264	Straelen	Kromsteg	2,60	§35	0	ja	0	0
283	Straelen	Liebfrauenweg	0,97	§35	Grün/Abstandfläche	nein	0	0
284	Straelen	Leuther Straße	1,81	§35	Grünfläche	nein	0	0
285	Straelen	Hoverstraße	0,87	§35	bebaut und genutzt	nein	0	0
286	Straelen	Zeppelinstraße	12,30	§35	0	ja	0	0
214	Uedem	Uedem Süd östlich L 362	3,32	§35	Fa. Landgard	ja	0	0
215	Uedem	Pannekuk	4,07	§34 + §35	bebaut / Wohnnutzung	nein	0	0
216	Uedem	Pannekuk	0,11	§35	bebaut und genutzt	nein	0	0
217	Uedem	Pannekuk	0,15	§35	0	ja	0	0
218	Uedem	Pannekuk	2,73	§35	0	ja	0	0
221	Uedem	Uedem Süd östlich L 362	6,54	§35	0	ja	0	0
222	Uedem	Uedem Süd östlich L 362	2,83	§35	0	ja	0	0
0	Wachtendonk	0	0,00	0	0	0	0	0
207	Weeze	Wissenerfeld	7,40	§35	0	ja	0	0
	<b>Summe eingebuchte Kat. 1-Flächen</b>		<b>143,60</b>					
	Summe <u>nicht</u> eingeb. Kat. 1-Flächen		21,83					

### Kategorie-2-Flächen (sog. FNP-Reserven)

Objekt ID	Kommune	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
0	Bedburg-Hau	0	0,00	0	0	0	0	0
24	Emmerich	Netterdensche Straße	1,10	FNP	0	ja	nein	nein
49	Emmerich	Jahnstraße	1,80	FNP	BPlan-Aufstellungsv.	nein	nein	nein
65	Emmerich	Reeser Straße	2,30	FNP	0	ja	nein	nein
86	Emmerich	Kultfstrasse	10,40	FNP	GIB mit Zweckbindung	nein	nein	nein
143	Emmerich	Reeser Straße	3,00	FNP	0	ja	nein	nein
203	Emmerich	Löwenberger Str./Blinder Weg	0,50	FNP	probl.Lage / genutzt	nein	nein	ja
210	Emmerich	B 220	2,00	FNP	BPlan-Aufstellungsv.	nein	nein	nein
211	Emmerich	's-Heerenberger Str.	1,10	FNP	BPlan-Aufstellungsv.	nein	nein	nein
212	Emmerich	Ravensackerweg (Süd)	15,40	FNP	BPlan-Aufstellungsv.	nein	nein	nein
213	Emmerich	Ravensackerweg (Nord)	6,70	FNP	BPlan-Aufstellungsv.	nein	nein	nein
5	Geldern	Geldern Am Pannofen	3,97	FNP	0	ja	nein	nein
77	Geldern	Geldern Am Güterbhf	2,30	FNP	0	ja	nein	nein
94	Geldern	Pont Walbecker Straße	19,90	FNP	0	ja	nein	nein
95	Geldern	Veert Tombergsweg	0,90	FNP	0	ja	nein	nein
114	Goch	14-A Kessel-Villermühle	0,17	FNP	0	ja	nein	nein
144	Goch	14-B Kessel-Villermühle	0,48	FNP	0	ja	nein	nein
169	Goch	11-D Pfalzdorf-Reuter Str.	0,81	FNP	0	ja	nein	nein
170	Goch	11-C Pfalzdorf-Reuter Str.	1,40	FNP	0	ja	nein	nein
0	Issum	0	0,00	0	0	0	0	0
0	Kalkar	0	0,00	0	0	0	0	0
0	Kerken	0	0,00	0	0	0	0	0
0	Kevelaer	0	0,00	0	0.	0	0	0
0	Kranenburg	0	0,00	0	0	0	0	0
13	Rees	ehem. Ziegelei	2,31	FNP	0	ja	nein	nein
64	Rees	Am Bongert	7,50	FNP	0	ja	nein	nein
79	Rees	Wietgen	0,90	FNP	0	ja	nein	nein
109	Rees	Bahn	0,28	FNP	probl. Lage	nein	ja	nein
0	Rheurdt	0	0,00	0	0	0	0	0
287	Straelen	Industriestraße	0,53	FNP	0	ja	nein	ja
288	Straelen	Von-Siemens-Straße	0,56	FNP	0	ja	nein	nein
289	Straelen	Boekholter Weg	1,33	FNP	0	ja	nein	nein
53	Uedem	Keppelner StrBe	0,23	FNP	0	ja	nein	ja
0	Wachtendonk	0	0,00	0	0	0	0	0
0	Weeze	0	0,00	0	0	0	0	0
	<b>Summe eingebuchte Kat. 2-Flächen</b>		<b>49,69</b>					
	Summe <u>nicht</u> eingeb. Kat. 2-Flächen		38,18					

**Kategorie-3-Flächen**

(B-Pläne die nach Plangewährleistungspflicht gem. § 42 (2) BauGB aufgehoben werden können, ohne Erschließung, nicht in kommunalem Besitz)

Objekt ID	Kommune	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
0	Bedburg-Hau	0	0,00	0	0	0	0	0	0
27	Emmerich	Netterdensche Straße	5,00	§30	Unqual. BP E 12/1	12.03.1973	nein	nein	ja
115	Emmerich	Groend. Weg/Netterdensche Str.	11,30	§30	Unqual. BP E 12/1	12.03.1973	nein	nein	nein
208	Emmerich	Groendahlscher Weg	1,50	§30	Unqual. BP E 12/1	12.03.1973	nein	nein	nein
226	Emmerich	Blinder Weg	0,80	§30	probl.Lage	20.11.1982	nein	0	0
93	Geldern	Veert Tombergsweg	1,01	§30	probl. Lage	23.09.1995	nein	0	0
18	Goch	7-B Goch-Emmericher Weg	0,69	§30	aktuelle Planungen	02.04.1975	nein	0	0
21	Goch	7-A Goch-Emmericher Weg	0,64	§30	0	02.04.1975	ja	0	0
0	Issum	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Kalkar	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Kerken	0	0,00	0	0	0	0	0	0
184	Kevelaer	Kev. Nr.45 (Aent Vorst)	8,22	§ 30	vorh. BP nicht anwendb.	29.03.2003	nein	0	0
0	Kleve	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Kranenburg	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Rees	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Rheurdt	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Straelen	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Uedem	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Wachtendonk	0	0,00	0	0	0	0	0	0
0	Weeze	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	<b>Summe einzubuchende Kat. 3-Flächen</b>		<b>0,64</b>						
	Summe <u>nicht</u> einzub. Kat. 3-Flächen		28,52						

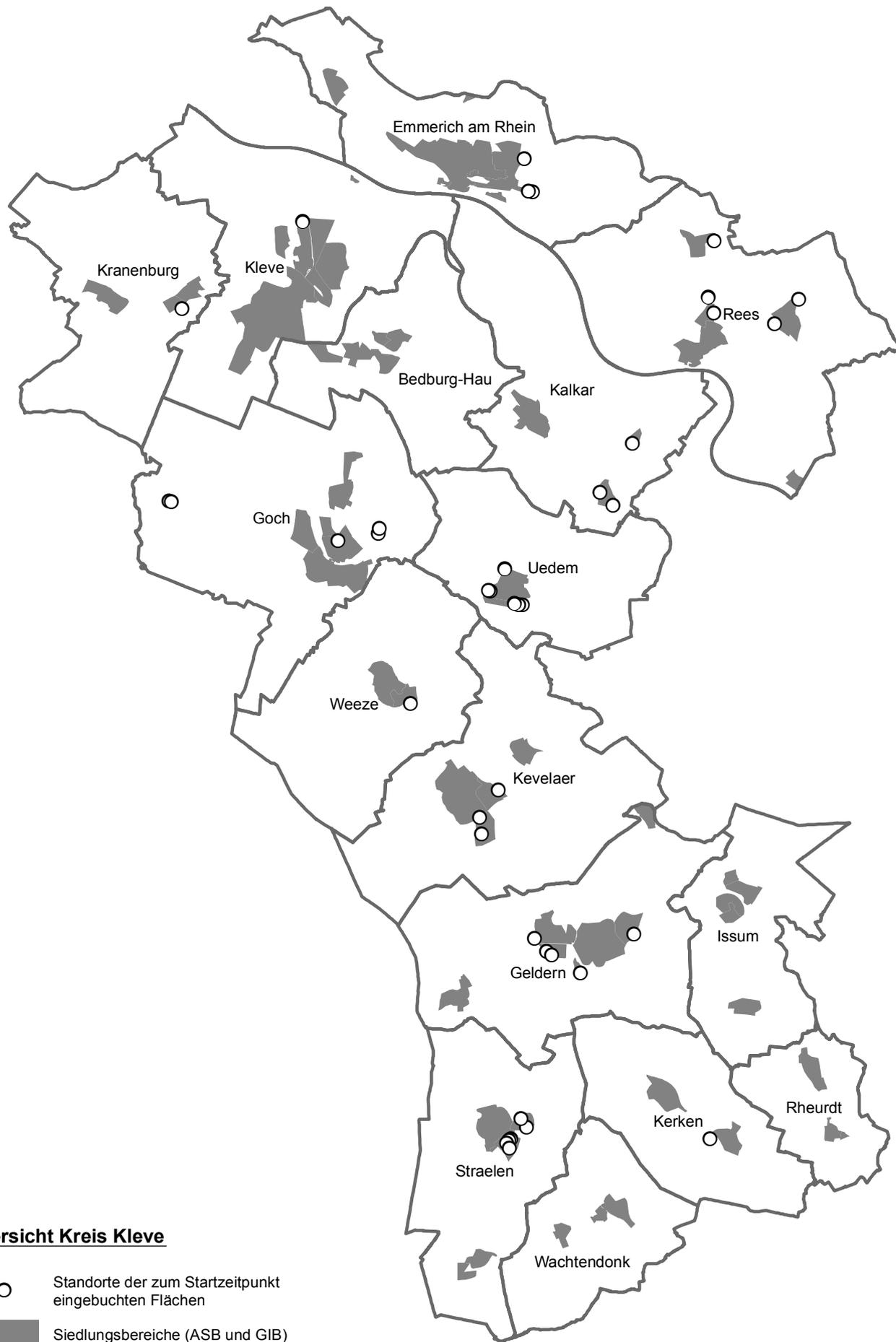
**Hinweis:**

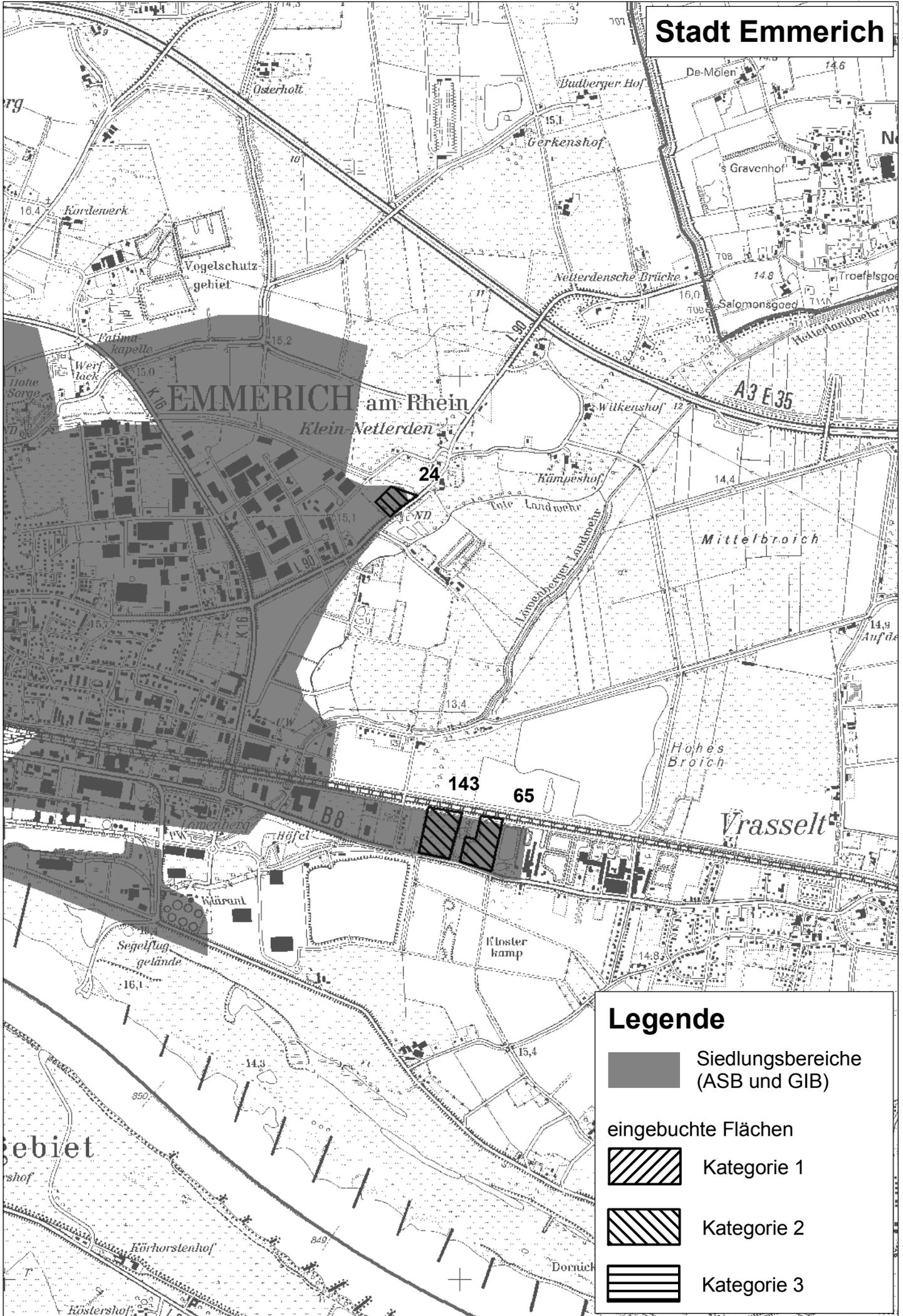
Die in Anlage 4/A und 4/B zum Umweltbericht aufgeführten Flächen (ebenso die Anlagen A zum landesplanerischen Vertrag), können sich bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 69. Regionalplanänderung ggf. noch verändern, da die Kommunen gemäß § 2 (5) des landesplanerischen Vertrages grundsätzlich die Möglichkeit haben, ihre bestehenden Flächen ggf. bauleitplanerisch weiter zu entwickeln und zu vermarkten, auch wenn diese zum Startzeitpunkt eingebucht wurden. Soweit dies erfolgt, ist das Flächenkonto zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Regionalplanänderung zu aktualisieren.

### Anlage B zum Umweltbericht

## ÜBERSICHTSKARTEN

der zum Startzeitpunkt des Virtuellen Gewerbeflächenpools eingebuchten Flächen



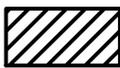


**Stadt Emmerich**

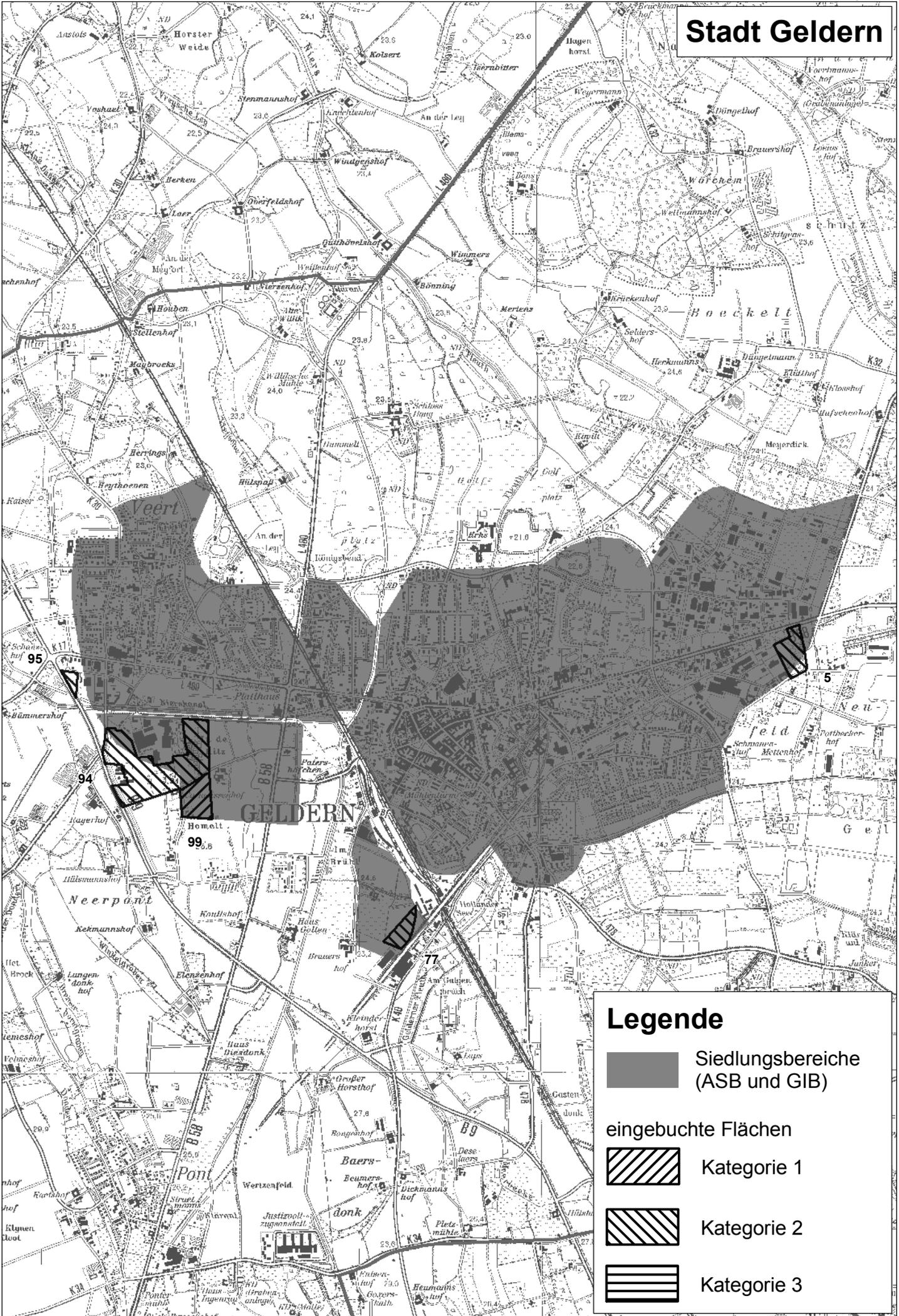
**EMMERICH** am Rhein  
Klein-Netterden

Vrasselt

**Legende**

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
-  Kategorie 1
-  Kategorie 2
-  Kategorie 3

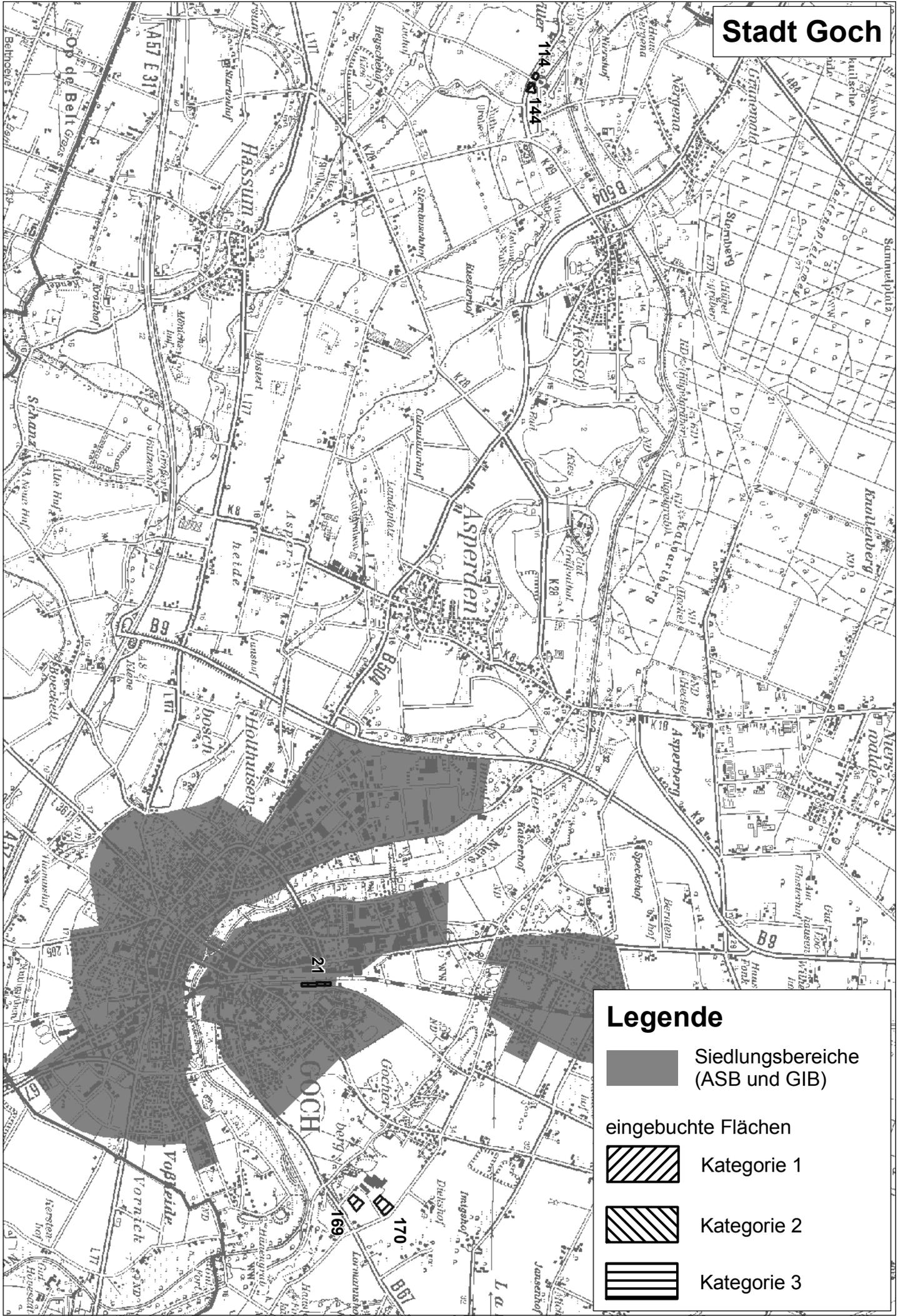
# Stadt Geldern



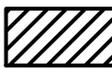
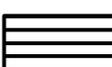
### Legende

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
  -  Kategorie 1
  -  Kategorie 2
  -  Kategorie 3

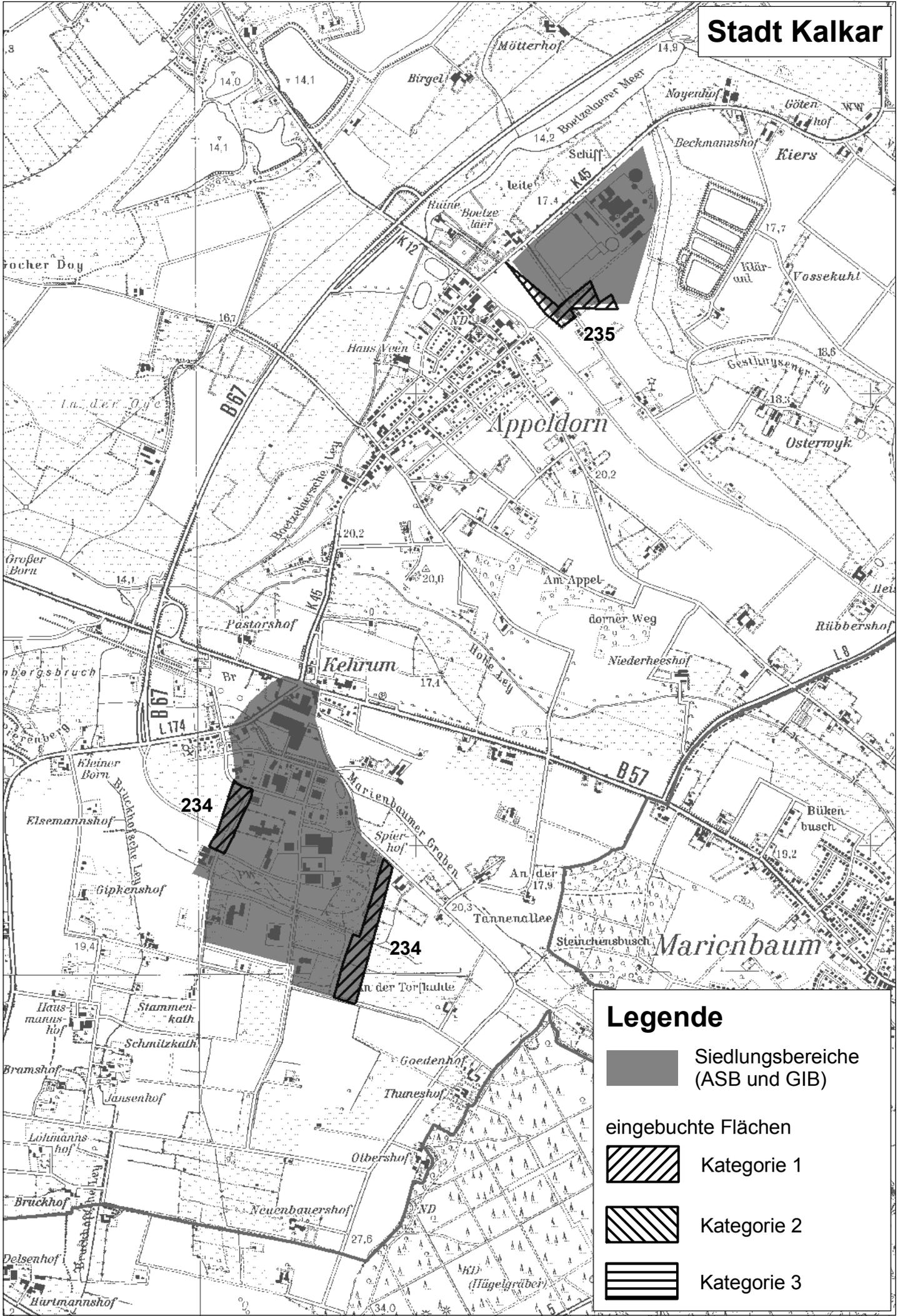
# Stadt Goch



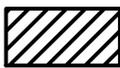
### Legende

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
-  eingebuchte Flächen Kategorie 1
-  Kategorie 2
-  Kategorie 3

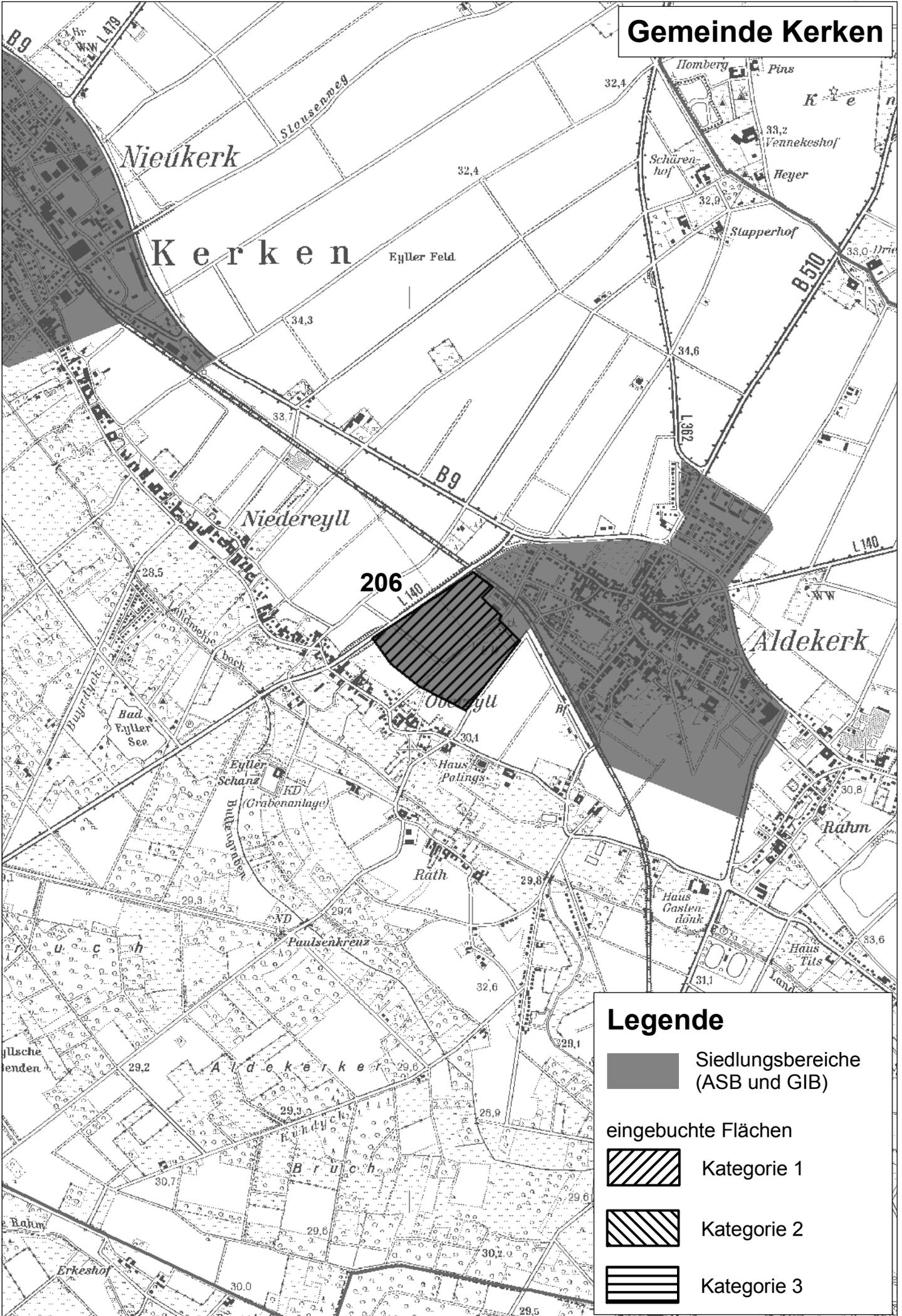
**Stadt Kalkar**



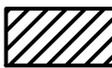
**Legende**

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
-  Kategorie 1
-  Kategorie 2
-  Kategorie 3

# Gemeinde Kerken

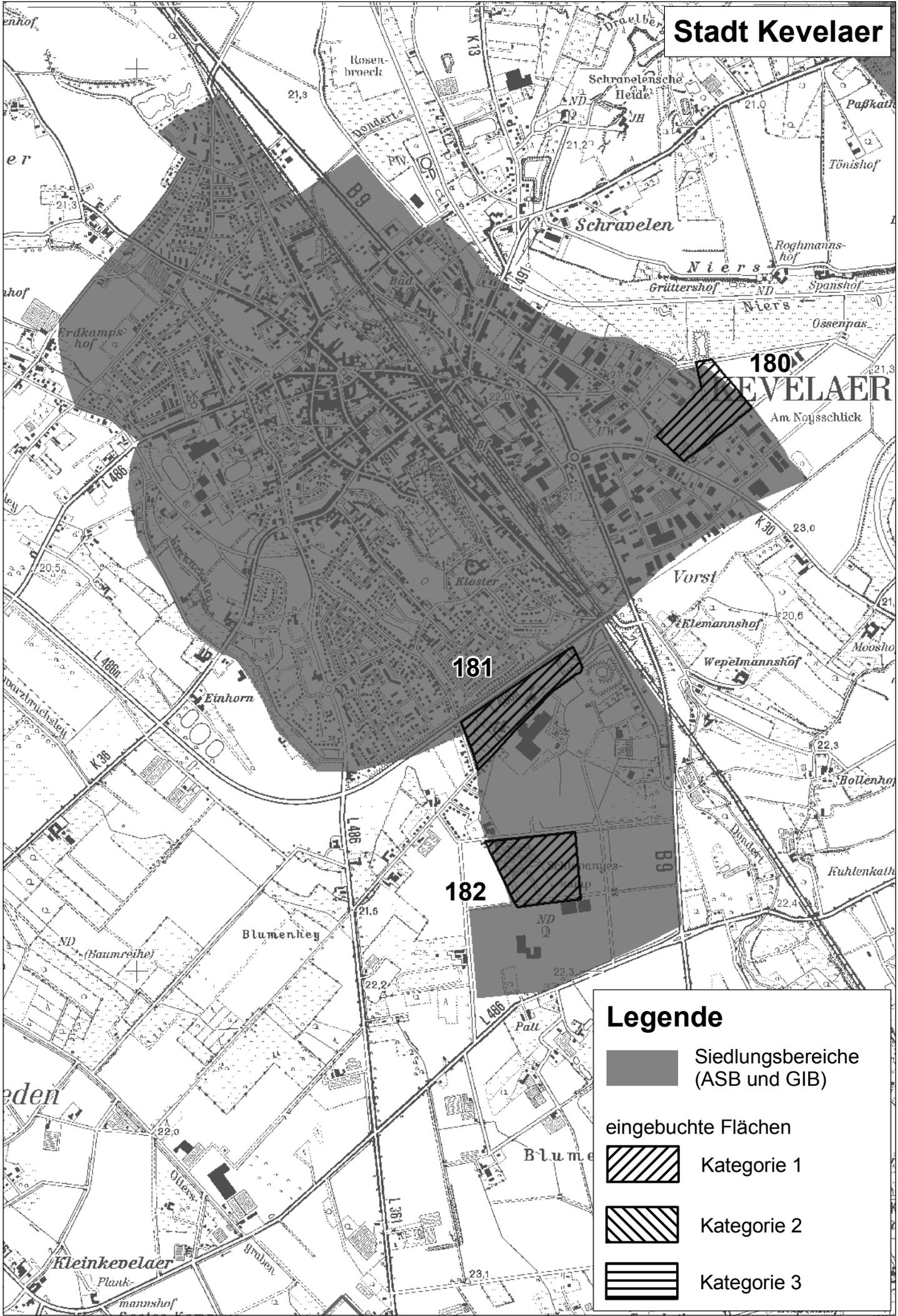


## Legende

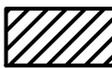
-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
-  Kategorie 1
-  Kategorie 2
-  Kategorie 3

eingebuchte Flächen

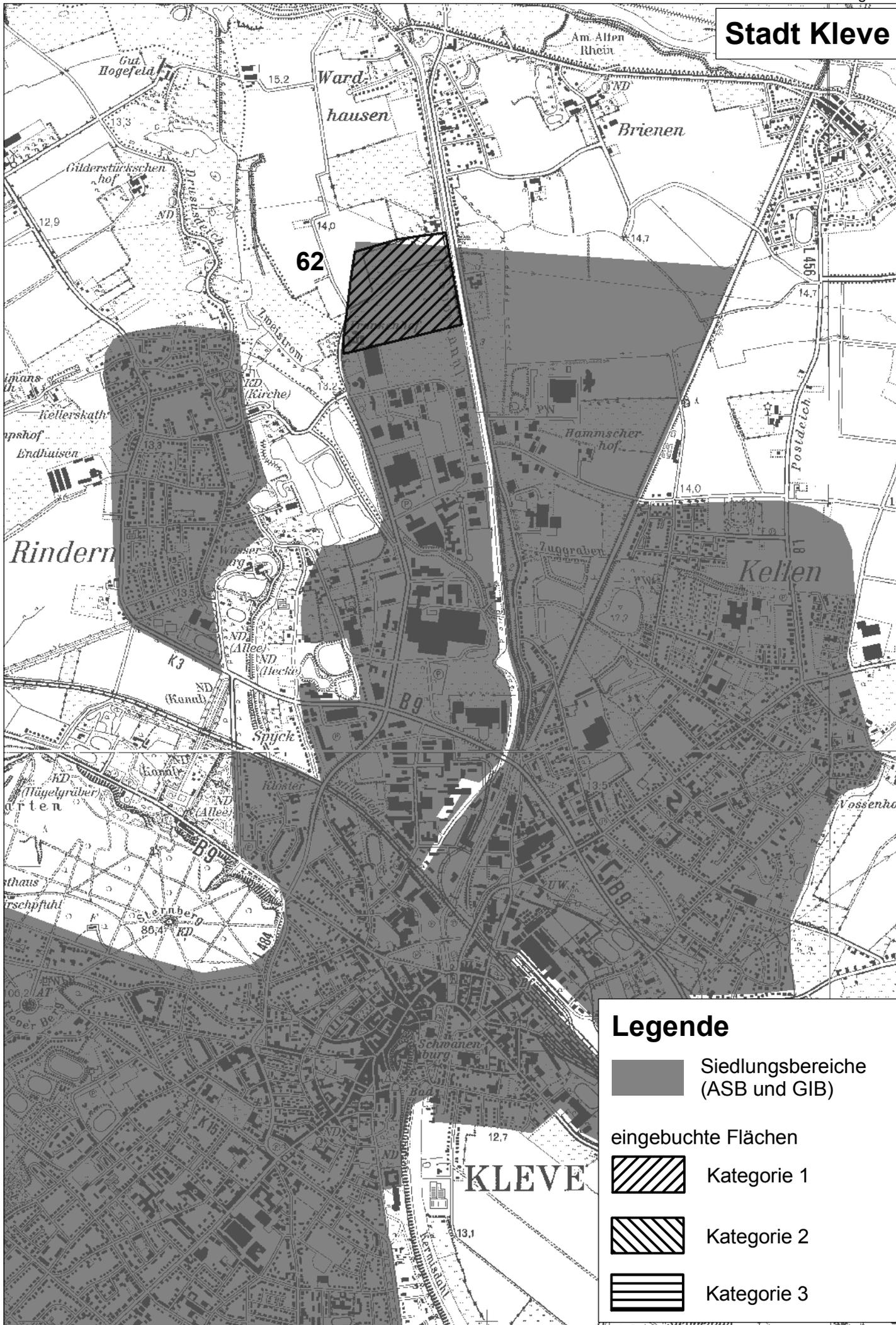
**Stadt Kevelaer**



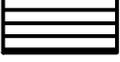
**Legende**

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
  -  Kategorie 1
  -  Kategorie 2
  -  Kategorie 3

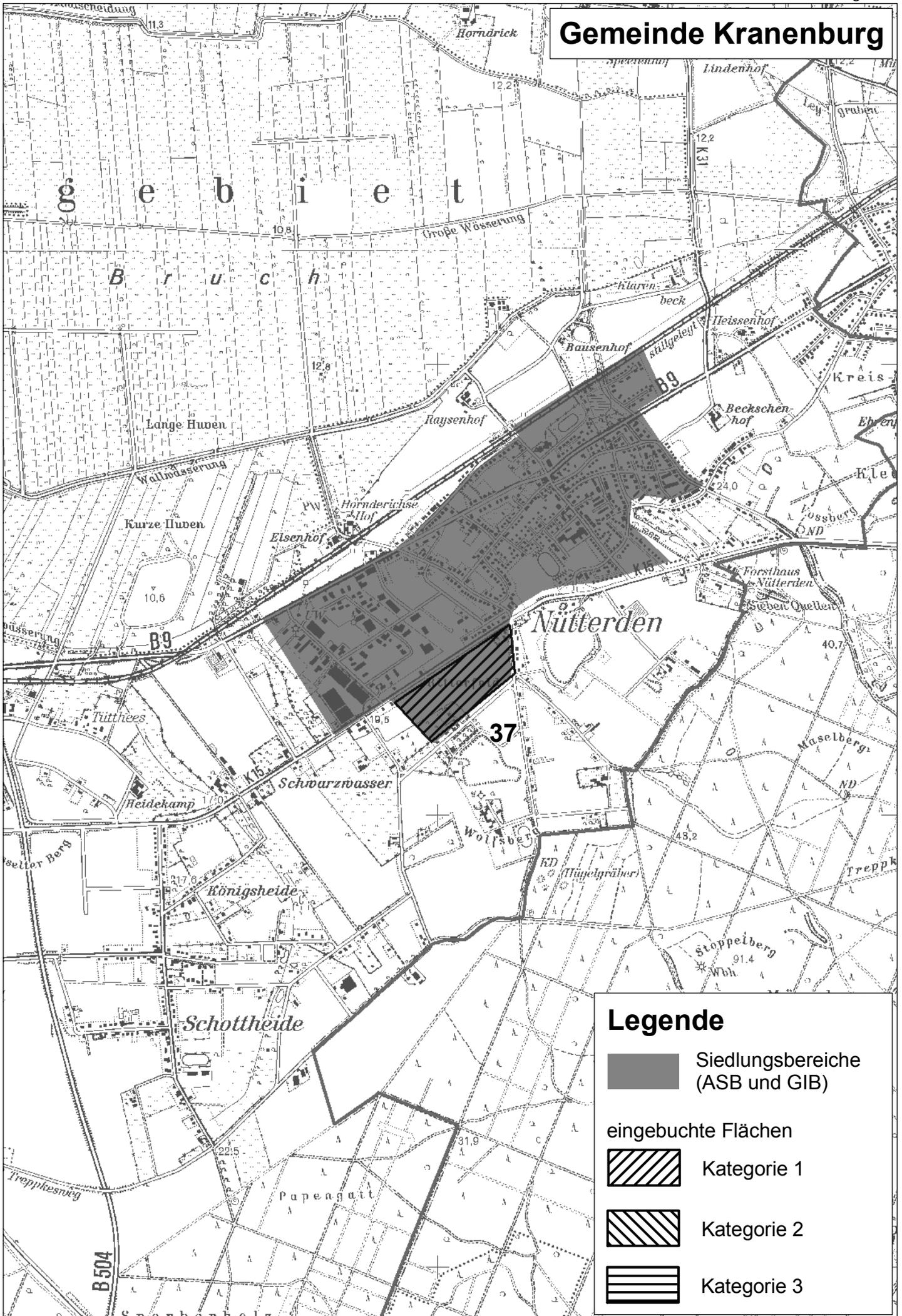
# Stadt Kleve



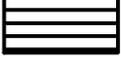
### Legende

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
  -  Kategorie 1
  -  Kategorie 2
  -  Kategorie 3

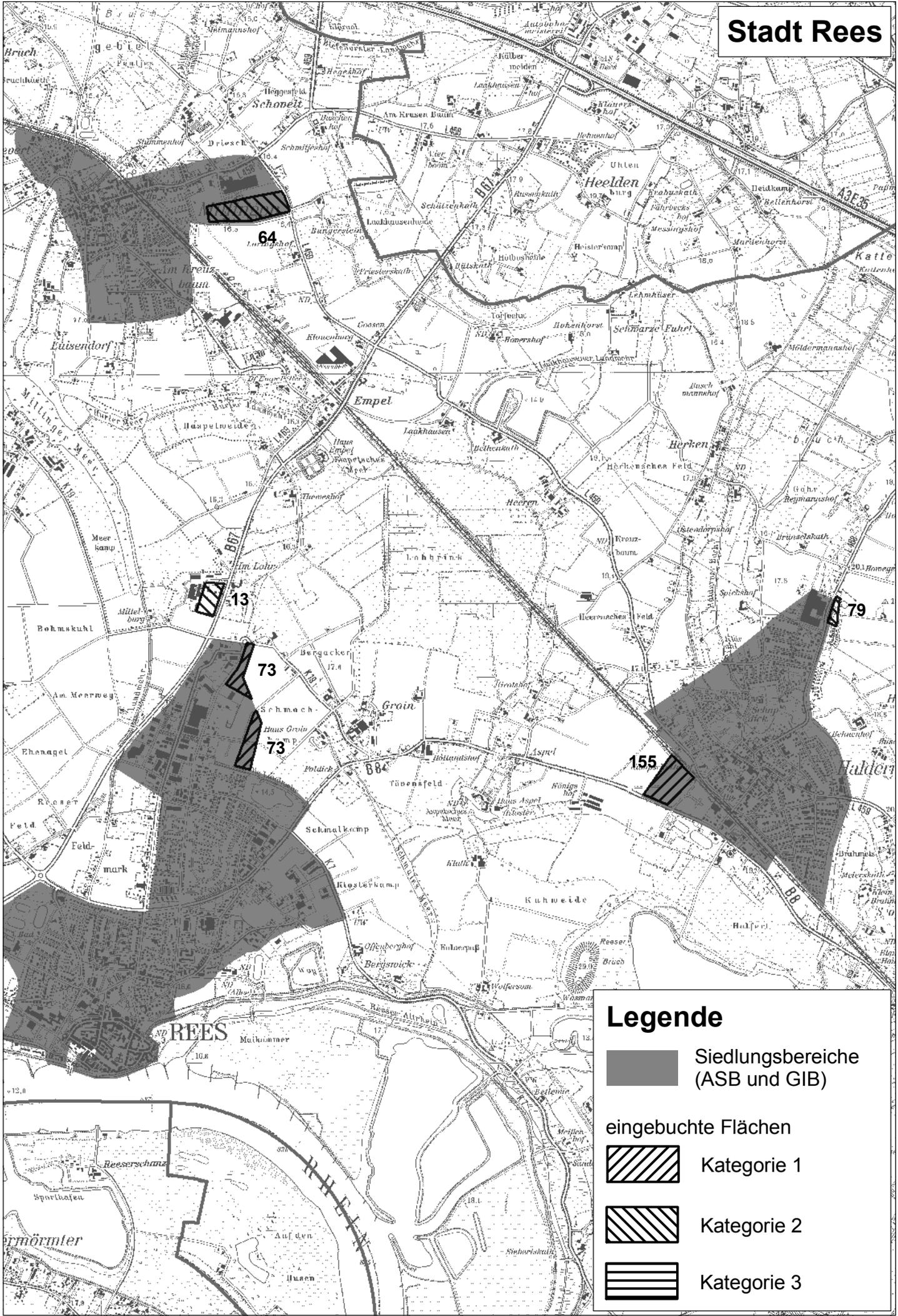
# Gemeinde Kranenburg



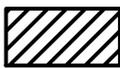
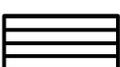
## Legende

-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
-  eingebuchte Flächen  
Kategorie 1
-  Kategorie 2
-  Kategorie 3

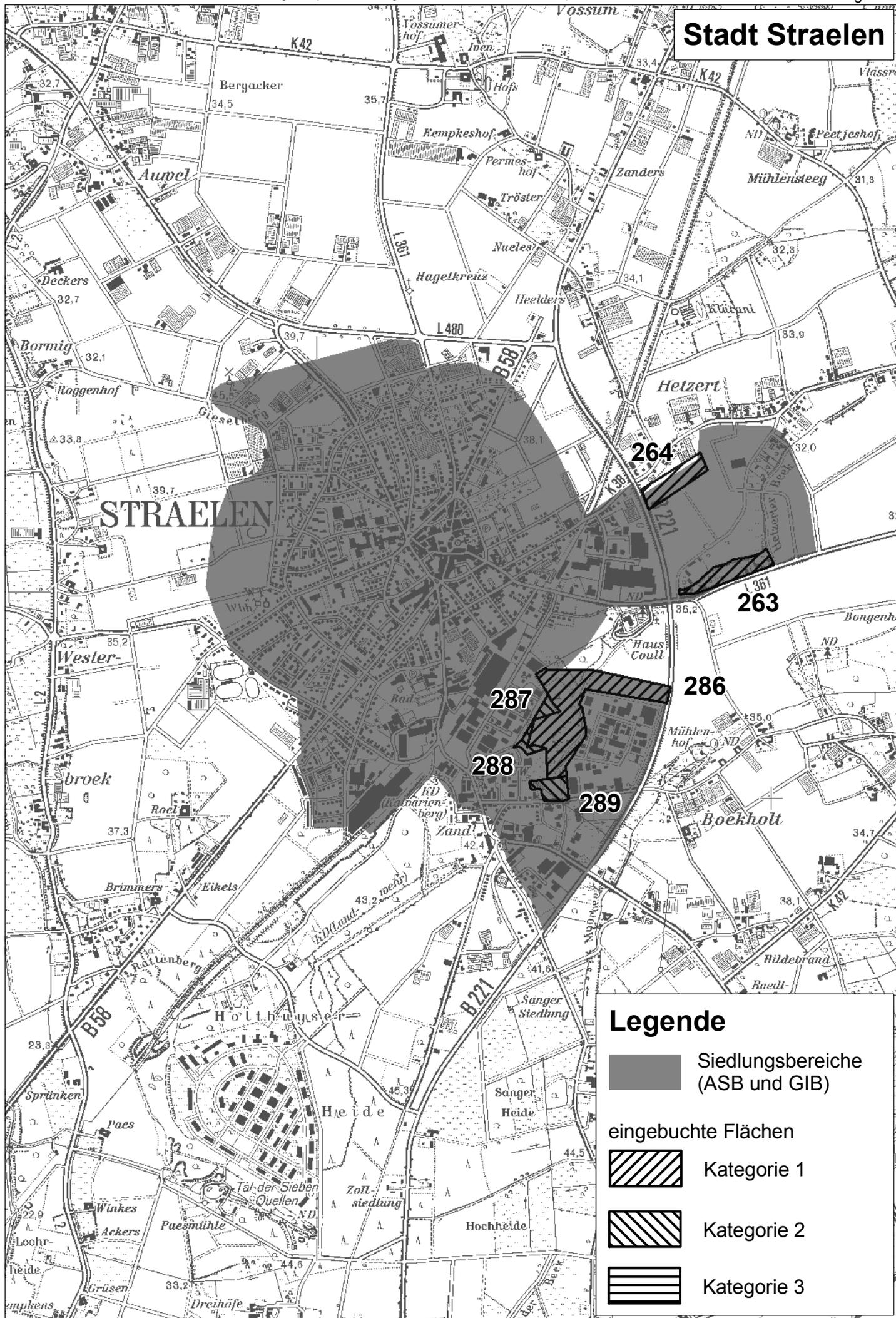
**Stadt Rees**



**Legende**

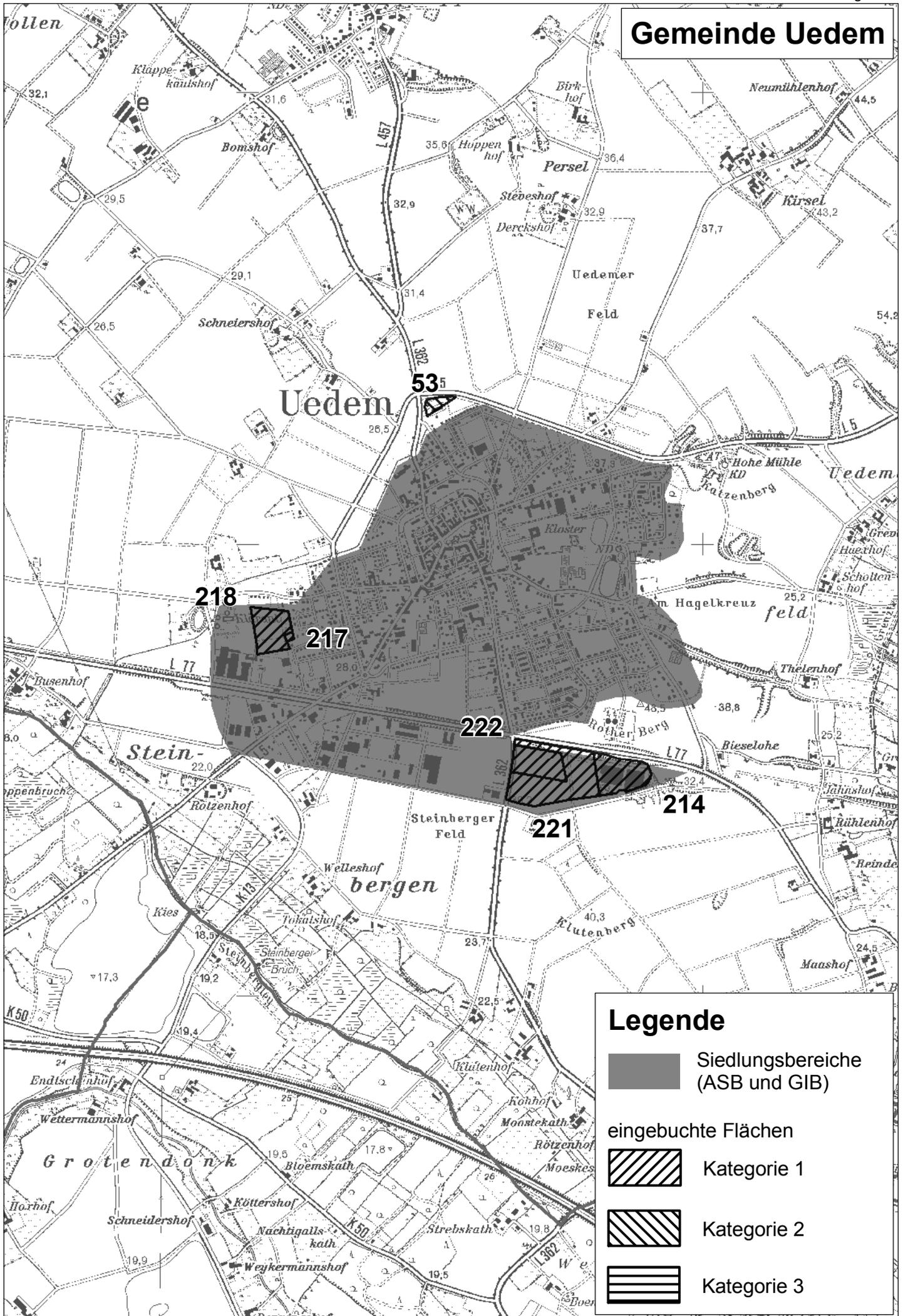
-  Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
-  eingebuchte Flächen Kategorie 1
-  Kategorie 2
-  Kategorie 3

# Stadt Straelen



## Legende

- Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
- Kategorie 1
- Kategorie 2
- Kategorie 3

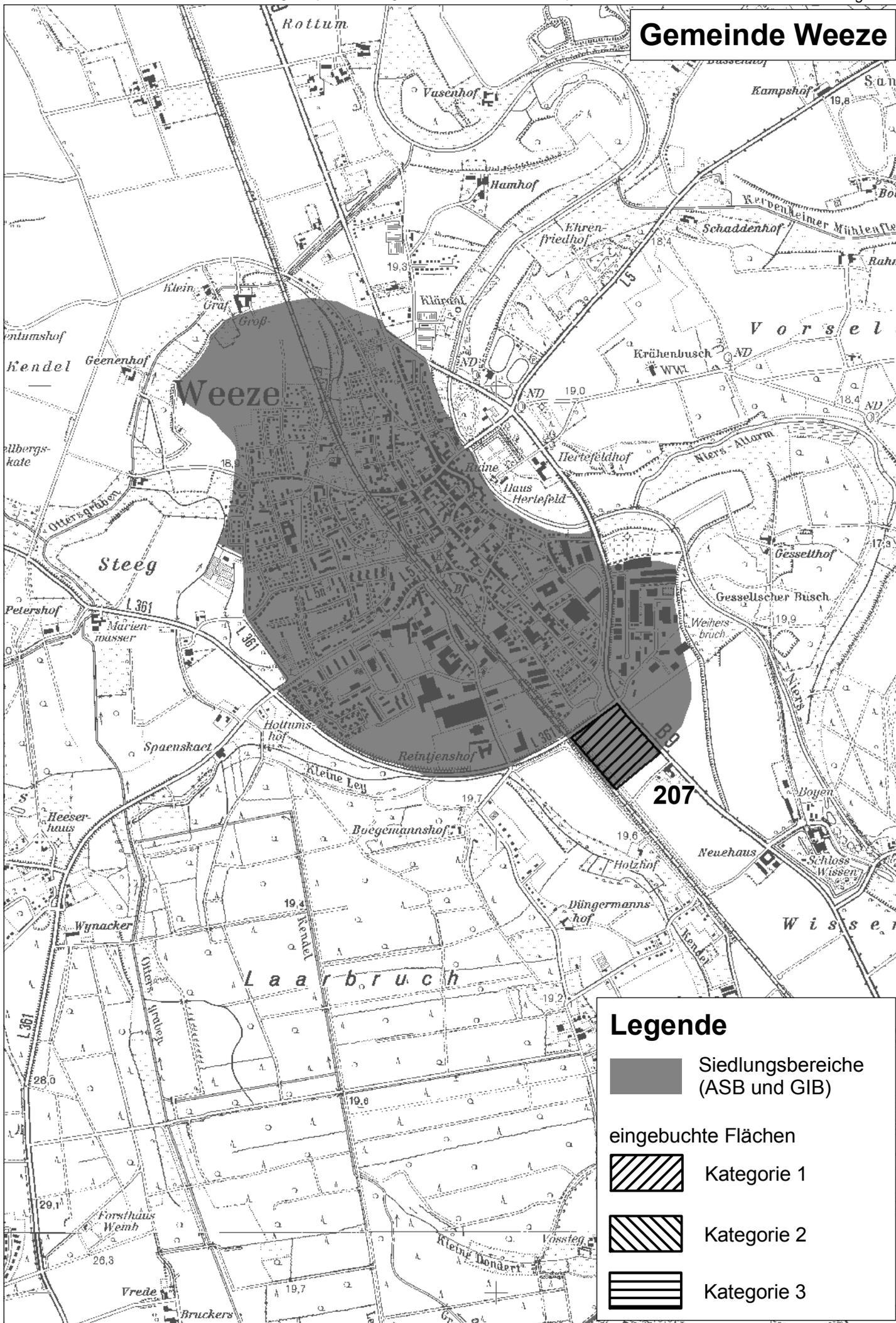


**Gemeinde Uedem**

**Legende**

- Siedlungsbereiche (ASB und GIB)
- eingebuchte Flächen
- Kategorie 1
- Kategorie 2
- Kategorie 3

# Gemeinde Weeze



## Legende

 Siedlungsbereiche (ASB und GIB)

eingebuchte Flächen

 Kategorie 1

 Kategorie 2

 Kategorie 3

**Beteiligtenliste**  
**zur 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf**  
**(GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve**  
**(Virtueller Gewerbeflächenpool)**

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

100. Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf 40200 Düsseldorf	112. Bürgermeister der Stadt Emmerich am Rhein Postfach 10 08 64 46428 Emmerich am Rhein	119. Bürgermeister der Stadt Kleve Postfach 19 60 47517 Kleve
103. Oberbürgermeister der Stadt Krefeld 47792 Krefeld	113. Bürgermeister der Stadt Geldern Postfach 14 48 47594 Geldern	120. Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg Postfach 11 62 47639 Kranenburg
104. Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach 41050 Mönchengladbach	114. Bürgermeister der Stadt Goch Postfach 10 05 51 47565 Goch	121. Bürgermeister der Stadt Rees Postfach 13 62 46452 Rees
107. Oberbürgermeisterin der Stadt Remscheid 42849 Remscheid	115. Bürgermeister der Gemeinde Issum Postfach 11 63 47653 Issum	122. Bürgermeister der Gemeinde Rheurdt Postfach 11 20 47507 Rheurdt
108. Oberbürgermeister der Stadt Solingen Postfach 10 01 65 42601 Solingen	116. Bürgermeister der Stadt Kalkar Postfach 11 65 47538 Kalkar	123. Bürgermeister der Stadt Straelen Postfach 13 53 47630 Straelen
109. Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal 42269 Wuppertal	117. Bürgermeister der Gemeinde Kerken Postfach 11 64 47639 Kerken	124. Bürgermeister der Gemeinde Uedem Postfach 12 61 47587 Uedem
110. Landrat des Kreises Kleve Postfach 15 52 47515 Kleve	118. Bürgermeister der Stadt Kevelaer Postfach 75 47612 Kevelaer	125. Bürgermeister der Gemeinde Wachtendonk Postfach 11 45 47666 Wachtendonk
111. Bürgermeister der Gemeinde Bedburg-Hau Postfach 11 56 47547 Bedburg-Hau		

126. Bürgermeister der Gemeinde Weeze Postfach 12 65 47649 Weeze	138. Bürgermeister der Stadt Ratingen Postfach 10 17 40 40837 Ratingen	156. Bürgermeister der Stadt Meerbusch Postfach 16 64 40641 Meerbusch
130. Landrat des Kreises Mettmann Postfach 40806 Mettmann	139. Bürgermeister der Stadt Velbert Postfach 10 09 20 42547 Velbert	157. Bürgermeister der Stadt Neuss 41456 Neuss
131. Bürgermeister der Stadt Erkrath Postfach 11 54 40671 Erkrath	140. Bürgermeisterin der Stadt Wülfrath Postfach 14 80 42481 Wülfrath	158. Bürgermeister der Gemeinde Rommerskirchen Postfach 10 11 60 41565 Rommerskirchen
132. Bürgermeister der Stadt Haan Postfach 16 65 42760 Haan	150. Landrat des Rhein-Kreis Neuss 41513 Grevenbroich	160. Landrat des Kreises Viersen Postfach 41707 Viersen
133. Bürgermeister der Stadt Heiligenhaus Postfach 10 05 53 42570 Heiligenhaus	151. Bürgermeister der Stadt Dormagen 41538 Dormagen	161. Bürgermeister der Gemeinde Brüggen Postfach 12 52 41374 Brüggen
134. Bürgermeister der Stadt Hilden Postfach 8 80 40708 Hilden	152. Bürgermeister der Stadt Grevenbroich 41513 Grevenbroich	162. Bürgermeister der Gemeinde Grefrath Postfach 10 11 64 47920 Grefrath
135. Bürgermeister der Stadt Langenfeld Postfach 15 65 40740 Langenfeld	153. Bürgermeisterin der Gemeinde Jüchen Postfach 11 01 41353 Jüchen	163. Bürgermeister der Stadt Kempen Postfach 10 07 20 47884 Kempen
136. Bürgermeister der Stadt Mettmann Postfach 30 01 58 40813 Mettmann	154. Bürgermeister der Stadt Kaarst Postfach 10 12 65 41544 Kaarst	164. Bürgermeister der Stadt Nettetal Postfach 14 62 41304 Nettetal
137. Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein Postfach 10 06 61 40770 Monheim am Rhein	155. Bürgermeister der Stadt Korschenbroich Postfach 11 63 41335 Korschenbroich	165. Bürgermeister der Gemeinde Niederkrüchten Postfach 11 58 41367 Niederkrüchten

166. Bürgermeister der  
Gemeinde Schwalmtal  
Postfach 60  
41364 Schwalmtal
167. Bürgermeister der  
Stadt Tönisvorst  
Postfach 14 53  
47910 Tönisvorst
168. Bürgermeister der  
Stadt Viersen  
Postfach 10 11 52  
41711 Viersen
169. Bürgermeister der  
Stadt Willich  
Postfach 13 61  
47854 Willich
170. Landrat des  
Kreises Wesel  
Postfach 10 11 60  
46471 Wesel
171. Bürgermeister der  
Gemeinde Alpen  
Postfach 11 40  
46515 Alpen
173. Bürgermeister der  
Stadt Hamminkeln  
Postfach 12 61  
46493 Hamminkeln
175. Bürgermeister der  
Stadt Kamp-Lintfort  
Postfach 17 60  
46463 Kamp-Lintfort
177. Bürgermeister der  
Stadt Neukirchen-Vluyn  
47504 Neukirchen-Vluyn
180. Bürgermeister der  
Gemeinde Sonsbeck  
Postfach 11 29  
47662 Sonsbeck
182. Bürgermeisterin der  
Stadt Wesel  
Postfach 10 07 60  
46467 Wesel
183. Bürgermeister der  
Stadt Xanten  
Postfach 11 64  
46500 Xanten
200. Landesamt für Natur, Umwelt  
und Verbraucherschutz NRW  
(LANUV)  
Leibnizstr. 10  
45659 Recklinghausen
201. NFN - NaturFreizeitverbund  
Niederrhein GmbH  
Klever-Tor-Platz 1  
46483 Wesel
205. Landesbüro der Naturschutz-  
verbände NRW,  
Koordinationsstelle für BUND,  
NABU und LNU  
Ripshorster Str. 306  
46117 Oberhausen
207. Wuppertal Institut für Klima –  
Umwelt – Energie GmbH  
Döppersberg 19  
42103 Wuppertal
208. Zweckverband Naturpark  
Schwalm-Nette  
Willy-Brandt-Ring 15  
41747 Viersen
210. Direktor der Landwirtschaftskammer  
NRW als Landesbeauftragter  
Siebengebergsstraße 200  
53229 Bonn
211. Landesbetrieb Wald und Holz NRW  
-Zentrale-  
Albrecht-Thaer-Str. 34  
48147 Münster
- 211c Regionalforstamt Niederrhein  
Molkestraße 8  
46483 Wesel
212. Landwirtschaftskammer NRW  
Siebengebergsstraße 200  
53229 Bonn
214. Rheinischer Landwirtschafts-  
Verband e.V.  
Rochusstraße 18  
53123 Bonn
215. Waldbauernverband NW e.V.  
Geschäftsstelle Düsseldorf  
Kappelerstraße 227  
40599 Düsseldorf
216. Landwirtschaftskammer NRW  
Bezirksstelle für Agrarstruktur  
Düsseldorf  
Gereonstraße 80  
41747 Viersen
220. Bundesverband der Deutschen  
Gas- und Wasserwirtschaft e.V.  
Landesgruppe NRW  
Josef-Wirmer-Str. 3  
53123 Bonn
223. Niederrheinische Gas- und  
Wasserwerke GmbH  
Duisburger Strasse 161-167  
47166 Duisburg

226. Wasserverbund Niederrhein GmbH Am Schloß Broich 1-3 45479 Mülheim an der Ruhr	275. Stadtwerke Rees GmbH Melatenweg 171 46459 Rees	312. Die Landeseisenbahnverwaltung Hachestraße 61 45127 Essen
229. Niersverband Am Niersverband 10 41747 Viersen	276. Gemeindewerke Wachtendonk GmbH Weinstraße 1 47699 Wachtendonk	313. Landeseisenbahnverwaltung NRW Werkstattstraße 102 50733 Köln
229a. Wasser- und Bodenverband Mittlere Niers Hammer Kirchweg 70 41748 Viersen	300. Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Boden- denkmalpflege; Denkmalschutz/ Prakt, Bodendenkmalpflege Herrn Knieps Endenicher Str. 133 53115 Bonn	318. Clearingstelle DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln Deutz-Mülheimer Str. 22-24 50679 Köln
230. Linksniederrheinische Entwäs- serungsgenossenschaft Friedrich-Heinrich-Allee 64 47475 Kamp-Lintfort	305. Nahverkehrs-Zweckverband Niederrhein Reeser Landstraße 31 46483 Wesel	333. Flughafen Niederrhein GmbH Flughafen-Ring 60 47652 Weeze
236. Netteverband Hampoel 17 41334 Nettetal	307. Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen HA Planung Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen	337. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 1 63255 Langen
270. Stadtwerke Emmerich GmbH Wassenbergstr. 1 46446 Emmerich am Rhein	310. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen Hachestraße 61 45127 Essen	348. ALIZ GmbH & Co.KG Mathildenstraße 35 40239 Düsseldorf
271. Stadtwerke Geldern GmbH Markt 25 47608 Geldern	311. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln Werkstattstraße 102 50733 Köln	349. WINGAS GmbH Friedrich-Ebert-Straße 160 34119 Kassel
272. Stadtwerke Goch GmbH Klever Straße 26-28 47574 Goch	313. Ministerium für Bauen und und Verkehr des Landes NRW Landeseisenbahnverwaltung Werkstattstraße 102 50733 Köln	351. Nordrheinische Erdgastransport GmbH Neuer Markt 29 42781 Haan
273. Stadtwerke Kalkar GmbH Industriepark Nr. 4 47546 Kalkar		353. RWE Transportnetz Gas GmbH z. Hd. H. Gentschenfelde Königswall 21 44137 Dortmund
274. Stadtwerke Kleve GmbH Flutstraße 36 47533 Kleve		354. Rhein-Main Rohrleitungs- transportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln

355.  
Nord-West-Ölleitung GmbH  
Betriebsstelle Mülheim  
Kolkerhofweg 120  
45478 Mülheim an der Ruhr
357.  
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding  
Maatchappij  
Pompstation Pernis  
Butaanweg 215  
3196 KC Vondelingenplaat Rt  
Havennummer 3045
371.  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
Krefeld mbH  
Untergath 43  
47805 Krefeld
372.  
Wirtschaftsförderung  
Mönchengladbach GmbH  
Lüpertzender Straße 6  
41061 Mönchengladbach
374.  
Wirtschaftsförderung Solingen  
GmbH & Co.KG  
Grünewalder Str. 29-31  
42657 Solingen
375.  
Wirtschaftsförderung Wuppertal  
AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal
376.  
Wirtschaftsförderung  
Kreis Kleve GmbH  
Hoffmann Kontor  
Hoffmannallee 55  
47533 Kleve
377.  
Wirtschaftsförderung GmbH  
Wachtendonk  
Weinstraße 1  
47669 Wachtendonk
378.  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis  
Viersen mbH  
Willy-Brandt-Ring 13  
41747 Viersen
390.  
NRW Invest GmbH  
Völklinger Straße 4  
RWI 4 Gebäude  
40219 Düsseldorf
400.  
Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen der Bundesagentur für Arbeit  
Frau Dr. Kronenwert-Löhrlein  
Stabsstelle Zusammenarbeit mit der Landespolitik  
Josef-Gockeln-Str. 7  
40474 Düsseldorf
401.  
Handwerkskammer Düsseldorf  
Georg-Schulhoff-Platz 1  
40221 Düsseldorf
402.  
Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände Nordrhein-Westfalen e.V.  
Uerdinger Straße 58-60  
40474 Düsseldorf
403.  
Unternehmerverband Handwerk NRW - Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks  
Georg-Schulhoff-Platz 1  
40221 Düsseldorf
407.  
Einzelhandelsverband Nordrhein e.V.  
Kaiserstraße 42 a  
40479 Düsseldorf
408.  
Verband Kommunaler Landesgruppe NRW  
Unternehmen e.V.  
Brohler Straße 13  
50968 Köln
409.  
Bundesverband der Deutschen Industrie e.V.  
Landesvertretung NRW  
Am Bonnhof 5  
40474 Düsseldorf
420.  
Industrie- und Handelskammer  
Düsseldorf  
Ernst-Schneider-Platz 1  
40212 Düsseldorf
421.  
Niederrheinische Industrie- und Handelskammer  
Duisburg – Wesel – Kleve  
Mercatorstraße 22-24  
47051 Duisburg
422.  
Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein  
Krefeld – Mönchengladbach – Neuss  
Nordwall 39  
47798 Krefeld
423.  
Industrie- und Handelskammer  
Wuppertal – Solingen – Remscheid  
Heinrich-Kamp-Platz 2  
42103 Wuppertal
430.  
Geologischer Dienst NRW  
Landesbetrieb  
De-Greiff-Str. 195  
47803 Krefeld
433.  
RWE Power AG  
Zentrale  
50416 Köln
437.  
RAG Montan Immobilien GmbH  
Am Technologiepark 28  
45307 Essen
500.  
Der Regionalrat des Regierungsbezirks Münster  
Dezernat 32  
48128 Münster

<p>503. Landrat des Kreises Borken Postfach 14 20 46304 Borken</p>	<p>607. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland Postbus 9292 NL-6800 KZ Arnhem</p>	<p>625. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ubbergen Postbus 201 NL-6573 ZJ Beek-Ubbergen</p>
<p>504. Bürgermeister der Stadt Bocholt Postfach 22 62 46372 Bocholt</p>	<p>610. Het Bestuur van het Recreatieschap Nijmegen en Omstreken Panhuisweg 59 NL-6603 KG Alverna (gem. Wijchen)</p>	<p>626. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zevenaar Postbus 10 NL-6900 AA Zevenaar</p>
<p>505. Bürgermeister der Stadt Isselburg Postfach 11 61 46415 Isselburg</p>	<p>619. Het Bestuur van het Regionaal Openbaar Lichaam Arnhem- Nijmegen (het KAN!) Postbus 6578 NL-6503 GB Nijmegen</p>	<p>640. Provinciaal Bestuur van Limburg Postbus 5700 NL-6202 Maastricht</p>
<p>520. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Arnsberg Geschäftsstelle des Regionalrates c/o Bezirksregierung Arnsberg Seibertzstr. 1 59821 Arnsberg</p>	<p>620. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gendringen Postbus 100 NL-7080 GA Gendringen</p>	<p>641. Provincie Limburg Gedeputeerde Staten Dhr. T.F.A. Alsters Afdeling R.O. Postbus 5700 NL - 6202 MA MAASTRICHT</p>
<p>530. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln Geschäftsstelle des Regionalrates Zeughausstraße 2-10 50667 Köln</p>	<p>621. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergh Postbus 200 NL-7040 GA's-Heerenbergh</p>	<p>644. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arcen en Velden Postbus 4300 NL-5944 ZG Arcen en Velden</p>
<p>600. Provinciaal Bestuur van Gelderland Postbus 90 90 NL-6800 GX Arnhem</p>	<p>622. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groesbeek Postbus 20 NL-6560 AA Groesbeek</p>	<p>647. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen Postbus 140 NL-5854 ZJ Bergen</p>
<p>601. Provincie Gelderland Dienst Ruimte Economie en Welzijn Afdeling Ruimtelijke Ordening Postbus 9090 NL-6800 GX Arnhem</p>	<p>623. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Millingen a/d Rijn Postbus 3 NL-6566 ZG Millingen aan de Rijn</p>	<p>649. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gennep Postbus 9003 NL-6590 HD Gennep</p>
<p>602. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in de provincies Gelderland en Overijssel Postbus 9013 NL-6800 DR Arnhem</p>	<p>624. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijnwaarden Postbus 49 NL-6916 ZG Tolkamer</p>	<p>654. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Mook en Middelaar Postbus 200 NL-6585 ZK Mook</p>

659.  
Het College van Burgemeester  
en Wethouders van de  
gemeente Venlo  
Postbus 3434  
NL-5902 RK Venlo
667.  
Kamer van Koophandel en  
Fabrieken voor Noord-en  
Midden-Limburg  
Postbus 1910  
NL-5900 BX Venlo
680.  
Stichting Milieufederatie Limburg  
Godsweetersingel 2  
NL-6041 GH Roermond
700.  
Wehrbereichsverwaltung West  
Wilhelm-Raabe-Straße 46  
40470 Düsseldorf
703.  
Regionalverband Ruhr  
Kronprinzenstr. 35  
45128 Essen
704.  
LandesSportBund NRW e.V.  
Referat 1  
Friedrich-Alfred-Str. 25  
47055 Duisburg
705.  
Städtetag Nordrhein-Westfalen  
Lindenallee 13-17  
50968 Köln
706.  
Städte- und Gemeindebund  
Nordrhein-Westfalen  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf
707.  
Landkreistag NRW  
Liliencronstraße 14  
40472 Düsseldorf
708.  
Architektenkammer NRW  
Zollhof 1  
40221 Düsseldorf
709.  
Landesentwicklungsgesellschaft NRW  
Rosstrasse 120  
40476 Düsseldorf
710.  
Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben  
Sparte Verwaltungsaufgaben  
Nebenstelle Düsseldorf  
Fontanestraße 4  
40470 Düsseldorf
711.  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb  
NRW  
Zentrale  
Mercedesstrasse 12  
40470 Düsseldorf
712.  
Wirtschaftsförderung  
metropoleruhr GmbH  
Ruhrstr. 1  
45468 Mülheim an der Ruhr
721.  
Niederrhein Tourismus GmbH  
Willi-Brandt-Ring 13  
41747 Viersen
730.  
Länderarbeitsgemeinschaft  
kommunaler Frauenbüros und  
Gleichstellungsstellen NRW  
Kasernenstr. 6  
40210 Düsseldorf

**ENTWURF für den 22.09.2010**

**Öffentlich-rechtlicher landesplanerischer Vertrag  
zur Entwicklung und Realisierung des**

**„Virtuellen Gewerbeflächenpools“**

**als Modell einer regionalplanerischen Mengensteuerung der  
Siedlungsflächenentwicklung im Kreis Kleve**

**Präambel**

Die nachfolgenden Beteiligten treffen im Sinne von § 13 ROG und §§ 54 VwVfG folgende Vereinbarung im Hinblick auf die Entwicklung und Realisierung des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ in der Teilregion des Kreises Kleve als Modell einer regionalplanerischen Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung:

**Vertrag**

zwischen

dem **Land Nordrhein-Westfalen**,  
vertreten durch  
die Regierungspräsidentin Düsseldorf,  
Frau Anne Lütkes,  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf

und

dem **Kreis Kleve**,  
vertreten durch  
Herrn Landrat Wolfgang Spreen und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift)  
Nassauer Allee 15 – 23,  
47533 Kleve

und

der **Gemeinde Bedburg-Hau**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Peter Driessen und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Rathausplatz 1,  
47551 Bedburg-Hau

und

der **Stadt Emmerich am Rhein**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Johannes Diks und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Geistmarkt 1,  
46446 Emmerich am Rhein

und

der **Stadt Geldern**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Ulrich Janssen und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Issumer Tor 36,  
47608 Geldern

und

der **Stadt Goch**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Karl Heinz Otto und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Markt 2,  
47574 Goch

und

der **Gemeinde Issum**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Gerhard Kawaters und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Herrlichkeit 7-9,  
47661 Issum

und

der **Stadt Kalkar**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Gerhard Fonck und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Markt 20,  
47546 Kalkar

und

der **Gemeinde Kerken**  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Dirk Möcking und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Dionysiusplatz 4,  
47647 Kerken

und

der **Stadt Kevelaer**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Dr. Axel Stibi und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Peter-Plümpe-Platz 12,  
47623 Kevelaer

und

der **Stadt Kleve**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Theodor Brauer und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Kavarinerstr. 20 -22,  
47533 Kleve

und

der **Gemeinde Kranenburg**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Günter Steins und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),  
Klever Str. 4,  
47559 Kranenburg

und

der **Stadt Rees**,

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Christoph Gerwers und

Herrn/Frau ...(2. Unterschrift),

Markt 1,

46459 Rees

und

der **Gemeinde Rheurdt**,

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Klaus Kleinenkuhnen und

Herrn/Frau ...(2. Unterschrift)

Rathausstr. 35,

47509 Rheurdt

und

der **Stadt Straelen**,

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Jörg Langemeyer und

Herrn/Frau ...(2. Unterschrift)

Rathausstr. 1,

47538 Straelen

und

der **Gemeinde Uedem**,

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Rainer Weber und

Herrn/Frau ...(2. Unterschrift)

Mosterstr. 2,

47589 Uedem

und

der **Gemeinde Wachtendonk**,

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Udo Rosenkranz und

Herrn/Frau ...(2. Unterschrift)

Weinstr. 1,

47669 Wachtendonk

und

der **Gemeinde Weeze**,  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Ulrich Francken und  
Herrn/Frau ...(2. Unterschrift)  
Cyriakusplatz 13/14,  
47552 Weeze

wird nachfolgender landesplanerischen Vertrag abgeschlossen:

## § 1 Vertragsziele

- (1) Die Vertragspartner streben eine interkommunal abgestimmte Mengensteuerung der Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve an („Virtueller Gewerbeflächenpool“), um im gemeinsamen Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region innerhalb des regional verfügbaren Mengengerüsts räumlich und zeitlich flexibler auf Nachfragen nach Gewerbeflächen reagieren zu können.
- (2) Ein Flächenkonto als Instrument des Gewerbeflächenpools dient der Weiterentwicklung und Abrundung von Stadtteilen bzw. bestehenden Gewerbegebieten, um dem erforderlichen Freiraumschutz Rechnung zu tragen. Über die effiziente Nutzung nachfragegerechter Standorte soll das Flächenkonto zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beitragen.
- (3) Zur Vermeidung aufwändiger und kontroverser Bewertungen wird bei Bildung des Gewerbeflächenpools und Einbuchung in das Flächenkonto auf die Berücksichtigung von Flächen verzichtet, für die bereits Erlöserwartungen existieren, weil sie sich in kommunalem Besitz befinden oder bereits Erschließungsaufwendungen getätigt worden sind.
- (4) Etwaige verbleibende zwischengemeindliche Vor- und Nachteile sehen die Vertragspartner über den kommunalen Finanzausgleich, die Kreisumlage sowie die Effekte der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze auf die sozio-ökonomische Entwicklung des Kreisgebietes insgesamt als ausgeglichen an.

## § 2 Vertragsgegenstand

- (1) Mit diesem landesplanerischen Vertrag werden die Voraussetzungen zur Änderung der gegenwärtigen regionalplanerischen Gewerbeflächendarstellung durch ein neues, vom Regionalrat Düsseldorf für das Gebiet der kommunalen Vertragspartner neu aufzustellendes textliches Ziel der Raumordnung (In Verbindung mit der Änderung der zeichnerischen Darstellung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen und im Einzelfall Allgemeinen Siedlungsbereichen) geschaffen. Zugleich dient dieser Vertrag der Verwirklichung dieser Änderung des Regionalplans.
- (2) Gegenstand des textlichen Ziels soll ein Flächenkonto sein, das die Städte und Gemeinden des Kreises Kleve in Anspruch nehmen können, um gewerbliche und industrielle Nutzungen bauleitplanerisch zu entwickeln und das verbindliche Vorgaben enthalten soll, wie bei Unterschreitung der in § 3 Abs. 6 dieses Vertrages genannten Menge eine Wiederauffüllung im erforderlichen Umfang erfolgt. Das Anpassungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wird auf die in Anlage B zu diesem Vertrag beschriebene Weise beschleunigt. Bei Abbuchungen aus diesem Flächenkonto bedarf es dann keiner weiteren regionalplanerischen Bedarfsprüfung.
- (3) Das Flächenkonto bildet einen virtuellen Mengenpool ab, dessen Gesamtgröße sich aus den von den vertragschließenden Städten und Gemeinden zum Startzeitpunkt (Datum der Vertragsunterzeichnung: 22.09.2010) eingebuchten Flächen bestimmt.

- (4) Zur sachlichen Bestimmbarkeit des in Absatz 2 genannten Ziels der Raumordnung verständigen sich die Vertragspartner darauf, dass das Flächenkonto zum Startzeitpunkt, dem (22.09.2010), eine Größe von ca. 194 ha besitzt. Diese Flächenmenge setzt sich aus den in Anlage A namentlich und geografisch exakt aufgeführten Flächen zusammen, die zum Startzeitpunkt eingebucht werden. Die in Anlage A aufgeführten Flächen werden im Regionalplan nicht mehr als Siedlungsbereiche, sondern als Freiraum zeichnerisch dargestellt. Gemäß Absatz 1 ist dafür ein entsprechendes Regionalplanänderungsverfahren erforderlich.
- (5) In der Übergangszeit zwischen dem Startzeitpunkt und dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Regionalplanänderung bzw. des neuen textlichen Ziels der Raumordnung haben die Kommunen grundsätzlich die Möglichkeit, ihre bestehenden Flächen ggf. bauleitplanerisch weiter zu entwickeln und zu vermarkten, auch wenn diese zum Startzeitpunkt eingebucht wurden. Soweit dies erfolgt, ist das Flächenkonto zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Regionalplanänderung zu aktualisieren.
- (6) Zur räumlichen Bestimmbarkeit des in Absatz 2 genannten Ziels der Raumordnung verständigen sich die Vertragspartner darauf, dass Räume, für die entgegenstehende Ziele der Raumordnung und fachgesetzliche Unterschutzstellungen im Sinne von Anlage D zu diesem Vertrag bestehen (sog. „Restriktionsraum“), für die Inanspruchnahme des beschleunigten Verfahrens gemäß Anlage B dieses Vertrages außer Betracht bleiben. Gewerblich-industrielle Nutzungen können in diesen Räumen nur im Rahmen des Regelverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bauleitplanerisch entwickelt werden. Die Abbuchung aus dem Flächenkonto wird durch das Monitoring im Sinne von § 5 dieses Vertrages sichergestellt.

### **§ 3 Mitwirkungspflichten der Vertragsparteien**

- (1) Die regionalplanerische Zieländerung verlangt von den Vertragsparteien eine entsprechende Mitwirkung, um den gegenwärtigen regional- und bauleitplanerischen Zustand auf die angestrebte Rechtslage hin anzupassen.
- (2) Die vertragsunterzeichnenden Städte und Gemeinden erklären ihre Zustimmung, dass zeichnerisch im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) dargestellte Bereiche, die für eine gewerbliche und/oder industrielle Nutzung vorgesehen sind und bisher nicht mit verbindlichem Baurecht versehen sind (sog. „Kategorie 1-“ und „Kategorie 2-Flächen“ nach Anlage A Abs. 1 Buchstaben a), b) zu diesem Vertrag) flächenmäßig in gleicher Größe zum Startzeitpunkt in den Flächenpool einzubuchen sind. Einbuchen meint in diesem Zusammenhang die konkrete Benennung der Flächen (Anlage A), sowie die in Folge der Aufstellung des neuen landesplanerischen Ziels erforderliche Planänderung mit dem Ziel der Bauflächenzurücknahme. Sie werden ihre Bauleitplanung damit der geänderten Rechtslage anpassen, wobei sich diese Verpflichtung bereits aus § 1 Abs. 4 BauGB ergibt und insofern nicht erst mit diesem Vertrag begründet wird.

- (3) Die Regionalplanungsbehörde erklärt ihre Bereitschaft, dem Regionalrat ein Regionalplanänderungsverfahren mit dem Ziel der Beschlussfassung im Sinne von § 2 Abs. 2 dieses Vertrages vorzuschlagen.
- (4) Die vertragsunterzeichnenden Städte und Gemeinden erklären ihre Bereitschaft, das gemeinsame Flächenkonto durch die sukzessive Einbuchung geeigneter Flächen aufzufüllen, die sich insbesondere aus Anlage A Abs. 1 Buchstabe c) zu diesem Vertrag ergeben (sog. „Kategorie 3-Flächen“), falls für diese Flächen keine Nutzungsänderung beabsichtigt ist. Sie leiten dazu zügig die erforderlichen Bauleitplanverfahren ein, sobald die Plangewährleistungsfrist gemäß § 42 Abs. 2 BauGB abgelaufen ist.
- (5) Die vertragsunterzeichnende Regierungspräsidentin der Bezirksregierung Düsseldorf und der vertragsunterzeichnende Landrat des Kreises Kleve als staatliche Verwaltungsbehörden erklären ihre Bereitschaft, alles verwaltungsverhältnismäßig und organisatorisch Erforderliche zu unternehmen, um für eine zügige Abwicklung des beschleunigten Verfahrens nach Anlage B zu diesem Vertrag Sorge zu tragen.
- (6) Unterschreitet trotz vertragskonformen Verhaltens der vertragsunterzeichnenden Städte und Gemeinden der Flächenpool die doppelte Menge eines durchschnittlichen Jahresverbrauchs der jeweils letzten 10 Jahre an gewerblich-industriellen Flächen im Kreis Kleve, verpflichtet sich die Regionalplanungsbehörde zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Flächenkontos, eine Beschlussvorlage zur Wiederauffüllung des Flächenkontos vorzubereiten, über die der Regionalrat im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens entscheidet. Die Fortschreibung des Siedlungsflächenmonitorings ersetzt dabei den Bedarfsnachweis.

#### **§ 4 Ein- und Abbuchungen**

- (1) Das Flächenkonto wird verwaltungsmäßig im Rahmen des regionalplanerischen Siedlungsflächenmonitorings durch die Regionalplanungsbehörde geführt.
- (2) Ein- und abbuchungsberechtigt sind alle vertragsunterzeichnenden Städte und Gemeinden des Kreises Kleve. Abbuchungen sind grundsätzlich nur vom vorhandenen Umfang des Flächenkontos, nicht jedoch vom Umfang der individuell vorgenommenen Einbuchung von Flächen abhängig, wobei § 1 Abs. 4 dieses Vertrages gilt.
- (3) Zusätzliche Einbuchungen sind unter Beachtung von § 3 Abs. 4 dieses Vertrages jederzeit möglich und bei der Regionalplanungsbehörde als Monitoringinstanz anzuzeigen.
- (4) Möglich ist auch die Einbuchung einer Flächenmenge, die sich aus der bauplanungsrechtlichen Aufhebung einer bisher zulässigen und ehemals ausgeübten gewerblich-industriellen Nutzung ergibt (sog. „Brachfläche“), sofern diese Fläche renaturiert und wieder dem Freiraum zugeführt wird.
- (5) Erstmalige Abbuchungen vom Flächenkonto sind mit Inkrafttreten des Ziels der Raumordnung, auf das in § 2 Abs. 2 dieses Vertrages verwiesen wird, und unter der Voraussetzung, dass die kommunale Bauleitplanung im Sinne von § 3 Abs. 2 dieses Vertrages der geänderten Rechtslage angepasst wurde, möglich. Sollten in der

Übergangszeit zwischen dem Startzeitpunkt und dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen textlichen Ziels der Raumordnung Veränderungen im Sinne von § 2 Abs. 5 dieses Vertrages auftreten, wird mit Inkrafttreten des Zieles eine Aktualisierung des Flächenkontos erforderlich. Abbuchungen unterliegen zudem den im Folgenden auf das Plangebiet bezogenen und in Anlage B („Abbuchungsverfahren“) verfahrenstechnisch näher spezifizierten Voraussetzungen und sind bei der Regionalplanungsbehörde als Monitoringinstanz anzuzeigen.

- a. Die abzubuchende Fläche ist nicht Bestandteil des Restriktionsraums im Sinne von § 2 Abs. 6 i. V. m. Anlage D zu diesem Vertrag.
  - b. Die abbuchungsnachfragende Stadt oder Gemeinde hat ein konkretes tatsächliches Nutzungsinteresse eines oder mehrerer Investoren darzulegen.
  - c. Weist die abbuchungsnachfragende Stadt oder Gemeinde nach, dass voraussichtlich innerhalb des folgenden Jahres keine baureifen, aktivierbaren Flächenreserven mehr bestehen werden (sog. „Kategorie 4-Flächen“ im Sinne von Anlage A zu diesem Vertrag) kommt eine Abbuchung auch ganz oder teilweise für eine Angebotsplanung ohne konkrete Nachfrage zum Zeitpunkt der Abbuchung in Betracht. Dabei darf die Größenordnung eines durchschnittlichen jährlichen Gewerbeflächenverbrauchs der betreffenden Stadt oder Gemeinde nach Maßgabe der Anlage C dieses Vertrages nicht überschritten werden.
  - d. Stellt sich im Laufe des Bauleitplanverfahrens heraus, dass wider Erwarten eine abgebuchte Fläche doch zur Gänze oder in Teilen Teil des „Restriktionsraums“ im Sinne von § 2 Abs. 6 i. V. m. Anlage D diesen Vertrages ist, so entfällt das beschleunigte Anpassungsverfahren im Sinne von Anlage B dieses Vertrages.
  - e. Die Obergrenze für eine einzelne Abbuchung beträgt 10 ha. Dies lässt das beschleunigte Anpassungsverfahren im Sinne von Anlage B sowie das Regelverfahren nach § 34 LPlG unberührt.
- (6) Bei Planungsvorhaben  $\geq 10$  ha besteht grundsätzlich ein Regionalplanänderungserfordernis, womit gleichzeitig das beschleunigte Anpassungsverfahren im Sinne von Anlage B dieses Vertrages entfällt. Auch im Falle derartiger Planungsvorhaben ist eine Abbuchung vom Flächenkonto vorzunehmen, um im Sinne von § 1 Abs. 2 dieses Vertrages zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beizutragen.
- (7) Für die sukzessiv erfolgten Abbuchungen  $< 10$  ha soll eine gebündelte Anpassung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans im Rahmen seiner Fortschreibung erfolgen.

### **§ 5 Monitoring**

- (1) Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings erfasst die Regionalplanungsbehörde alle Ein- und Ausbuchungen von dem Flächenkonto im Sinne von § 2 dieses Vertrages.
- (2) Die Auswirkungen dieses Vertrages, insbesondere auf die Flächeninanspruchnahme und die Arbeitsplatzentwicklung, werden durch die Regionalplanungsbehörde überprüft.
- (3) Die Regionalplanungsbehörde führt nach Ablauf von vier Jahren in Zusammenarbeit mit den anderen Vertragsparteien eine Evaluierung durch und legt dem Regionalrat einen Bericht vor, der eine Empfehlung über die Weiterführung oder das Auslaufen des Ziels der Raumordnung enthält, auf das in § 2 dieses Vertrages verwiesen wird.

### **§ 6 Geltungsdauer des Vertrages**

- (1) Dieser Vertrag tritt am Tag nach der Unterzeichnung durch alle Vertragspartner in Kraft und wird zunächst mit einer Geltungsdauer von fünf Jahren abgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die Vertragspartner sich bereits im Vorfeld des Inkrafttretens des Vertrages mit der künftigen Umsetzung des Vertrages befasst und nach Kräften Vorkehrungen dazu getroffen haben.
- (2) Sollte das zur Beschlussfassung des neuen Ziels der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 3 dieses Vertrages erforderliche Regionalplanänderungsverfahren nicht binnen drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Vertrages eingeleitet worden sein, so ist dies ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung des Vertrages.
- (3) Bei einem Auslaufen des zunächst auf fünf Jahre befristeten Ziels der Raumordnung, auf das § 2 dieses Vertrages verweist, sowie im Falle einer ordentlichen Kündigung, die erstmalig mit einer halbjährigen Kündigungsfrist nach Ablauf der fünfjährigen Vertragslaufzeit in Betracht kommt, bedarf es der angemessenen Rückabwicklung des Vertrages durch die Vertragsbeteiligten und damit der Wiederherstellung des Zustands vor Einführung des Ziels der Raumordnung auf das in § 2 Abs. 2 dieses Vertrages verwiesen wird. Ansonsten verlängert sich der zunächst auf fünf Jahre abgeschlossene Vertrag nach Maßgabe der Weitergeltung dieses Ziels der Raumordnung automatisch.
- (4) Einer Rückabwicklung des Vertrages bedarf es ebenfalls, wenn der mit der Vertragsunterzeichnung bekundete Konsens zwischen allen Vertragsparteien durch eine ordentliche Kündigung einzelner Vertragspartner beendet wird.
- (5) Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass sich aus möglichen Änderungen landesplanerischer Vorgaben Anpassungserfordernisse dieses Vertrages ergeben könnten. Entfällt mit der Änderung des Landesplanungsrechts die Geschäftsgrundlage, so ist der Vertrag entsprechenden anzupassen bzw. rückabzuwickeln.

### § 7 Salvatorische Klausel/Schlichtungsverfahren

- (1) Pflichtverletzungen einzelner Städte und Gemeinden im Sinne von § 3 Abs. 1, 2 und 4 dieses Vertrages lassen den Bestand des Vertrages unberührt.
- (2) Kommt eine Stadt oder Gemeinde ihren Pflichten im Sinne von § 3 Abs. 1, 2 und 4 dieses Vertrages nicht nach, so wird auf alle Bauleitplanverfahren dieser Stadt / Gemeinde das Regelverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz angewendet und sind durch diese Stadt / Gemeinde weitere Abbuchungen von dem Flächenkonto nicht mehr möglich.
- (3) Die Vertragsparteien erklären sich bereit, in allen Streitfällen diesen Vertrag betreffend vor Beschreiten des Rechtsweges einem Schlichtungsverfahren zuzustimmen, bei dem die kommunalen Vertragspartner ebenso wie die Regionalplanungsbehörde berechtigt sind, je einen Schlichter zu benennen.
- (4) Die beiden Schlichter haben drei Monate Zeit, einen Vorschlag zur Beilegung des Streitfalls zu erarbeiten. Stimmen nicht alle Vertragsparteien binnen eines Monats diesem Vorschlag zu, steht ihnen der Rechtsweg offen.

Kalkar, den 22. September 2010

---

(Anne Lütkes)  
Regierungspräsidentin Düsseldorf

---

(Wolfgang Spreen)  
Landrat Kreis Kleve

---

(?)  
Kreis Kleve

---

(Peter Driessen)  
Bürgermeister Gemeinde Bedburg-Hau

---

(?)  
Gemeinde Bedburg-Hau

---

(Johannes Diks)  
Bürgermeister Stadt Emmerich am Rhein

---

(?)  
Stadt Emmerich am Rhein

---

(Ulrich Janssen)  
Bürgermeister Stadt Geldern

---

(?)  
Stadt Geldern

---

(Karl Heinz Otto)  
Bürgermeister Stadt Goch

---

(?)  
Stadt Goch

---

(Gerhard Kawaters)  
Bürgermeister Gemeinde Issum

---

(?)  
Gemeinde Issum

---

(Gerhard Fonck)  
Bürgermeister Stadt Kalkar

---

(?)  
Stadt Kalkar

---

(Dirk Möcking)  
Bürgermeister Gemeinde Kerken

---

(?)  
Gemeinde Kerken

---

(Dr. Axel Stibi)  
Bürgermeister Stadt Kevelaer

---

(?)  
Stadt Kevelaer

---

(Theodor Brauer)  
Bürgermeister Stadt Kleve

---

(?)  
Stadt Kleve

---

(Günter Steins)  
Bürgermeister Gemeinde Kranenburg

---

(?)  
Gemeinde Kranenburg

---

(Christoph Gerwers)  
Bürgermeister Stadt Rees

---

(?)  
Stadt Rees

---

(Klaus Kleinenkuhn)  
Bürgermeister Gemeinde Rheurdt

---

(?)  
Gemeinde Rheurdt

---

(Jörg Langemeyer)  
Bürgermeister Stadt Straelen

---

(?)  
Stadt Straelen

---

(Rainer Weber)  
Bürgermeister Gemeinde Uedem

---

(?)  
Gemeinde Uedem

---

(Udo Rosenkranz)  
Bürgermeister Gemeinde Wachtendonk

---

(?)  
Gemeinde Wachtendonk

---

(Ulrich Francken)  
Bürgermeister Gemeinde Weeze

---

(?)  
Gemeinde Weeze

## Anlagen

**Anlage A:** Übersicht der für eine gewerblich-industrielle Nutzung geeigneten Flächen der Städte und Gemeinden des Kreises Kleve, die zum Startzeitpunkt (Datum der Vertragsunterzeichnung) eingebucht werden.

(1) Definition der Flächenkategorien

- a) Bisher bauleitplanerisch nicht entsprechend dargestellte Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sowie allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für Gewerbe gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) („Kategorie 1-Flächen“).
- b) Bisher in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden des Kreises Kleve dargestellte gewerblich-industriell nutzbare Flächen, für die noch kein entsprechender rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und die nicht nach §34 BauGB bebaubar sind („Kategorie 2-Flächen“).
- c) Mit Ablauf der Plangewährleistungsfrist gemäß § 42 Abs. 2 BauGB zur Auffüllung des Flächenkontos gewerblich-industriell nutzbare Flächen der Städte und Gemeinden im Kreis Kleve, für die bereits ein entsprechender rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, aber bislang weder Erschließungsmaßnahmen durchgeführt worden sind, noch Erlöserwartungen bestehen, weil sich die Flächen nicht im kommunalen Besitz befinden („Kategorie 3-Flächen“).
- d) Nicht einbuchbare gewerblich-industriell nutzbare Flächenreserven der Städte und Gemeinden im Kreis Kleve, die nach §34 BauGB bebaubar sind oder innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne liegen, die die Voraussetzungen von Buchstabe c) nicht erfüllen („Kategorie 4-Flächen“).

(2) Einzelübersicht der zum Stichtag (22.09.2010) eingebuchten **Kategorie 1-Flächen** der einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis Kleve (Tabelle).

(3) Einzelübersicht der zum Stichtag (22.09.2010) eingebuchten **Kategorie 2-Flächen** der einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis Kleve (Tabelle).

(4) Einzelübersicht der nach Ablauf der Plangewährleistungsfrist einzubuchenden **Kategorie 3-Flächen** der einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis Kleve (Tabelle).

(5) Einzelübersicht der nicht einbuchbaren **Kategorie 4-Flächen** der einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis Kleve (Tabelle).

(6) Gesamtübersicht der zum Stichtag (22.09.2010) eingebuchten, einzubuchenden, nicht einzubuchenden gewerblich-industriell nutzbaren Flächenreserven (Kategorie 1 bis 4) der einzelnen Städte und Gemeinden (Lagepläne und Tabellen).

**Anlage B:** Ablauf des beschleunigten Verfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

- (1) Die Abbuchungsanzeige einer Stadt oder Gemeinde des Kreises Kleve ist auf dem Dienstweg an die Regionalplanungsbehörde zu richten.
- (2) Die Abbuchungsanzeige hat folgende Informationen zu enthalten:
  - a) Eine Beschreibung des Planvorhabens, bestehend mindestens aus einer Größenangabe und einer geeigneten Plangebietsabgrenzung, aus der die räumliche Lage des Plangebiets hervorgeht, um die erforderliche Anbindung an das bestehende Siedlungsgefüge und die Nichtbetroffenheit des sog. Restriktionsraumes gemäß Anlage D zu diesem Vertrag überprüfen zu können, sowie eine Darstellung der aktuell gültigen Flächennutzungsplandarstellung der betroffenen Fläche und der zukünftig geplanten Änderung der Darstellung.
  - b) Die Stellungnahme des Kreises Kleve zu dem geplanten Vorhaben.
  - c) Nachweis des Nutzungsinteresses eines Investors im Sinne von § 4 Abs. 5 b. dieses Vertrages. Das Interesse gilt als nachgewiesen, wenn entweder ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt oder Gemeinde und Investor, ein Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans oder eine Erklärung des Investors über Art und Zeitpunkt der Durchführung des beabsichtigten Investitionsvorhabens vorgelegt wird. Ebenfalls ist der Nachweis zu führen, dass der oder die Investoren über die dinglichen Verfügungsrechte an der Abbuchungsfläche verfügen oder zumindest zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des beabsichtigten Bebauungsplans aller Voraussicht nach verfügen werden, falls nicht die Gemeinde im Besitz der dinglichen Verfügungsrechte ist.
  - d) Im Falle einer Angebotsplanung im Sinne von § 4 Abs. 5 c. dieses Vertrages den Nachweis, dass die Stadt oder Gemeinde über die Abbuchungsfläche verfügen kann oder zumindest zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des beabsichtigten Bebauungsplans aller Voraussicht nach verfügen wird. Voraussetzung hierfür ist, dass voraussichtlich innerhalb des folgenden Jahres keine baureifen, aktivierbaren Flächenreserven mehr zur Verfügung stehen werden (sog. „Kategorie 4-Flächen“ im Sinne von Anlage A zu diesem Vertrag).
- (3) Äußert sich die Regionalplanungsbehörde nicht innerhalb von einem Monat auf die Abbuchungsanzeige der Gemeinde, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass landesplanerische Bedenken im Sinne von § 4 Abs. 5 dieses Vertrages nicht erhoben werden und die Fläche als abgebucht betrachten.

- (4) Werden landesplanerische Bedenken gegen eine Abbuchung erhoben, so greift das Regelverfahren nach § 34 LPlG.

**Anlage C:** Durchschnittlicher jährlicher Verbrauch gewerblich-industriell nutzbarer Flächen der einzelnen Städte und Gemeinden des Kreises Kleve im Sinne von § 4 Abs. 5 c. dieses Vertrages

Hinweis: Diese Werte werden im Rahmen des laufenden Siedlungsflächenmonitorings durch die Regionalplanungsbehörde laufend aktualisiert (nächster Stichtag ist der 01.01.2012)

Kommune		Ø-jährl. Verbrauch* (ha/J)
		1999 - 2008
2101	Bedburg-Hau	0,39
2102	Emmerich	4,32
2103	Geldern	2,27
2104	Goch	4,24
2105	Issum	0,79
2106	Kalkar	0,95
2107	Kerken	0,06
2108	Kevelaer	3,22
2109	Kleve	1,44
2110	Kranenburg	0,81
2111	Rees	1,58
2112	Rheurdt	0,15
2113	Straelen	4,37
2114	Uedem	1,61
2115	Wachtendonk	0,52
2116	Weeze	1,06
<b>Summe</b>	<b>Kreis Kleve</b>	<b>27,78</b>

\* Ergebnisse der Fortschreibung des Siedlungsmonitoring zum Stichtag 01.01.2009

**Anlage D:** Bestandteile des sog. „Restriktionsraumes“ im Sinne von § 2 Abs. 6 bei deren beabsichtigter Inanspruchnahme das Regelverfahren nach § 34 LPIG durchzuführen ist. Die Abbuchung aus dem Flächenkonto wird durch das Monitoring im Sinne von § 5 dieses Vertrages sichergestellt.

### Restriktionsraum

Darstellungen aus dem Regionalplan GEP 99	Naturschutzrechtliche Unterschutzstellung	Wasserwirtschaftliche Unterschutzstellungen
Freiraumfunktion – Bereich für den Schutz der Natur	Naturschutzgebiete (LG NRW)	Zone I – IIIC Wasserschutzgebiet (§ 14 LWG NRW)
Freiraumfunktion – Bereich für den Schutz der Landschaft und landschafts-orientierten Erholung	Landschaftsschutzgebiete (LG NRW)	Überschwemmungsgebiet (§ 112 LWG NRW)
Freiraumfunktion – Regionale Grünzüge	Naturdenkmäler (LG NRW)	
Freiraumfunktion – Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz	Geschützte Landschaftsbestandteile (LG NRW)	
Freiraumfunktion – Überschwemmungsbereiche	Gesetzlich geschützte Biotope gem. LG NW	
Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Aufschüttungen und Ablagerungen	NATURA-2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)	
Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze		
Rohstoffe / Reservegebiete für den oberirdischen Abbau nichtenergetischer Bodenschätze - Sondierungsbereiche für künftige BSAB (Erläuterungskarte 9a)		
Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Sonstige Zweckbindungen		
Freiraum -Waldbereiche		
Freiraum -Oberflächengewässer		
Siedlungsraum – ASB für zweckgebundene Nutzungen		
Siedlungsraum – GIB für flächenintensive Großvorhaben		
Siedlungsraum – GIB für zweckgebundene Nutzungen		
Verkehrsinfrastruktur – Trassenfestlegungen mit Zielqualität		
Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“		

Kategorie 1	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	0	Bedburg-Hau	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Emmerich	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	99	Geldern	13,2	ASB für Gewerbe	5,00	§35	0	0	0	ja	0	0
	155	Goch	0	1-K Goch-West	4,00	§30/FNP	Grün-/Ausgleichsfläche	k	0	nein	0	0
	156	Goch	0	2-K Goch-West	10,00	§30	Grün-/Ausgleichsfläche	k	0	nein	0	0
	0	Issum	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	234	Kalkar	0	Kehrum 1	6,87	§35	2 Teilflächen	k + p	0	ja	0	0
	235	Kalkar	0	Appeldorn 1	3,36	§35	0	p	0	ja	0	0
	206	Kerken	0	Alderker-Obereyll	20,00	§35	0	n.a.	0	ja	0	0
	180	Kevelaer	0	Kev.-Ost Wettener Str.	8,10	§35	0	p	0	ja	0	0
	181	Kevelaer	0	Kev.-Süd Südstr.	9,70	§35	0	p	0	ja	0	0
	182	Kevelaer	0	Kev.-Süd Haagscher Weg	10,50	§35	0	p	0	ja	0	0
	62	Kleve	1	Rindern - Frankenhof	17,00	§35	GIB-Reserve = 17ha	p	0	ja	0	0
	37	Kranenburg	0	Nütterden-Ritterfeld	12,00	§35	0	p	0	ja	0	0
	73	Rees	201	Rees, Albert-Einstein-Str.	5,30	§35	0	p	0	ja	0	0
	155	Rees	0	Rees-Haldern / ASB f. GE	5,40	§35	0	0	0	ja	0	0
	0	Rheurdt	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	263	Straelen	1	Hubertusstraße	2,50	§35	0	p	0	ja	0	0
	264	Straelen	2	Kromsteg	2,60	§35	0	p	0	ja	0	0
	283	Straelen	4	Liebfrauenweg	0,97	§35	Grün-/Abstandfläche	p	0	nein	0	0
	284	Straelen	6	Leuther Straße	1,81	§35	Grünfläche	k	0	nein	0	0
	285	Straelen	5	Hoverstraße	0,87	§35	bebaut und genutzt	p	0	nein	0	0
	286	Straelen	3	Zeppelinstraße	12,30	§35	0	p	0	ja	0	0
	214	Uedem	0	Uedem Süd östlich L 362	3,32	§35	Fa. Landgaard	p	0	ja	0	0
	215	Uedem	0	Pannekuk	4,07	§34 + §35	bebaut / Wohnnutzung	p	0	nein	0	0
	216	Uedem	0	Pannekuk	0,11	§35	bebaut und genutzt	k	0	nein	0	0
	217	Uedem	0	Pannekuk	0,15	§35	0	k	0	ja	0	0
	218	Uedem	0	Pannekuk	2,73	§35	0	p	0	ja	0	0
	221	Uedem	0	Uedem Süd östlich L 362	6,54	§35	0	p	0	ja	0	0
	222	Uedem	0	Uedem Süd östlich L 362	2,83	§35	0	k	0	ja	0	0
	0	Wachtendonk	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	207	Weeze	0	Wissenerfeld	7,40	§35	0	p	0	ja	0	0
<b>Summe</b> eingebuchte Kat. 1-Flächen					<b>143,60</b>							
<b>Summe</b> <b>nicht</b> eingeb. Kat. 1-Flächen					21,83							

Kategorie 2	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	0	Bedburg-Hau	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	24	Emmerich	3303	Netterdenschē Straße	1,10	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	49	Emmerich	2402	Jahnstraße	1,80	FNP	BPlan-Aufstellungsverfahren	k	0	nein	nein	nein
	65	Emmerich	2601	Reeser Straße	2,30	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	86	Emmerich	2304	Kultstrasse	10,40	FNP	GfB mit Zweckbindung	p	0	nein	nein	nein
	143	Emmerich	2501	Reeser Straße	3,00	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	203	Emmerich	901	Löwenberger Str./Blinder Weg	0,50	FNP	probl.Lage / genutzt	p	0	nein	nein	ja
	210	Emmerich	3702	B 220	2,00	FNP	BPlan-Aufstellungsverfahren	p	0	nein	nein	nein
	211	Emmerich	3703	's-Heerenberger Str.	1,10	FNP	BPlan-Aufstellungsverfahren	p	0	nein	nein	nein
	212	Emmerich	3903	Ravensackerweg (Süd)	15,40	FNP	BPlan-Aufstellungsverfahren	p	0	nein	nein	nein
	213	Emmerich	3904	Ravensackerweg (Nord)	6,70	FNP	BPlan-Aufstellungsverfahren	p	0	nein	nein	nein
	5	Geldern	201	Geldern Am Pannofen	3,97	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	77	Geldern	501	Geldern Am Güterbhf	2,30	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	94	Geldern	401	Pont Walbecker Straße	19,90	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	95	Geldern	301	Veert Tombergsweg	0,90	FNP	0	k	0	ja	nein	nein
	114	Goch	1	14-A Kessel-Villermühle	0,17	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	144	Goch	2	14-B Kessel-Villermühle	0,48	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	169	Goch	1	11-D Pfalzdorf-Reuter Str.	0,81	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	170	Goch	1	11-C Pfalzdorf-Reuter Str.	1,40	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	0	Issum	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kalkar	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kerken	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kevelaer	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kleve	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kranenburg	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	13	Rees	301	ehem. Ziegelei	2,31	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	64	Rees	701	Am Bongert / ASB f. GE	7,50	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	79	Rees	801	Wietgen	0,90	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	109	Rees	902	Bahn	0,28	FNP	probl. Lage	p	0	nein	ja	nein
	0	Rheurdt	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	287	Straelen	9	Industriestraße	0,53	FNP	0	p	0	ja	nein	ja
	288	Straelen	8	Von-Siemens-Straße	0,56	FNP	0	k	0	ja	nein	nein
	289	Straelen	7	Boekholter Weg	1,33	FNP	0	p	0	ja	nein	nein
	53	Uedem	23	Keppelner Straße	0,23	FNP	0	p	0	ja	nein	ja
	0	Wachtendonk	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Weeze	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0

Kategorie 2	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
<b>Summe</b> eingebuchte Kat. 2-Flächen					49,69							
<b>Summe</b> <u>nicht</u> eingeb. Kat. 2-Flächen					38,18							

Kategorie 3	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	0	Bedburg-Hau	0		0,00	0		0	0	0	0	0
	27	Emmerich	301	Netterdenschē Straße	5,00	§30	Unqualifizierter BPlan E 12/1	p	12.03.1973	nein	nein	ja
	115	Emmerich	3201	Groend. Weg / Netterdenschē S	11,30	§30	Unqualifizierter BPlan E 12/1	p	12.03.1973	nein	nein	nein
	208	Emmerich	3203	Groendahlscher Weg	1,50	§30	Unqualifizierter BPlan E 12/1	p	12.03.1973	nein	nein	nein
	226	Emmerich	902	Blinder Weg	0,80	§30	probl.Lage	p	20.11.1982	nein	0	0
	93	Geldern	302	Veert Tombergsweg	1,01	§30	probl. Lage	p	23.09.1995	nein	0	0
	18	Goch	2	7-B Goch-Emmericher Weg	0,69	§30	BP 24 Goch Änd. Beabs.	p	02.04.1975	nein	0	0
	21	Goch	1	7-A Goch-Emmericher Weg	0,64	§30	BP 24 Goch	p	02.04.1975	ja	0	0
	0	Issum	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kalkar	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kerken	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	184	Kevelaer	10401	Kev. Nr.45 (Aent Vorst)	8,22	§30	BP ist nicht anwendbar, aktuelle	p	29.03.2003	nein	0	0
	0	Kleve	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Kranenburg	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Rees	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Rheurdt	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Straelen	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Uedem	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Wachtendonk	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	0	Weeze	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b> einzubuchende Kat. 3-Flächen					<b>0,64</b>							
<b>Summe</b> <b>nicht</b> einzub. Kat. 3-Flächen					28,52							

Kategorie 4	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	0	Bedburg-Hau	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	46	Emmerich	2301	Stadtweide Ost	1,40	§30	GIB mit Zweckbindung	p	10.05.1999	nein	0	0
	52	Emmerich	3403	Albert-Einstein-Straße	0,40	§30	0	p	02.03.1991	nein	0	0
	91	Emmerich	601	Duisburger Str./Rotterdamer Str	0,60	§30	0	p	19.01.1974	nein	0	0
	116	Emmerich	2303	Stadtweide / An der Schleuse	1,20	§30	GIB mit Zweckbindung	p	10.05.1999	nein	0	0
	150	Emmerich	2302	Stadtweide / Alte Reeser Lands	1,60	§30	GIB mit Zweckbindung	p	10.05.1999	nein	0	0
	153	Emmerich	3405	Robert-Koch-Straße	0,60	§30	0	p	02.03.1991	nein	0	0
	209	Emmerich	3501	Klinkerweg	0,50	§34	0	p	0	nein	nein	nein
	224	Emmerich	2102	Reeser Straße / Löwenberger H	0,50	§34	0	p	0	nein	nein	nein
	225	Emmerich	2101	Löwenberger Hof	1,90	§34	0	p	0	nein	nein	nein
	227	Emmerich	3902	Budberger Str. (Nord)	3,20	§30	0	p	17.09.2008	nein	0	0
	229	Emmerich	201	Dechant-Sprünken-Str.	0,40	§30	0	p	01.06.1982	nein	0	0
	232	Emmerich	203	Ossenbruch, Netterdensch Str	4,80	§30	Ehemalige Ziegelei	p	01.06.1982	nein	0	0
	233	Emmerich	3406	Albert-Einstein-Straße	0,40	§30	0	p	02.03.1991	nein	0	0
	8946	Emmerich	204	Beiersdorfstraße	1,00	§30	0	0	01.06.1982	nein	0	0
	8973	Emmerich	3202	Nettderdensch Straße	0,60	§30	0	0	02.03.1991	nein	0	0
	8979	Emmerich	3404	Lise-Meitner-Straße	0,40	§30	0	0	27.12.1997	nein	0	0
	8992	Emmerich	3905	Budberger Straße NO	0,60	§30	0	0	17.09.2008	nein	0	0
	15	Geldern	106	Weseler Straße	0,26	§30	0	k	02.10.2003	nein	0	0
	31	Geldern	102	Weseler Straße	1,29	§30	0	k	02.10.2003	nein	0	0
	35	Geldern	702	Gewerbegebiet Kapellen	1,04	§30	0	k	14.06.2002	nein	0	0
	60	Geldern	602	Walbeck / Kevelaer Str.	0,70	§30	0	k	28.06.2000	nein	0	0
	78	Geldern	104	Weseler Straße	0,96	§30	0	k	02.10.2003	nein	0	0
	108	Geldern	101	Weseler Straße	0,70	§30	0	k	02.10.2003	nein	0	0
	202	Geldern	603	Walbeck / Kevelaer Str.	0,23	§30	0	k	28.06.2000	nein	0	0
	6716	Geldern	601	Walbeck / Kevelaer Str.	1,06	§30	0	0	28.06.2000	nein	0	0
	6717	Geldern	701	Gewerbegebiet Kapellen	1,03	§30	0	0	14.06.2002	nein	0	0
	1	Goch	4	16-D Goch-Feuerwehr	1,24	§30	BP 51 Goch	p	22.07.1999	nein	0	0
	3	Goch	2	16-B Goch-Feuerwehr	1,35	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein	0	0
	43	Goch	1	11-B Pfalzdorf-Reuter Str.	2,25	§30	BP 24/2 Pfalzdorf	k	29.06.2006	nein	0	0
	82	Goch	8	16-H Goch-Feuerwehr	0,33	§30	BP 51 Goch	p	22.07.1999	nein	0	0
	110	Goch	5	16-E Goch-Feuerwehr	1,42	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein	0	0
	126	Goch	3	16-C Goch-Feuerwehr	3,73	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein	0	0
	136	Goch	6	16-F Goch-Feuerwehr	2,40	§30	BP 51 Goch	p	22.07.1999	nein	0	0
	146	Goch	1	16-A Goch-Feuerwehr	0,66	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein	0	0
	697	Goch	3	7-C Goch-Emmericher Weg	0,55	§30	BP 24 Goch	p	02.04.1975	nein	0	0
	204	Issum	0	nicht angegeben	9,50	FNP	Aufst.Beschluss gefasst	p	0	nein	nein	nein
	205	Issum	0	südwestlich der L 362	1,50	FNP	Aufst.Beschluss gefasst	p	0	nein	0	0
	248	Issum	21	21	0,42	§30	0	0	31.10.1986	nein	0	0

Kategorie 4	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	12257	Issum	11	11	1,73	§30	0	0	19.09.1997	nein	0	0
	51	Kalkar	222	Gewerbepark Kehrum 22	0,50	§30	0	k	21.12.1995	nein	0	0
	122	Kalkar	221	Gewerbepark Kehrum 21	2,10	§30	0	k	21.12.1995	nein	0	0
	17898	Kalkar	224	Gewerbepark Kehrum 24	0,82	§30	0	0	11.07.2003	nein	0	0
	17899	Kalkar	225	Gewerbepark Kehrum 25	2,48	§30/§34	tw. 34er-Bereich, 0,4 ha BP	0	21.12.1995	nein	0	0
	17900	Kalkar	226	Gewerbepark Kehrum 26	1,52	§30	0	0	21.12.1995	nein	0	0
	17901	Kalkar	227	Gewerbepark Kehrum 27	0,15	§30	0	0	21.12.1995	nein	0	0
	17902	Kalkar	331	Altkalkar 31	0,19	§34	0	0	0	nein	0	0
	18207	Kalkar	332	Altkalkar 32	0,07	§34	0	0	0	nein	0	0
	18208	Kalkar	333	Altkalkar 33	0,12	§34	0	0	0	nein	0	0
	18215	Kalkar	662	Auf dem großen Damm 62	1,15	§30	0	0	19.12.2003	nein	0	0
	18216	Kalkar	663	Auf dem großen Damm 63	0,95	§30	0	0	19.12.2003	nein	0	0
	18217	Kalkar	664	Auf dem großen Damm 64	0,62	§30	0	0	19.12.2003	nein	0	0
	18219	Kalkar	665	Auf dem großen Damm 65	0,33	§30	0	0	19.12.2003	nein	0	0
	18221	Kalkar	881	Altkalkar 81	0,08	§34	0	0	0	nein	0	0
	0	Kerken	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	133	Kevelaer	10501	Kev. Nr. 54 GE-Süd (A+B) / Zep	2,62	§30	0	k + p	21.12.2000	nein	0	0
	134	Kevelaer	10101	Kev. Nr. 61 (Hoogeweg A)	0,65	§34	0	p	0	nein	0	0
	142	Kevelaer	10103	Kev. Nr. 61 (Hoogeweg) / Osse	1,49	§34	0	p	0	nein	0	0
	188	Kevelaer	30104	Winnekendonk Nr. 2 (Weststr. D	0,49	§30	0	k	03.05.1965	nein	0	0
	190	Kevelaer	10102	Kev. Nr. 61 (Hoogeweg B)	0,28	§34	0	p	0	nein	0	0
	191	Kevelaer	10206	Kev. Nr. 69 Erweit. GE-Ost / Ind	1,56	§30	0	p	13.01.2005	nein	0	0
	194	Kevelaer	10504	Kev. Nr. 54 GE-Süd (A+B) Haag	2,25	§30	0	k + p	21.12.2000	nein	0	0
	292	Kevelaer	10301	Kev. Nr. 7n (GE-Feldstrstr.) / Fe	0,98	§30	0	p	25.11.1988	nein	0	0
	293	Kevelaer	10302	Kev. Nr. 7n (GE-Feldstrstr.) / Fe	0,27	§30	0	p	25.11.1988	nein	0	0
	11829	Kevelaer	30102	Weststraße B	0,16	§30	0	0	03.05.1965	nein	0	0
	11830	Kevelaer	30103	Weststraße C	0,21	§30	0	0	03.05.1965	nein	0	0
	11833	Kevelaer	20101	Uedemer Straße	0,24	§30	0	0	11.08.1995	nein	0	0
	11837	Kevelaer	10201	Industriestraße A	0,27	§30	0	0	17.12.1993	nein	0	0
	11845	Kevelaer	10501	Kev. Nr. 54 GE-Süd (A+B) / Del	0,85	§30	0	k + p	21.12.2000	nein	0	0
	11849	Kevelaer	10502	Delbrückstraße B	6,55	§30	0	0	11.05.2006	nein	0	0
	11850	Kevelaer	10506	Haagscher Weg C	0,27	§30	0	0	11.05.2006	nein	0	0
	185	Kevelaer	10505	Kev.-Süd Dellbrückstr. C	3,67	§34	0	p	0	nein	0	0
	187	Kevelaer	30101	Winnekendonk, Hoher Weg (W)	0,41	§34	0	p	0	nein	0	0
	22399	Kleve	20	Restfl.B-Plan 3-183-1	9,80	§30	0	p	16.01.1997	nein	0	0
	22400	Kleve	29	Restfl.B-Plan 2-253-1	8,50	§33	im Verfahren	p/k	0	nein	0	0
	22401	Kleve	29	Restfl.B-Plan 2-246-0	13,70	§30	0	k	19.03.2001	nein	0	0
	22402	Kleve	29	Kellen BP 2-278-0	20,20	§30	0	p/k	23.09.2009	nein	0	0
	22403	Kleve	29	Restfl.B-Plan 2-246-1	7,60	§30	0	p/k	08.04.2009	nein	0	0

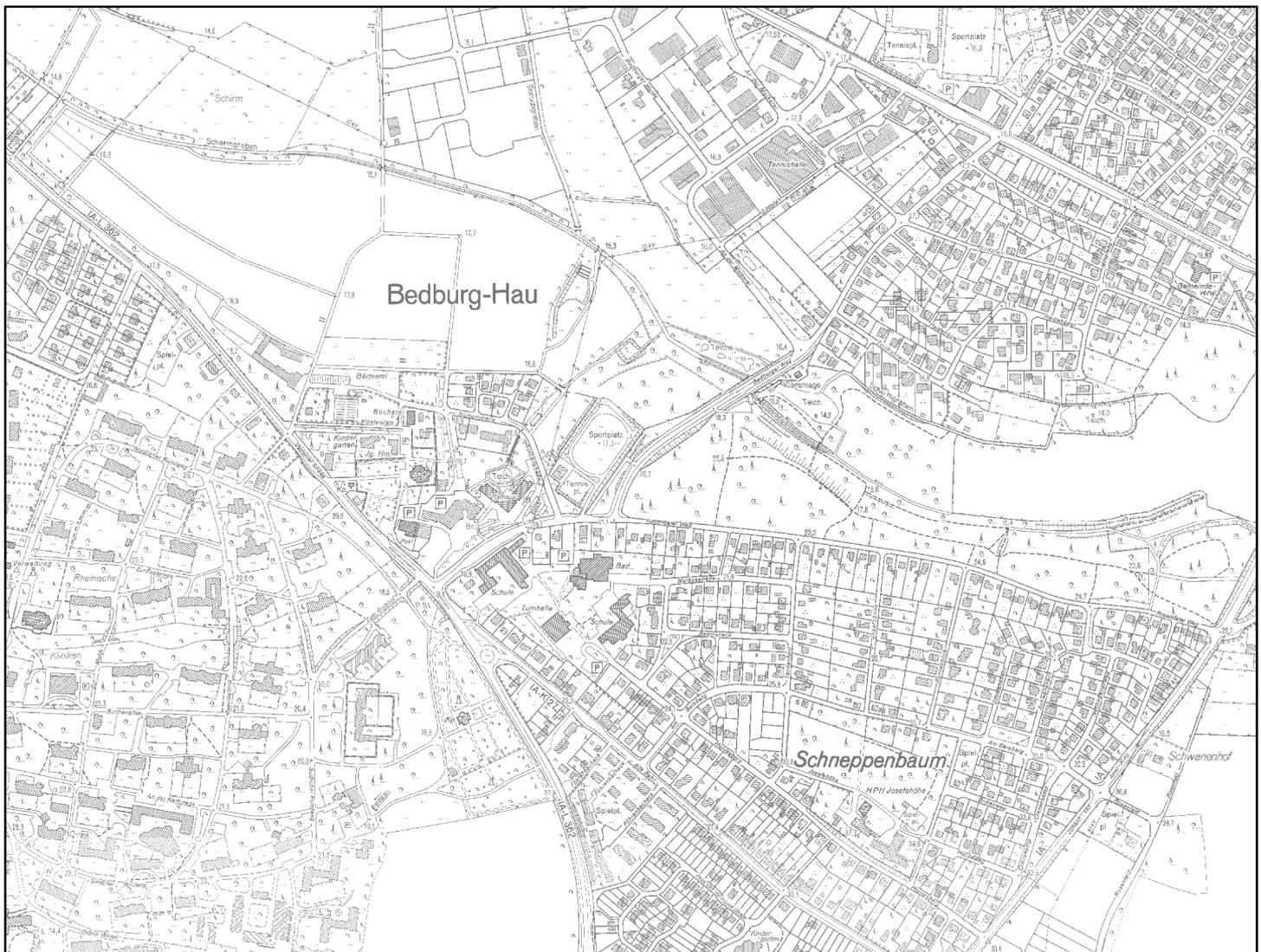
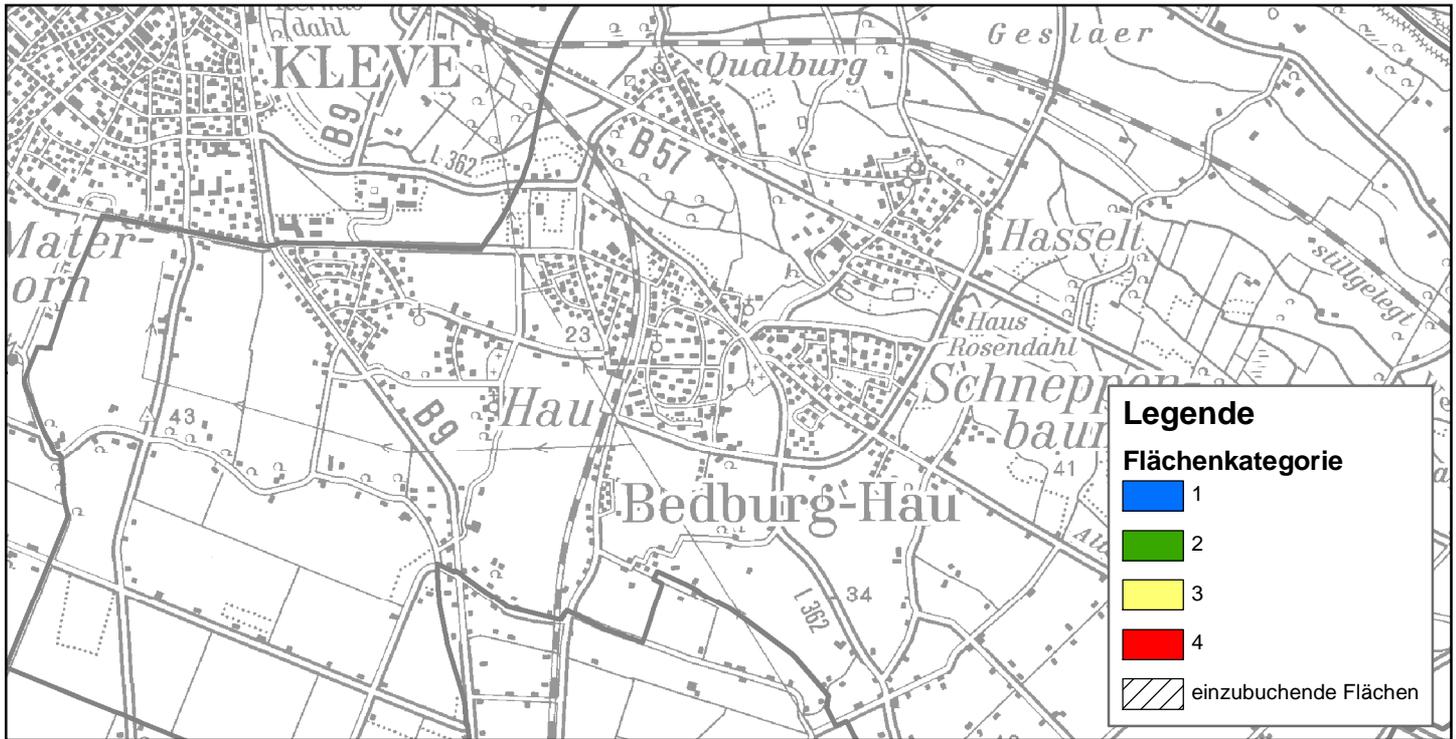
Kategorie 4	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	22404	Kleve	24	Restfl.B-Plan 2-123-0	11,00	§30	0	p	07.09.1984	nein	0	0
	22405	Kleve	25	Restfl.B-Plan 2-067-2	3,70	§30	0	k	30.12.2002	nein	0	0
	22406	Kleve	27	Restfl.B-Plan 2-067-1	4,50	§30	0	p/k	12.02.1999	nein	0	0
	22409	Kleve	30	Restfl.B-Plan 2-251-0	1,20	§30	0	p/k	02.10.2002	nein	0	0
	22411	Kleve	5	Restfl.B-Plan 2-056-1	0,55	§30	0	p/k	19.07.1977	nein	0	0
	22412	Kleve	5	Restfl.B-Plan 2-056-1	0,55	§30	0	p/k	19.07.1977	nein	0	0
	22414	Kleve	4	Kellen-Bahnlinie	3,50	§33	im Verfahren	p	0	nein	0	0
	22413	Kleve	3	Kalkarer Str. BP 1-217-0	2,70	§33	im Verfahren	p	0	nein	0	0
	171	Kranenburg	0	1 Im Schlop	1,58	§30	0	k	08.07.1994	nein	0	0
	173	Kranenburg	0	2 Im Schlop	0,47	§30	0	k	08.07.1994	nein	0	0
	174	Kranenburg	0	3 Im Schlop	0,19	§30	0	k	08.07.1994	nein	0	0
	175	Kranenburg	0	5 Im Schlop	0,39	§30	0	k	08.07.1994	nein	0	0
	176	Kranenburg	0	4 Im Schlop	0,51	§30	0	k	08.07.1994	nein	0	0
	2	Rees	405	Grüner Weg	0,40	§30	0	k + p	18.03.1985	nein	0	0
	39	Rees	501	Grüttweg	0,80	§30	0	p	13.04.1983	nein	0	0
	42	Rees	103	Empeler Str.	0,40	§30	0	p	02.05.1984	nein	0	0
	70	Rees	404	Jasba	0,40	§30	0	p	19.09.2001	nein	0	0
	76	Rees	104	Albert-Einstein-Str.	0,40	§30	0	k	21.06.2001	nein	0	0
	106	Rees	901	Hollerfeld	1,35	§30	0	k	17.05.1999	nein	0	0
	124	Rees	403	Jasba	2,00	§30	0	k	19.09.2001	nein	0	0
	147	Rees	402	Wannwicker Feld	2,80	§30	0	p	01.02.1988	nein	0	0
	154	Rees	401	Rauhe Straße	1,08	§30	0	p	01.02.1988	nein	0	0
	156	Rees	105	Melatenweg 2	4,00	§30	0	0	21.06.2001	nein	0	0
	177	Rheurdt	1	GE Schaephuysen 2. BA. In der	1,51	§30	0	k	05.08.1994	nein	0	0
	59	Straelen	16	Kromsteg	4,39	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	68	Straelen	12	Hubertusstraße	1,09	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	265	Straelen	17	Kromsteg	3,20	§30	0	p	16.10.2000	nein	0	0
	266	Straelen	15	Kromsteg	2,12	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	267	Straelen	18	Kromsteg	0,80	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	268	Straelen	22	Kromsteg	0,23	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	269	Straelen	21	Kromsteg	0,55	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	270	Straelen	19	Kromsteg	0,64	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	271	Straelen	20	Kromsteg	0,86	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	272	Straelen	23	Kromsteg	0,10	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	273	Straelen	13	Kromsteg	1,80	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	274	Straelen	14	Kromsteg	0,53	§30	0	p	16.10.2000	nein	0	0
	275	Straelen	11	Hubertusstraße	1,89	§30	0	k	16.10.2000	nein	0	0
	277	Straelen	28	Niederdorf	1,97	§30	0	k	23.07.2002	nein	0	0
	278	Straelen	29	Niederdorf	3,07	§30	0	k	23.07.2002	nein	0	0

Kategorie 4	Objekt ID	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
	279	Straelen	27	Niederdorf	2,39	§30	0	k	23.07.2002	nein	0	0
	280	Straelen	26	Niederdorf	2,50	§30	0	k	23.07.2002	nein	0	0
	281	Straelen	24	Niederdorf	1,06	§30	0	k	23.07.2002	nein	0	0
	282	Straelen	25	Niederdorf	0,43	§30	0	k	23.07.2002	nein	0	0
	54	Uedem	24	Mühlenstraße	0,40	§30	0	p	05.07.1971	nein	0	0
	141	Uedem	20	11. FNP-Änd.	0,44	§30	0	k	13.11.2000	nein	0	0
	36	Wachtendonk	1	Kempener Straße	0,20	§30	0	p	16.10.2007	nein	0	0
	130	Wachtendonk	4	Müldersfeld	6,05	§30	0	p	31.08.2004	nein	0	0
	71	Weeze	1	Herrlichkeitsfeld Süd	4,70	§30	0	k	08.12.2003	nein	0	0
<b>Summe</b> nicht einbb. Kat. 4- Flächen					<b>235,94</b>							

Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1		Bedburg-Hau			0,00							
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Bedburg-Hau			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Bedburg-Hau			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4		Bedburg-Hau										
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				0,00							

<b>Summe</b>	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>0,00</b>							
insgesamt	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				0,00							

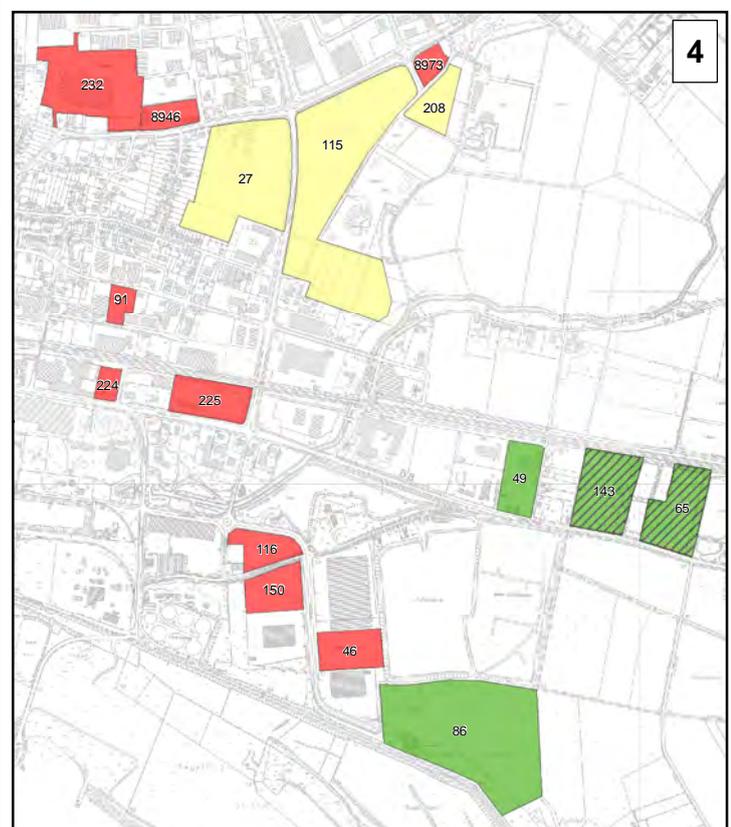
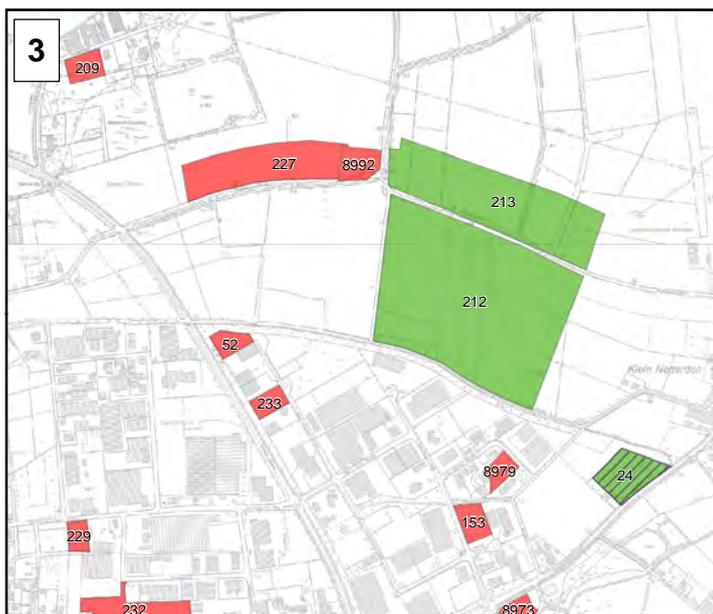
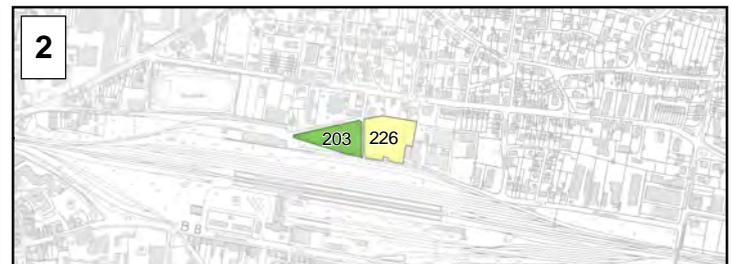
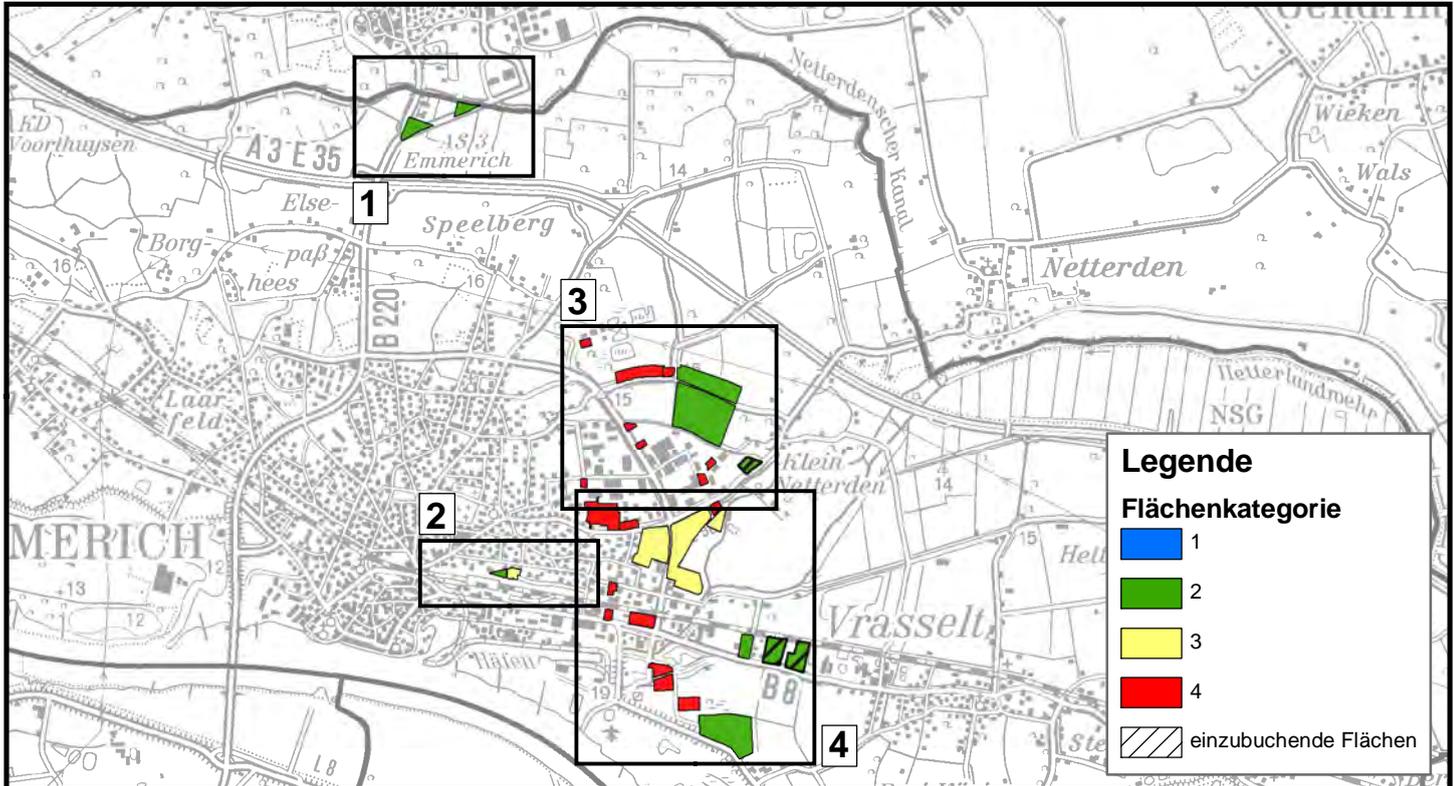
Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
<b>1</b>		Emmerich			0,00							
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>2</b>	24	Emmerich	3303	Netterdensche Straße	1,10	FN		p		ja	nein	nein
	49	Emmerich	2402	Jahnstraße	1,80	FN	BPlan-Aufstellungsverfahren	k		nein	nein	nein
	65	Emmerich	2601	Reeser Straße	2,30	FN		p		ja	nein	nein
	86	Emmerich	2304	Kultstrasse	10,40	FN	GIB mit Zweckbindung	p		nein	nein	nein
	143	Emmerich	2501	Reeser Straße	3,00	FN		p		ja	nein	nein
	203	Emmerich	901	Löwenberger Str./Blinder	0,50	FN	probl.Lage / genutzt	p		nein	nein	ja
	210	Emmerich	3702	B 220	2,00	FN	BPlan-Aufstellungsverfahren	p		nein	nein	nein
	211	Emmerich	3703	's-Heerenberger Str.	1,10	FN	BPlan-Aufstellungsverfahren	p		nein	nein	nein
	212	Emmerich	3903	Ravensackerweg (Süd)	15,40	FN	BPlan-Aufstellungsverfahren	p		nein	nein	nein
	213	Emmerich	3904	Ravensackerweg (Nord)	6,70	FN	BPlan-Aufstellungsverfahren	p		nein	nein	nein
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>6,40</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				37,90							
<b>3</b>	27	Emmerich	301	Netterdensche Straße	5,00	§30	Unqualifizierter BPlan E 12/1	p	12.03.1973	nein	nein	ja
	115	Emmerich	3201	Groend. Weg / Netterden	11,30	§30	Unqualifizierter BPlan E 12/1	p	12.03.1973	nein	nein	nein
	208	Emmerich	3203	Groendahlscher Weg	1,50	§30	Unqualifizierter BPlan E 12/1	p	12.03.1973	nein	nein	nein
	226	Emmerich	902	Blinder Weg	0,80	§30	probl.Lage	p	20.11.1982	nein		
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				18,60							
<b>4</b>	46	Emmerich	2301	Stadtweide Ost	1,40	§30	GIB mit Zweckbindung	p	10.05.1999	nein		
	52	Emmerich	3403	Albert-Einstein-Straße	0,40	§30		p	02.03.1991	nein		
	91	Emmerich	601	Duisburger Str./Rotterdam	0,60	§30		p	19.01.1974	nein		
	116	Emmerich	2303	Stadtweide / An der Schle	1,20	§30	GIB mit Zweckbindung	p	10.05.1999	nein		
	150	Emmerich	2302	Stadtweide / Alte Reeser	1,60	§30	GIB mit Zweckbindung	p	10.05.1999	nein		
	153	Emmerich	3405	Robert-Koch-Straße	0,60	§30		p	02.03.1991	nein		
	209	Emmerich	3501	Klinkerweg	0,50	§34		p		nein	nein	nein
	224	Emmerich	2102	Reeser Straße / Löwenber	0,50	§34		p		nein	nein	nein
	225	Emmerich	2101	Löwenberger Hof	1,90	§34		p		nein	nein	nein
	227	Emmerich	3902	Budberger Str. (Nord)	3,20	§30		p	17.09.2008	nein		
	229	Emmerich	201	Dechant-Sprünken-Str.	0,40	§30		p	01.06.1982	nein		
	232	Emmerich	203	Ossenbruch, Netterdensc	4,80	§30	Ehemalige Ziegelei	p	01.06.1982	nein		
	233	Emmerich	3406	Albert-Einstein-Straße	0,40	§30		p	02.03.1991	nein		
	8946	Emmerich	204	Beiersdorfstraße	1,00	§30			01.06.1982	nein		
	8973	Emmerich	3202	Netterdensche Straße	0,60	§30			02.03.1991	nein		
	8979	Emmerich	3404	Lise-Meitner-Straße	0,40	§30			27.12.1997	nein		
	8992	Emmerich	3905	Budberger Straße NO	0,60	§30			17.09.2008	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				20,10							

Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>			<b>6,40</b>
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)			76,60

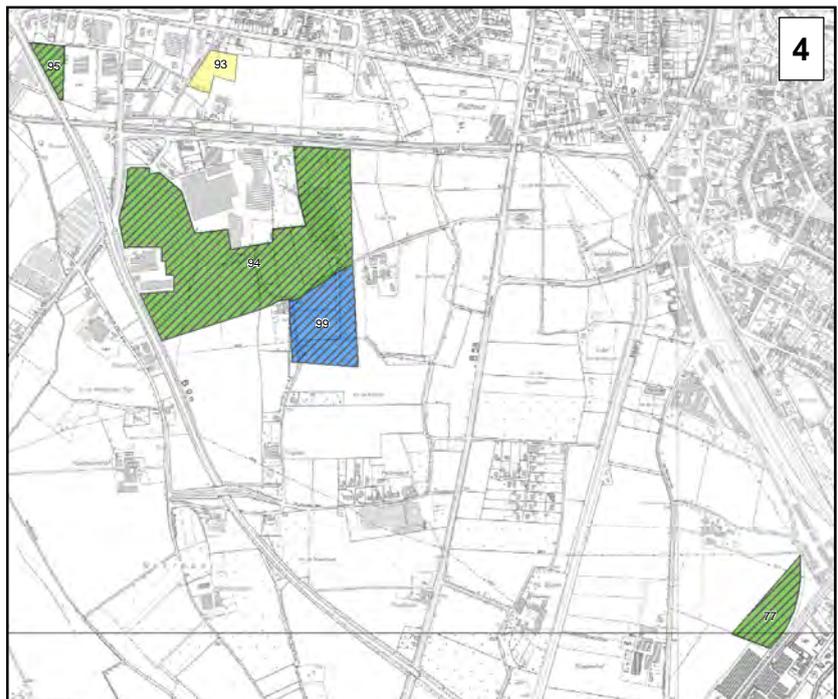
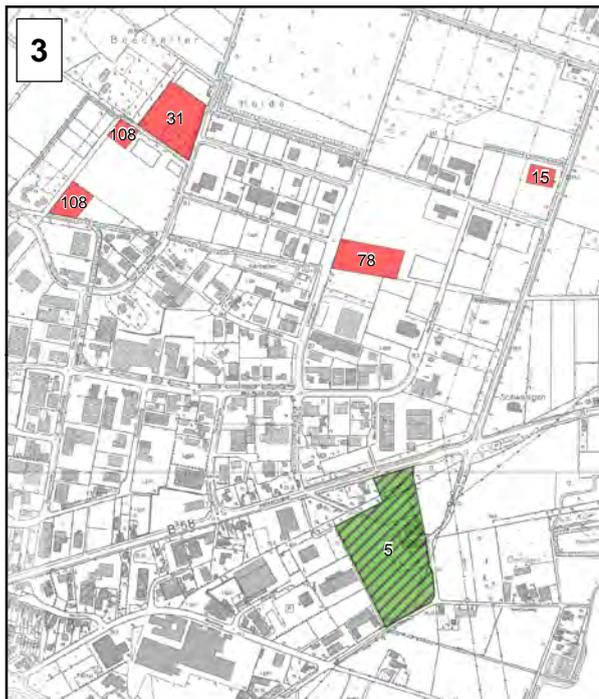
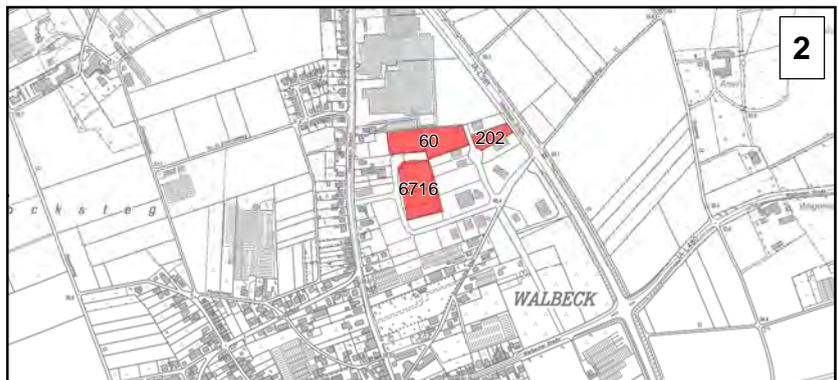
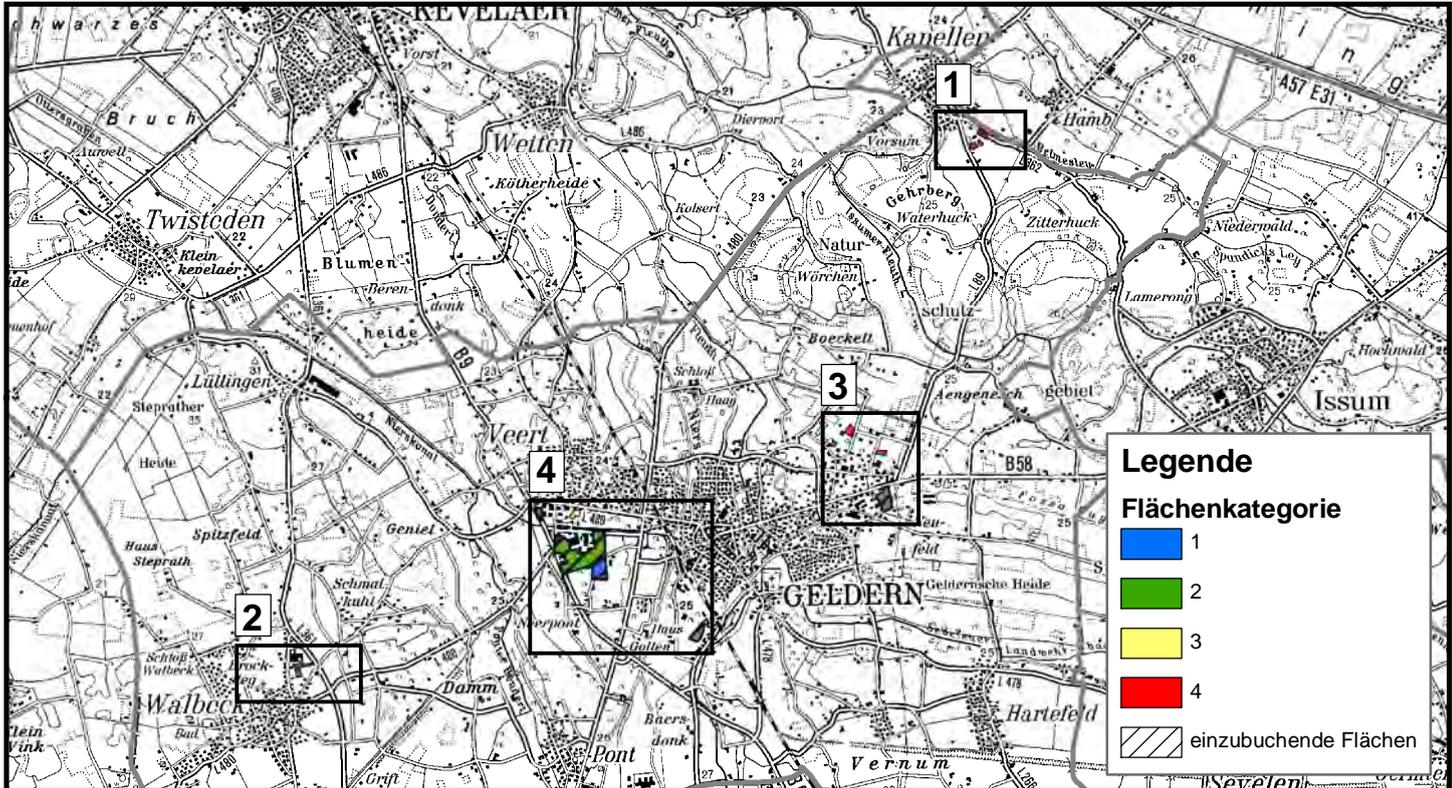
Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	99	Geldern	132	ASB für Gewerbe	5,00	§35				ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>5,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2	5	Geldern	201	Geldern Am Pannofen	3,97	FNP		p		ja	nein	nein
	77	Geldern	501	Geldern Am Güterbhf	2,30	FNP		p		ja	nein	nein
	94	Geldern	401	Pont Walbecker Straße	19,90	FNP		p		ja	nein	nein
	95	Geldern	301	Veert Tombergsweg	0,90	FNP		k		ja	nein	nein
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>27,07</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3	93	Geldern	302	Veert Tombergsweg	1,01	§30	probl. Lage	p	23.09.1995	nein		
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				1,01							
4	15	Geldern	106	Weseler Straße	0,26	§30		k	02.10.2003	nein		
	31	Geldern	102	Weseler Straße	1,29	§30		k	02.10.2003	nein		
	35	Geldern	702	Gewerbegebiet Kapellen	1,04	§30		k	14.06.2002	nein		
	60	Geldern	602	Walbeck / Kevelaer Str.	0,70	§30		k	28.06.2000	nein		
	78	Geldern	104	Weseler Straße	0,96	§30		k	02.10.2003	nein		
	108	Geldern	101	Weseler Straße	0,70	§30		k	02.10.2003	nein		
	202	Geldern	603	Walbeck / Kevelaer Str.	0,23	§30		k	28.06.2000	nein		
	6716	Geldern	601	Walbeck / Kevelaer Str.	1,06	§30			28.06.2000	nein		
	6717	Geldern	701	Gewerbegebiet Kapellen	1,03	§30			14.06.2002	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				7,27							

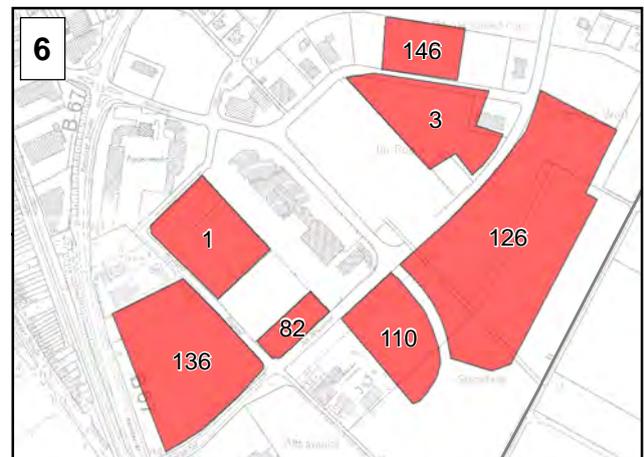
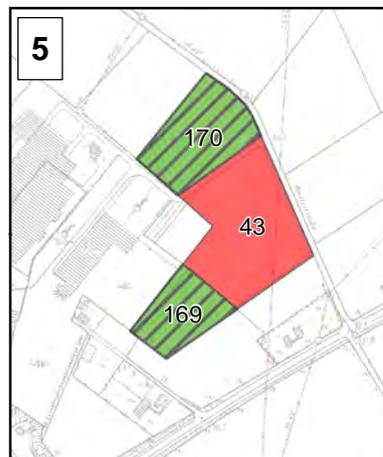
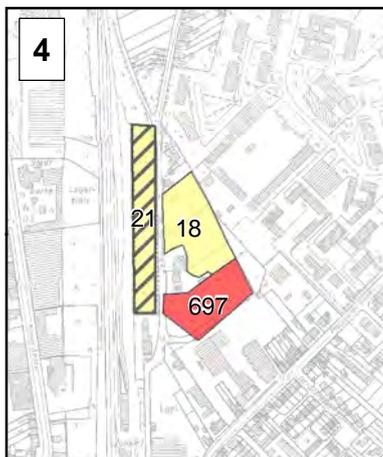
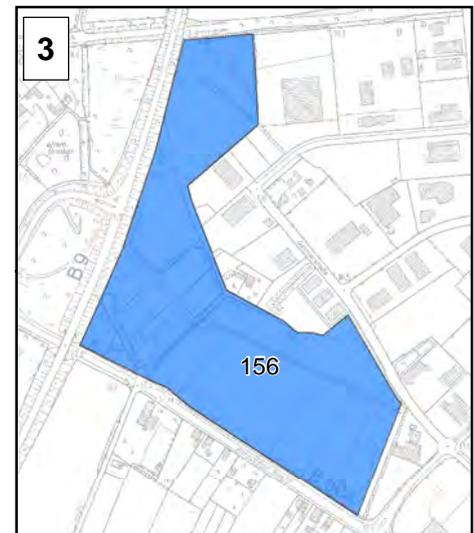
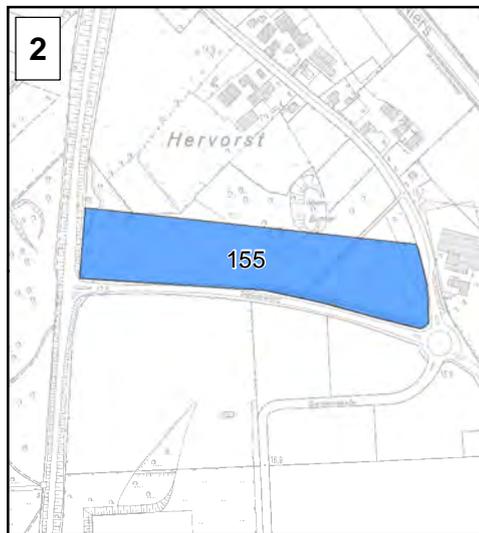
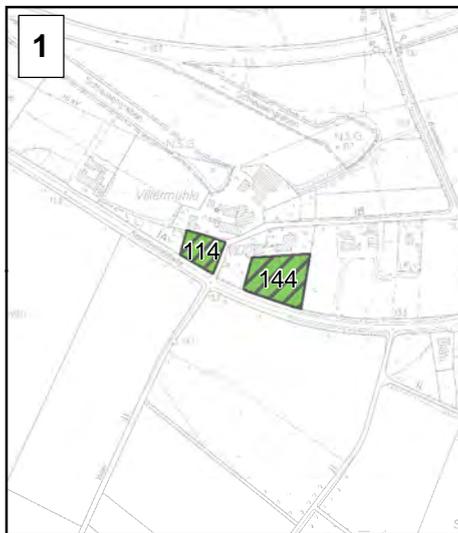
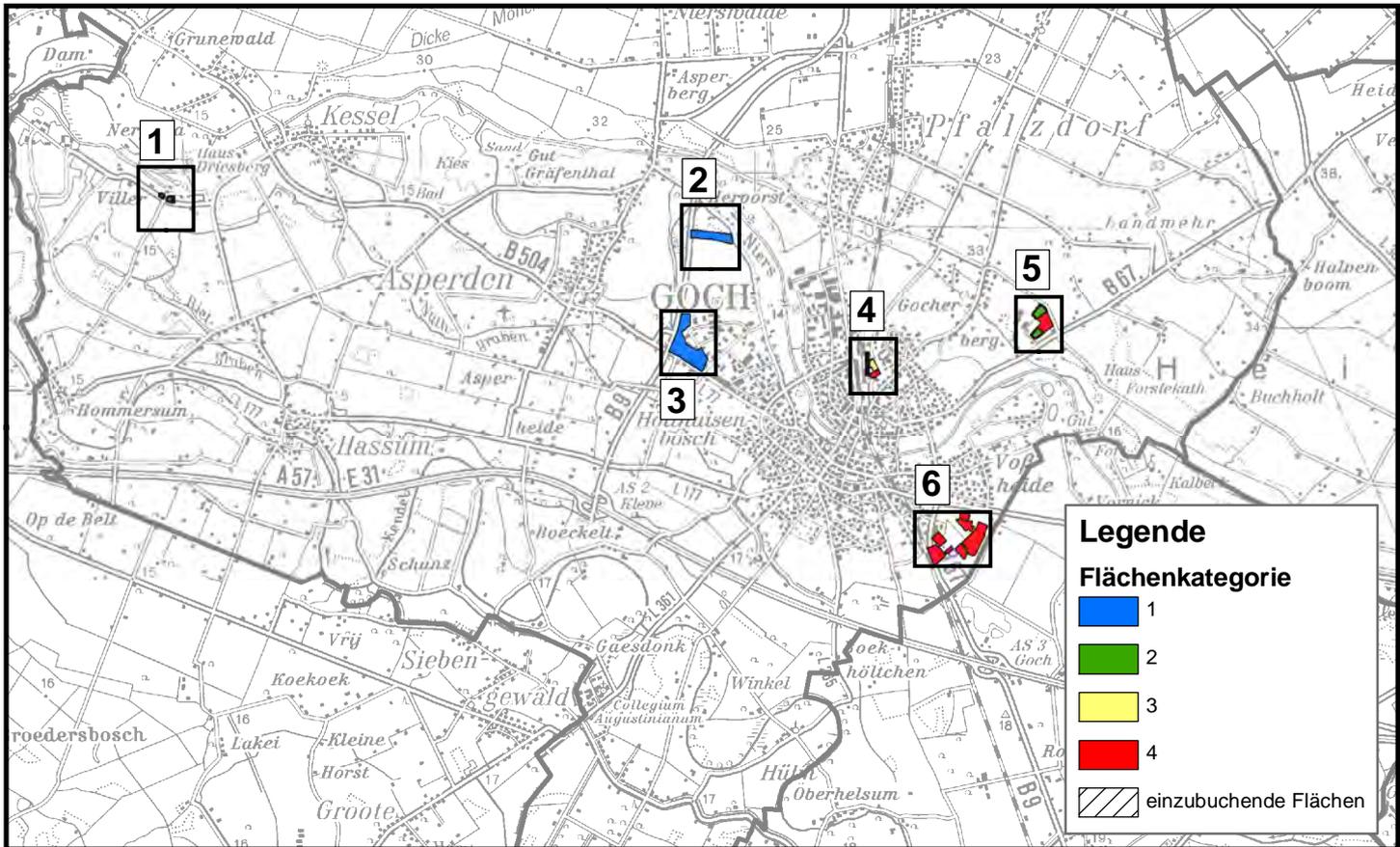
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>32,07</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				8,28							

Lageplan Flächenreserven



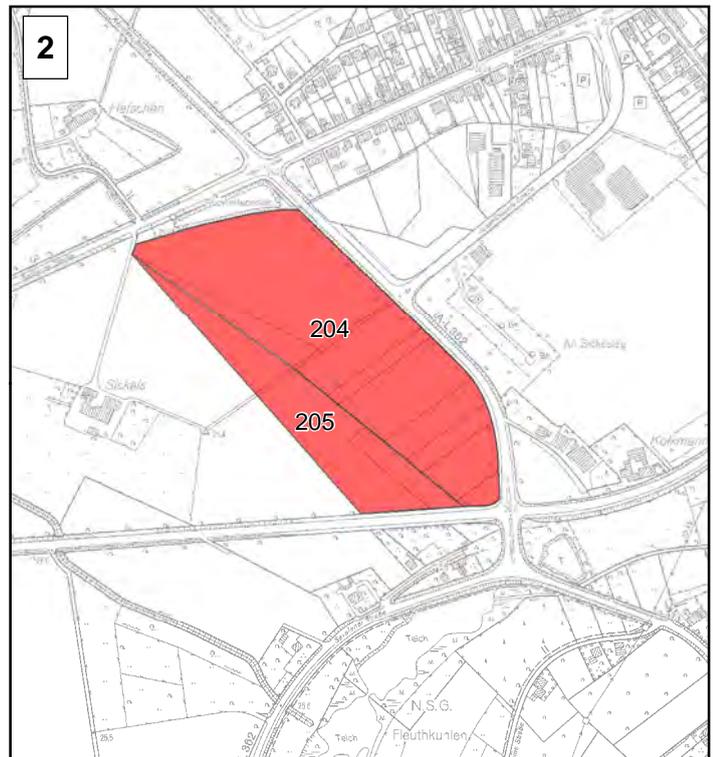
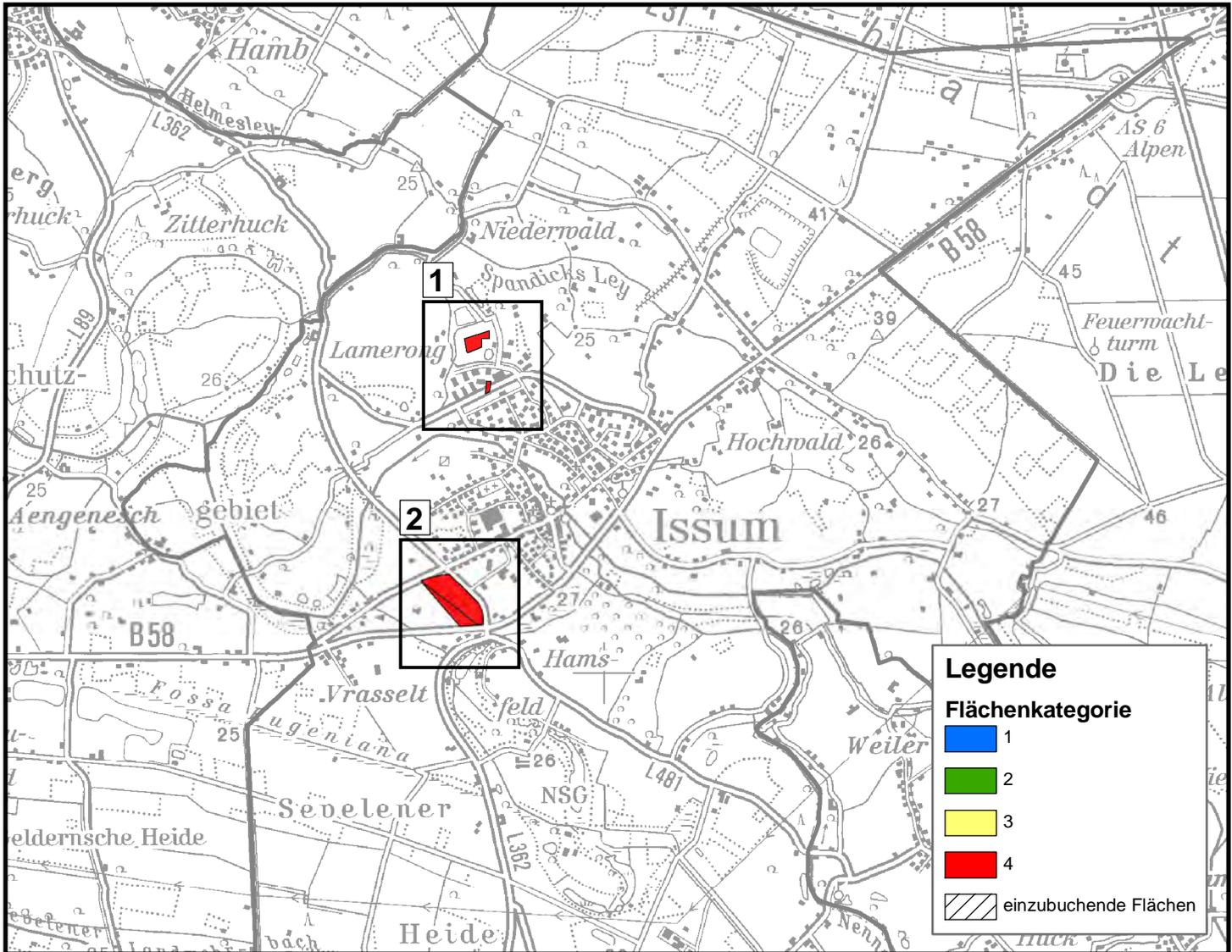
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	155	Goch	0	1-K Goch-West	4,00	§30/FNP	Grün-/Ausgleichsfläche	k		nein		
	156	Goch	0	2-K Goch-West	10,00	§30	Grün-/Ausgleichsfläche	k		nein		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	<b>nicht einbuchbare Fläche</b>				<b>14,00</b>							
2	114	Goch	1	14-A Kessel-Villermühle	0,17	FNP		p		ja	nein	nein
	144	Goch	2	14-B Kessel-Villermühle	0,48	FNP		p		ja	nein	nein
	169	Goch	1	11-D Pfalzdorf-Reuter Str.	0,81	FNP		p		ja	nein	nein
	170	Goch	1	11-C Pfalzdorf-Reuter Str.	1,40	FNP		p		ja	nein	nein
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>2,86</b>							
	<b>nicht einbuchbare Fläche</b>				<b>0,00</b>							
3	18	Goch	2	7-B Goch-Emmericher Weg	0,69	§30	BP 24 Goch Änd. Beabs.	p	02.04.1975	nein		
	21	Goch	1	7-A Goch-Emmericher Weg	0,64	§30	BP 24 Goch	p	02.04.1975	ja		
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,64</b>							
	<b>nicht einzubuchende Fläche</b>				<b>0,69</b>							
4	1	Goch	4	16-D Goch-Feuerwehr	1,24	§30	BP 51 Goch	p	22.07.1999	nein		
	3	Goch	2	16-B Goch-Feuerwehr	1,35	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein		
	43	Goch	1	11-B Pfalzdorf-Reuter Str.	2,25	§30	BP 24/2 Pfalzdorf	k	29.06.2006	nein		
	82	Goch	8	16-H Goch-Feuerwehr	0,33	§30	BP 51 Goch	p	22.07.1999	nein		
	110	Goch	5	16-E Goch-Feuerwehr	1,42	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein		
	126	Goch	3	16-C Goch-Feuerwehr	3,73	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein		
	136	Goch	6	16-F Goch-Feuerwehr	2,40	§30	BP 51 Goch	p	22.07.1999	nein		
	146	Goch	1	16-A Goch-Feuerwehr	0,66	§30	BP 51 Goch	k	22.07.1999	nein		
Summe Kat. 4	<b>nicht einzubuchende Fläche</b>				<b>13,93</b>							
	<b>nicht einzubuchende Fläche</b>				<b>13,93</b>							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>3,50</b>							
	<b>nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)</b>				<b>28,62</b>							

Lageplan Flächenreserven



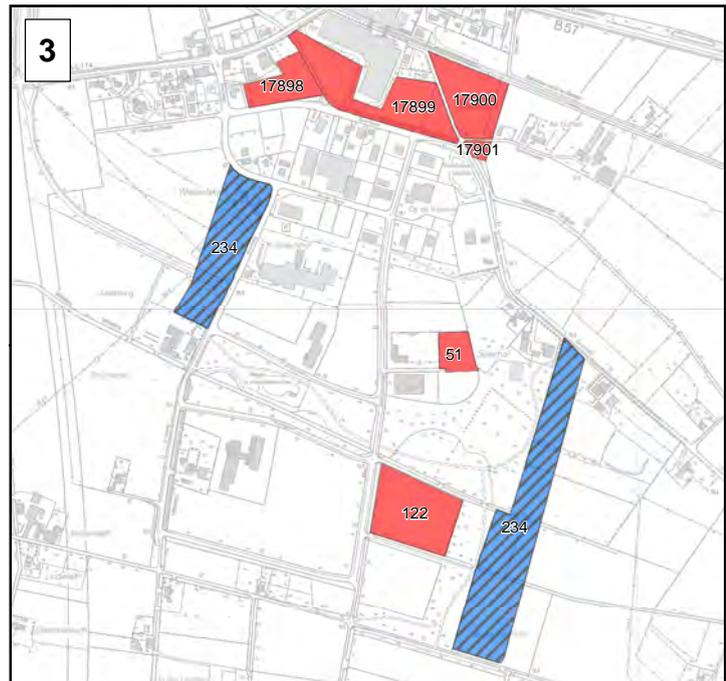
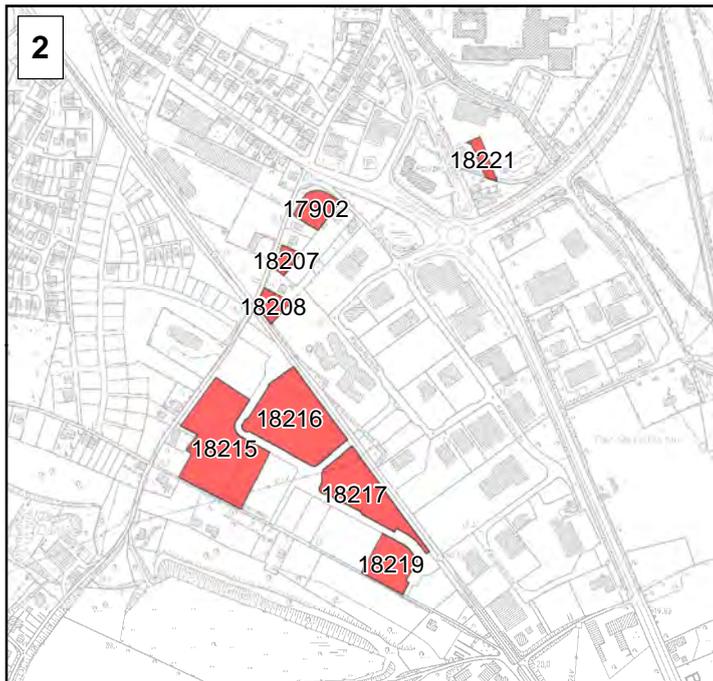
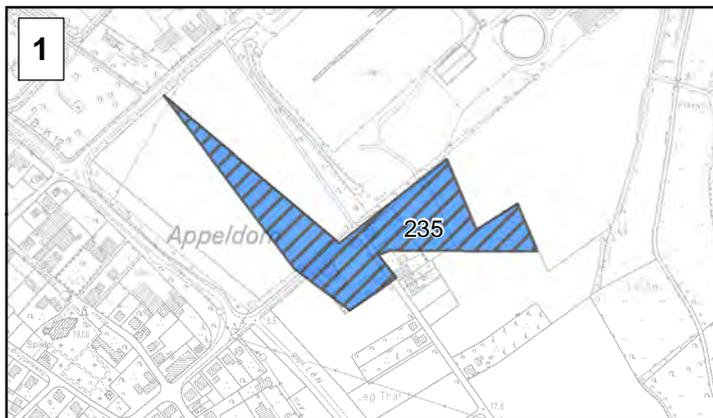
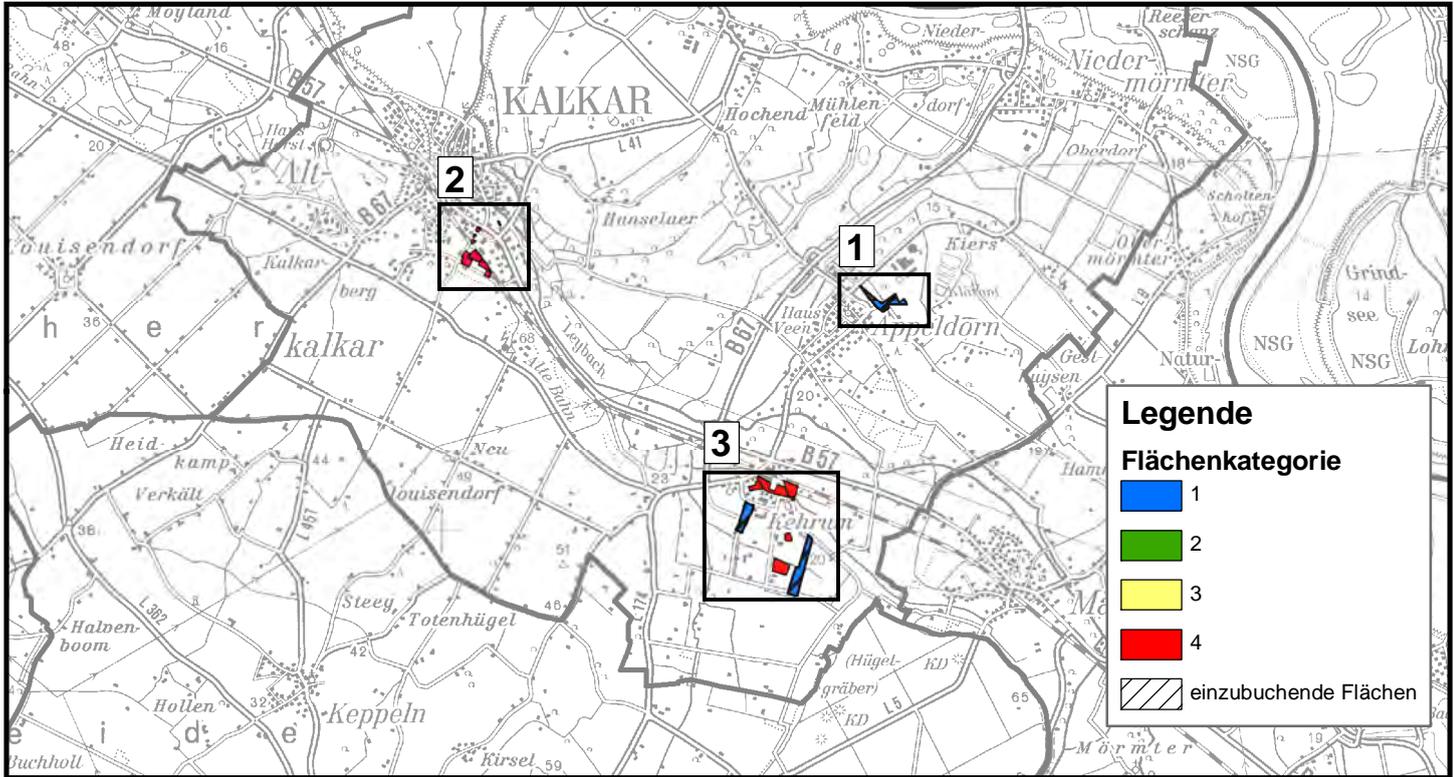
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
<b>1</b>		Issum			0,00							
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>2</b>		Issum			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>3</b>		Issum			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
<b>4</b>	204	Issum	0	nicht angegeben	9,50	FNP	Aufst.Beschluss gefasst	p		nein	nein	nein
	205	Issum	0	südwestlich der L 362	1,50	FNP	Aufst.Beschluss gefasst	p		nein		
	248	Issum	21	21	0,42	§30			31.10.1986	nein		
	12257	Issum	11	11	1,73	§30			19.09.1997	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				13,15							
<b>Summe insgesamt</b>	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				13,15							

Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	234	Kalkar	0	Kehrum 1	6,87	§35	2 Teilflächen	k + p		ja		
	235	Kalkar	0	Appeldorn 1	3,36	§35		p		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>10,23</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Kalkar			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Kalkar			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	51	Kalkar	222	Gewerbepark Kehrum 22	0,50	§30		k	21.12.1995	nein		
	122	Kalkar	221	Gewerbepark Kehrum 21	2,10	§30		k	21.12.1995	nein		
	17898	Kalkar	224	Gewerbepark Kehrum 24	0,82	§30			11.07.2003	nein		
	17899	Kalkar	225	Gewerbepark Kehrum 25	2,48	§30/§34	tw. 34er-Bereich, 0,4 ha BP		21.12.1995	nein		
	17900	Kalkar	226	Gewerbepark Kehrum 26	1,52	§30			21.12.1995	nein		
	17901	Kalkar	227	Gewerbepark Kehrum 27	0,15	§30			21.12.1995	nein		
	17902	Kalkar	331	Altkalkar 31	0,19	§34				nein		
	18207	Kalkar	332	Altkalkar 32	0,07	§34				nein		
	18208	Kalkar	333	Altkalkar 33	0,12	§34				nein		
	18215	Kalkar	662	Auf dem großen Damm 62	1,15	§30			19.12.2003	nein		
	18216	Kalkar	663	Auf dem großen Damm 63	0,95	§30			19.12.2003	nein		
	18217	Kalkar	664	Auf dem großen Damm 64	0,62	§30			19.12.2003	nein		
	18219	Kalkar	665	Auf dem großen Damm 65	0,33	§30			19.12.2003	nein		
	18221	Kalkar	881	Altkalkar 81	0,08	§34				nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				11,08							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>10,23</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				11,08							

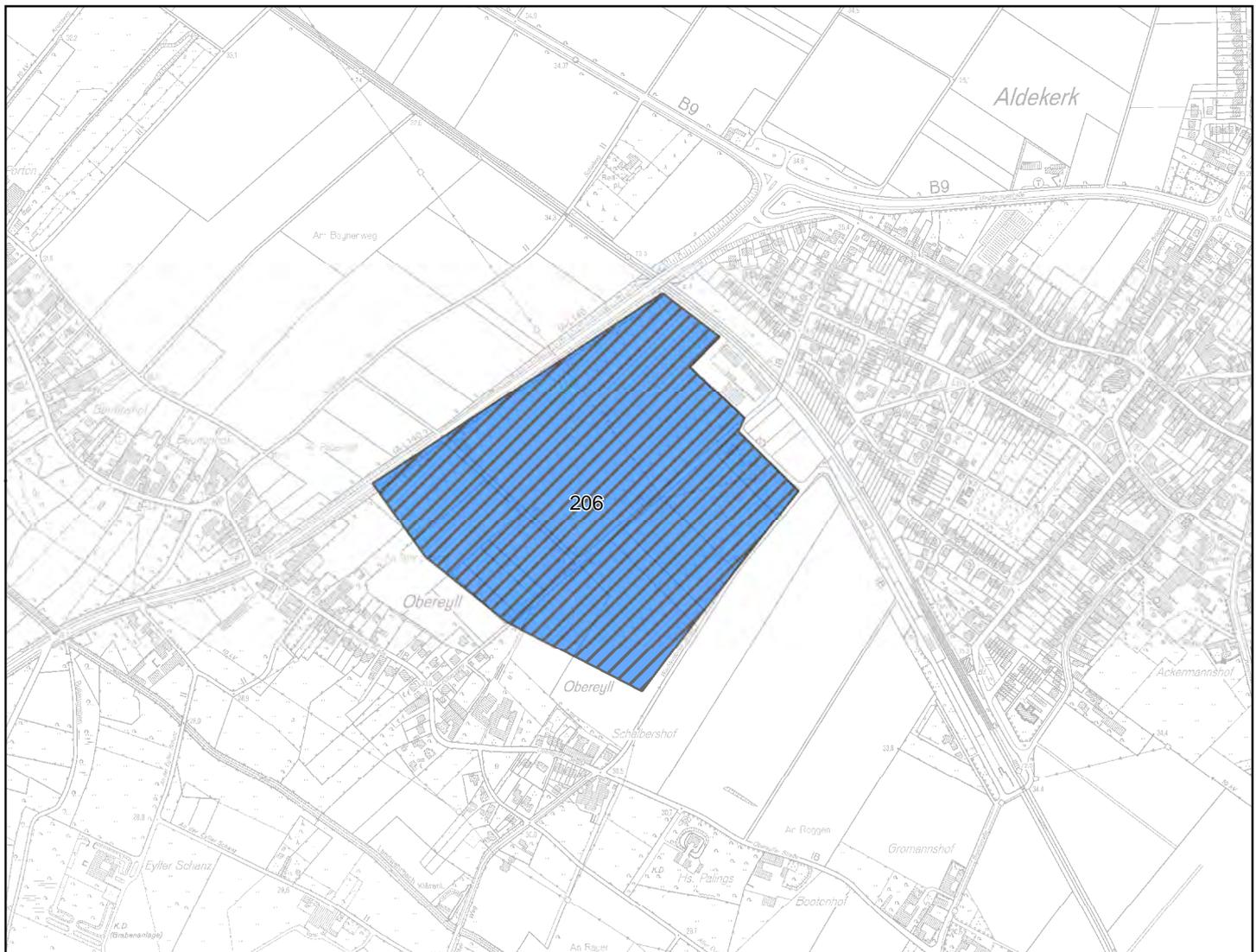
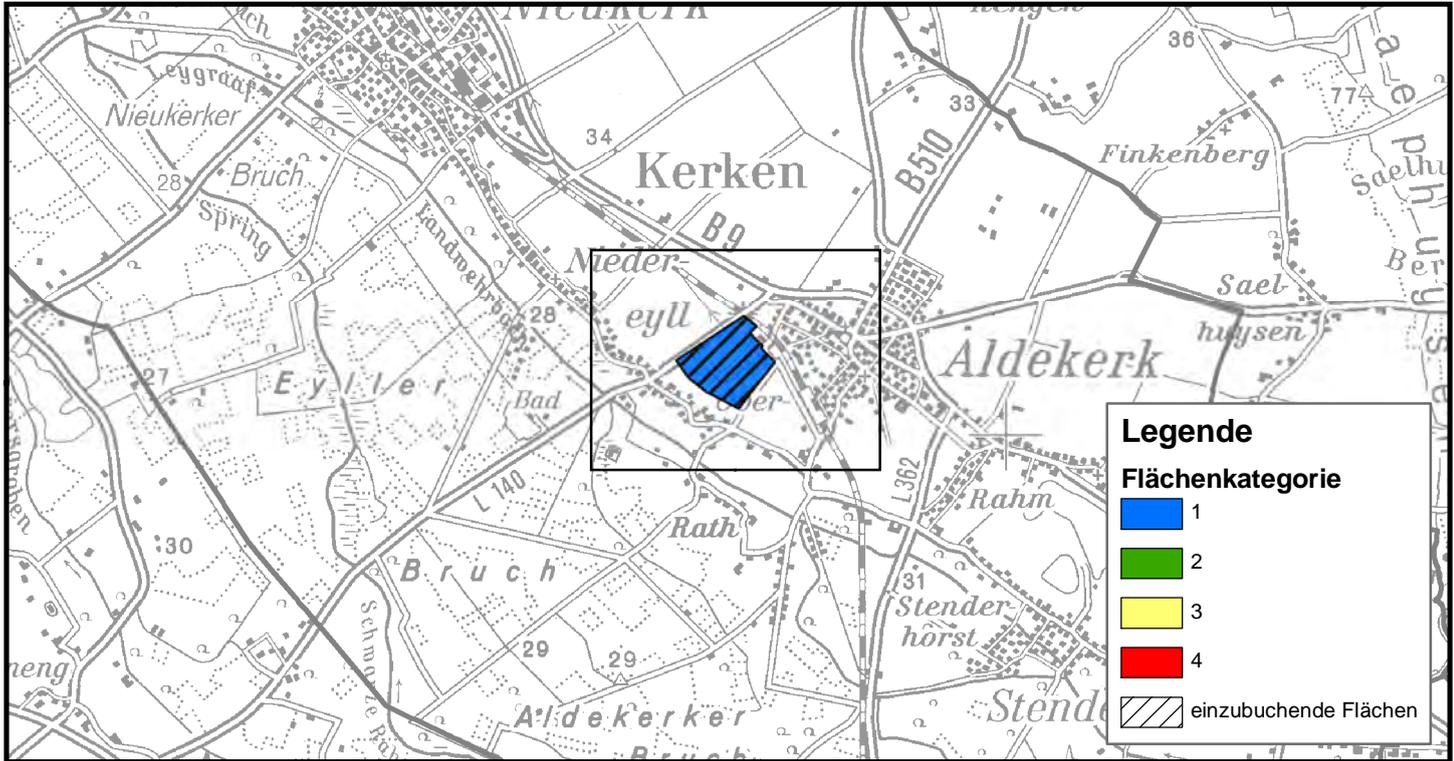
Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	206	Kerken	0	Alderker-Obereyll	20,00	§35		n.a.		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>20,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Kerken			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Kerken			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4		Kerken			0,00							
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				0,00							

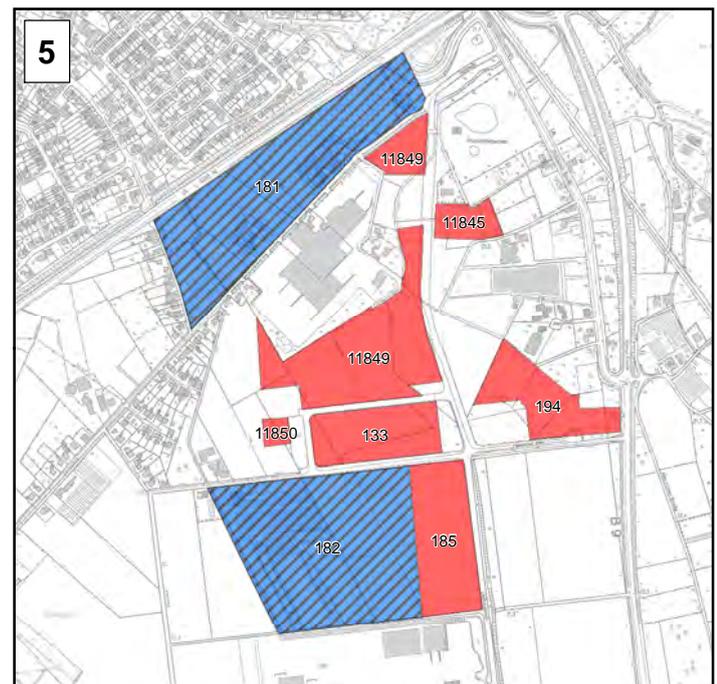
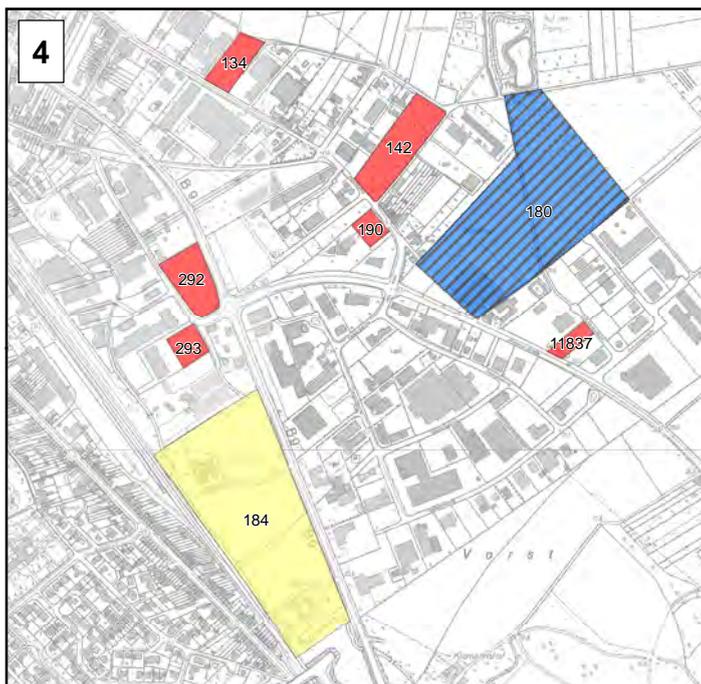
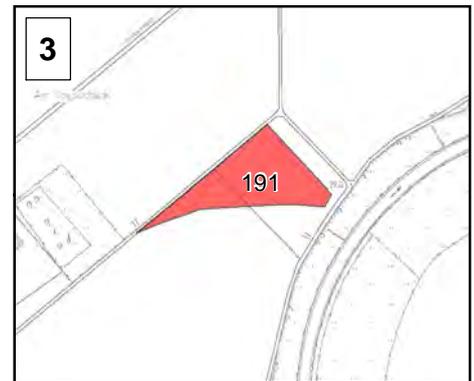
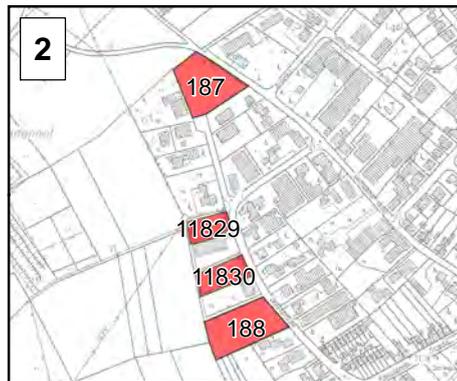
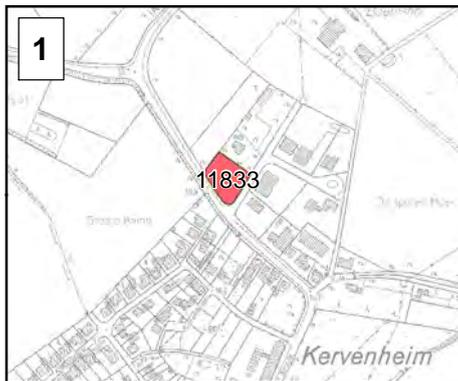
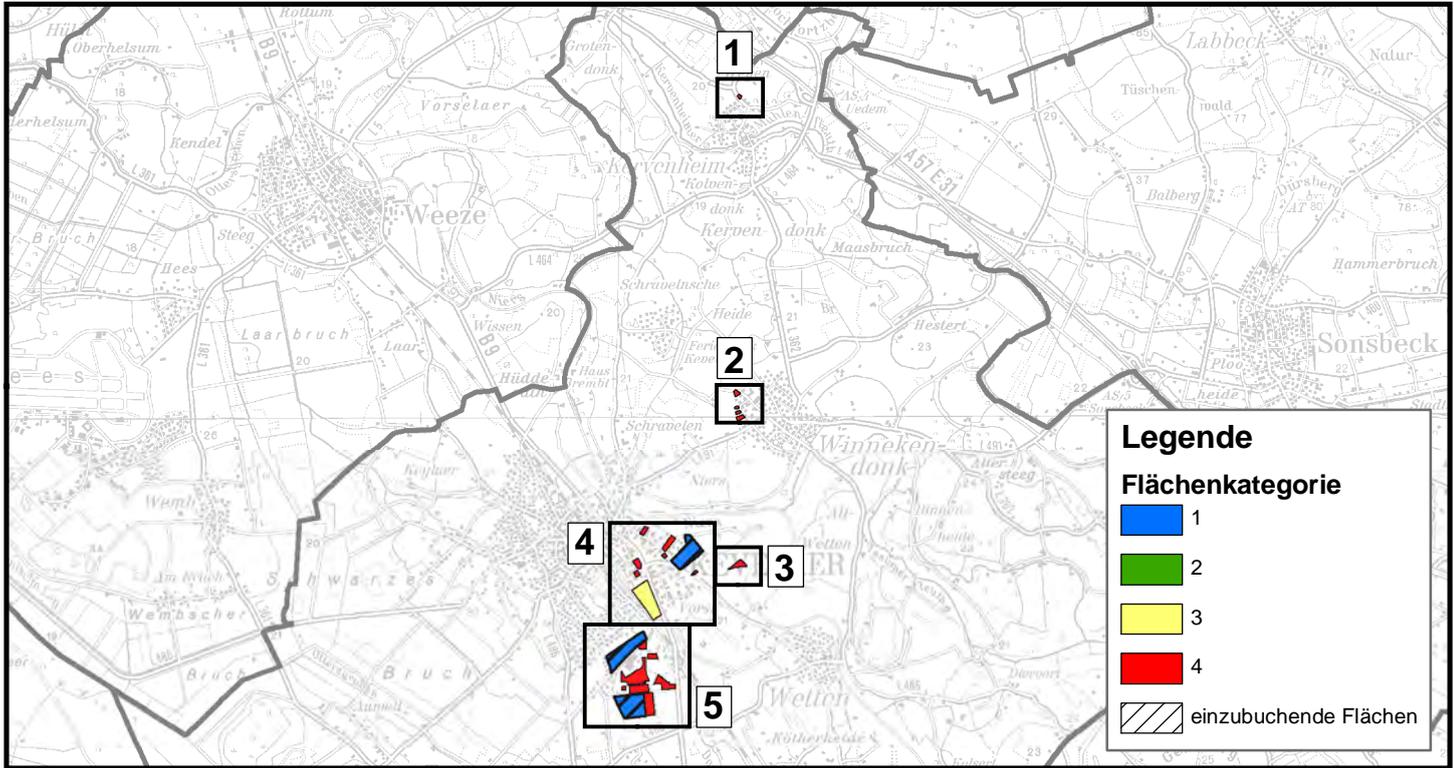
<b>Summe</b>	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>	<b>20,00</b>
insgesamt	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)	0,00

Lageplan Flächenreserven



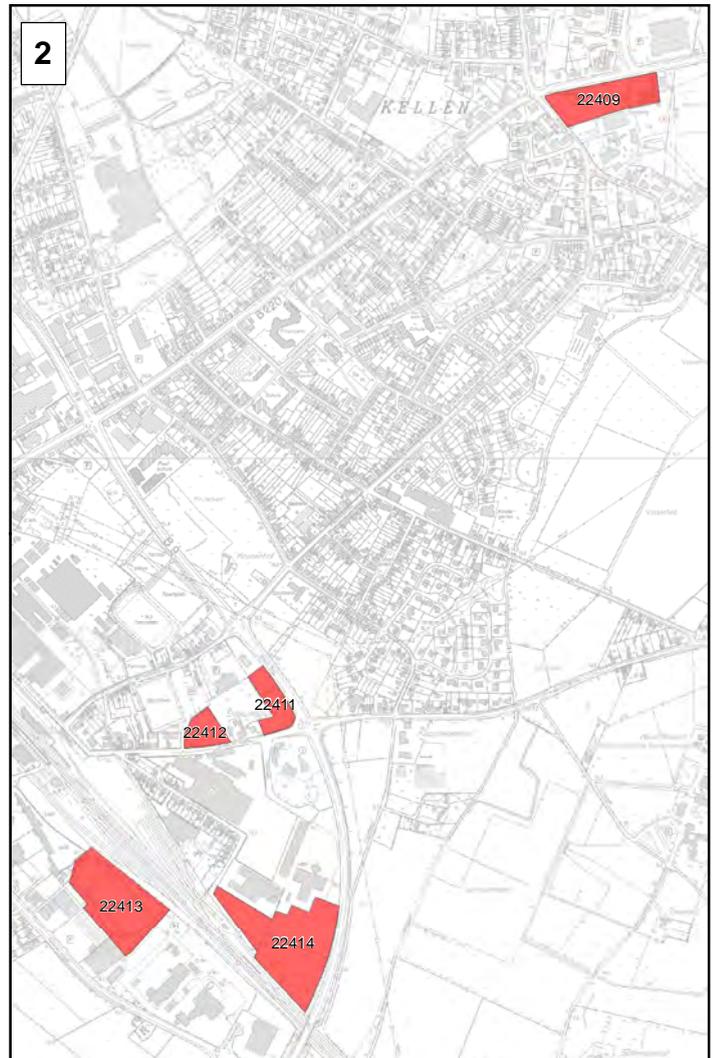
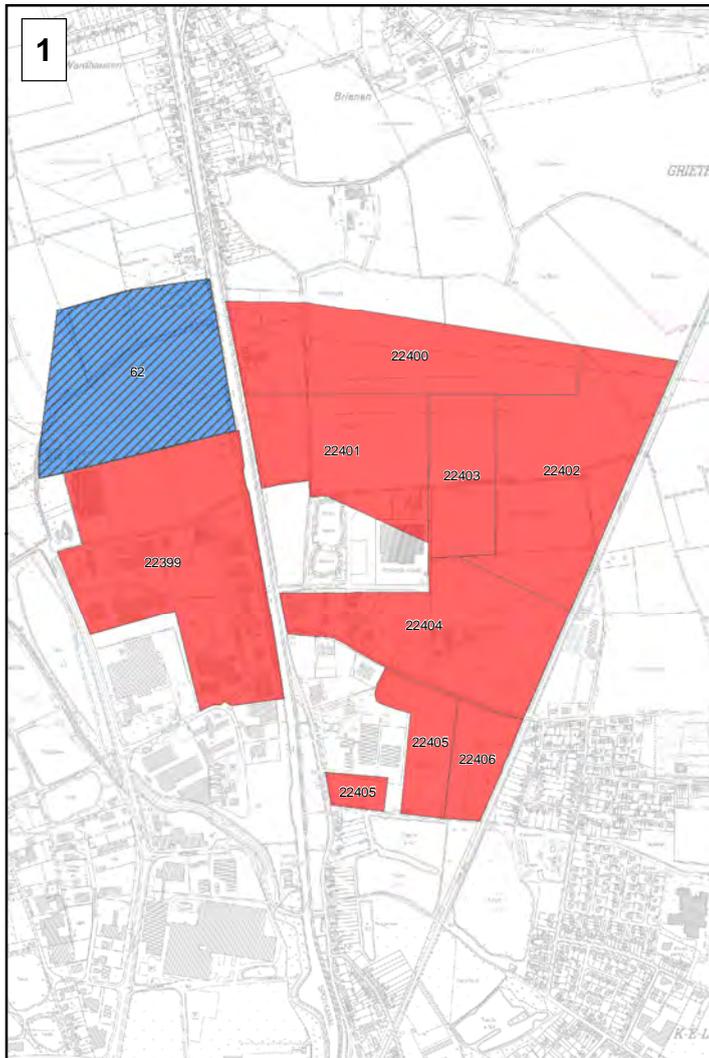
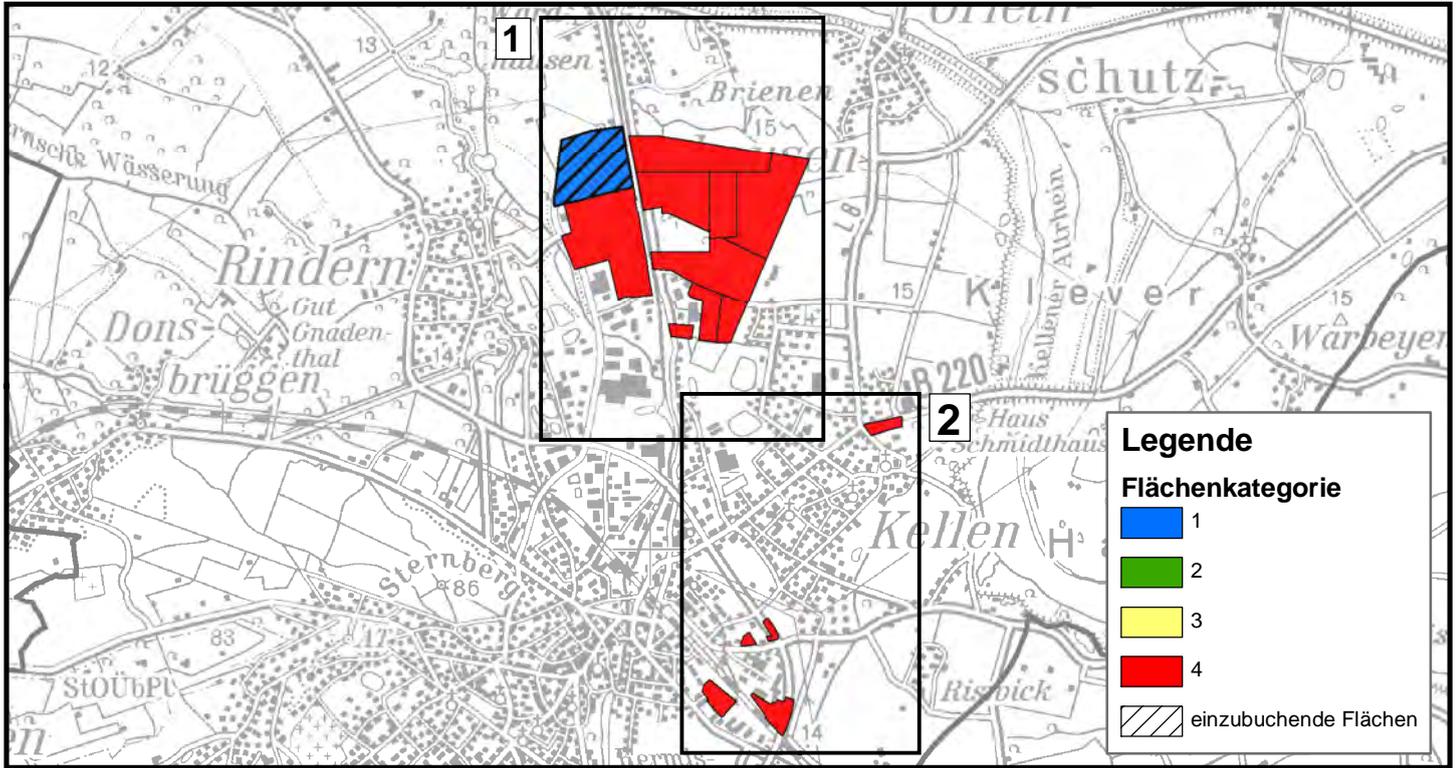
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	180	Kevelaer	0	Kev.-Ost Wettener Str.	8,10	§35		p		ja		
	181	Kevelaer	0	Kev.-Süd Südstr.	9,70	§35		p		ja		
	182	Kevelaer	0	Kev.-Süd Haagscher Weg	10,50	§35		p		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>28,30</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Kevelaer			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3	184	Kevelaer	10401	Kev. Nr.45 (Aent Vorst)	8,22	§30	BP ist nicht anwendbar,	p	29.03.2003	nein		
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				8,22							
4	133	Kevelaer	10501	Kev. Nr. 54 GE-Süd (A+B) /	2,62	§30		k + p	21.12.2000	nein		
	134	Kevelaer	10101	Kev. Nr. 61 (Hoogeweg A)	0,65	§34		p		nein		
	142	Kevelaer	10103	Kev. Nr. 61 (Hoogeweg) / Os	1,49	§34		p		nein		
	188	Kevelaer	30104	Winnekendonk Nr. 2 (West	0,49	§30		k	03.05.1965	nein		
	190	Kevelaer	10102	Kev. Nr. 61 (Hoogeweg B)	0,28	§34		p		nein		
	191	Kevelaer	10206	Kev. Nr. 69 Erweit. GE-Ost /	1,56	§30		p	13.01.2005	nein		
	194	Kevelaer	10504	Kev. Nr. 54 GE-Süd (A+B) H	2,25	§30		k + p	21.12.2000	nein		
	292	Kevelaer	10301	Kev. Nr. 7n (GE-Feldstrstr.)	0,98	§30		p	25.11.1988	nein		
	293	Kevelaer	10302	Kev. Nr. 7n (GE-Feldstrstr.)	0,27	§30		p	25.11.1988	nein		
	11829	Kevelaer	30102	Weststraße B	0,16	§30			03.05.1965	nein		
	11830	Kevelaer	30103	Weststraße C	0,21	§30			03.05.1965	nein		
	11833	Kevelaer	20101	Uedemer Straße	0,24	§30			11.08.1995	nein		
	11837	Kevelaer	10201	Industriestraße A	0,27	§30			17.12.1993	nein		
	11845	Kevelaer	10501	Kev. Nr. 54 GE-Süd (A+B) /	0,85	§30		k + p	21.12.2000	nein		
	11849	Kevelaer	10502	Delbrückstraße B	6,55	§30			11.05.2006	nein		
	11850	Kevelaer	10506	Haagscher Weg C	0,27	§30			11.05.2006	nein		
	185	Kevelaer	10505	Kev.-Süd Dellbrückstr. C	3,67	§34		p		nein	nein	nein
	187	Kevelaer	30101	Winnekendonk, Hoher Weg	0,41	§34		p		nein	nein	nein
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				23,22							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>28,30</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				31,44							

Lageplan Flächenreserven



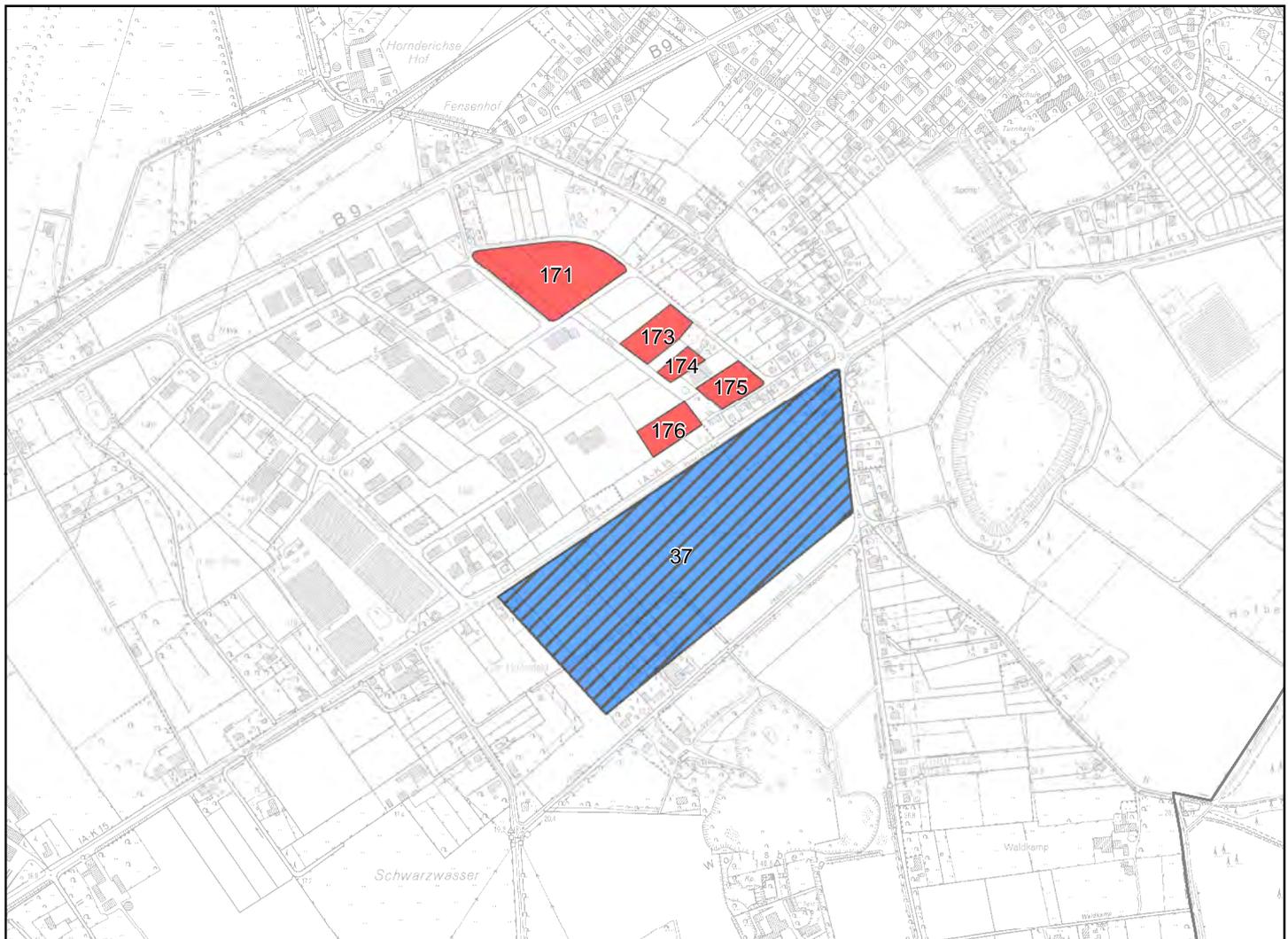
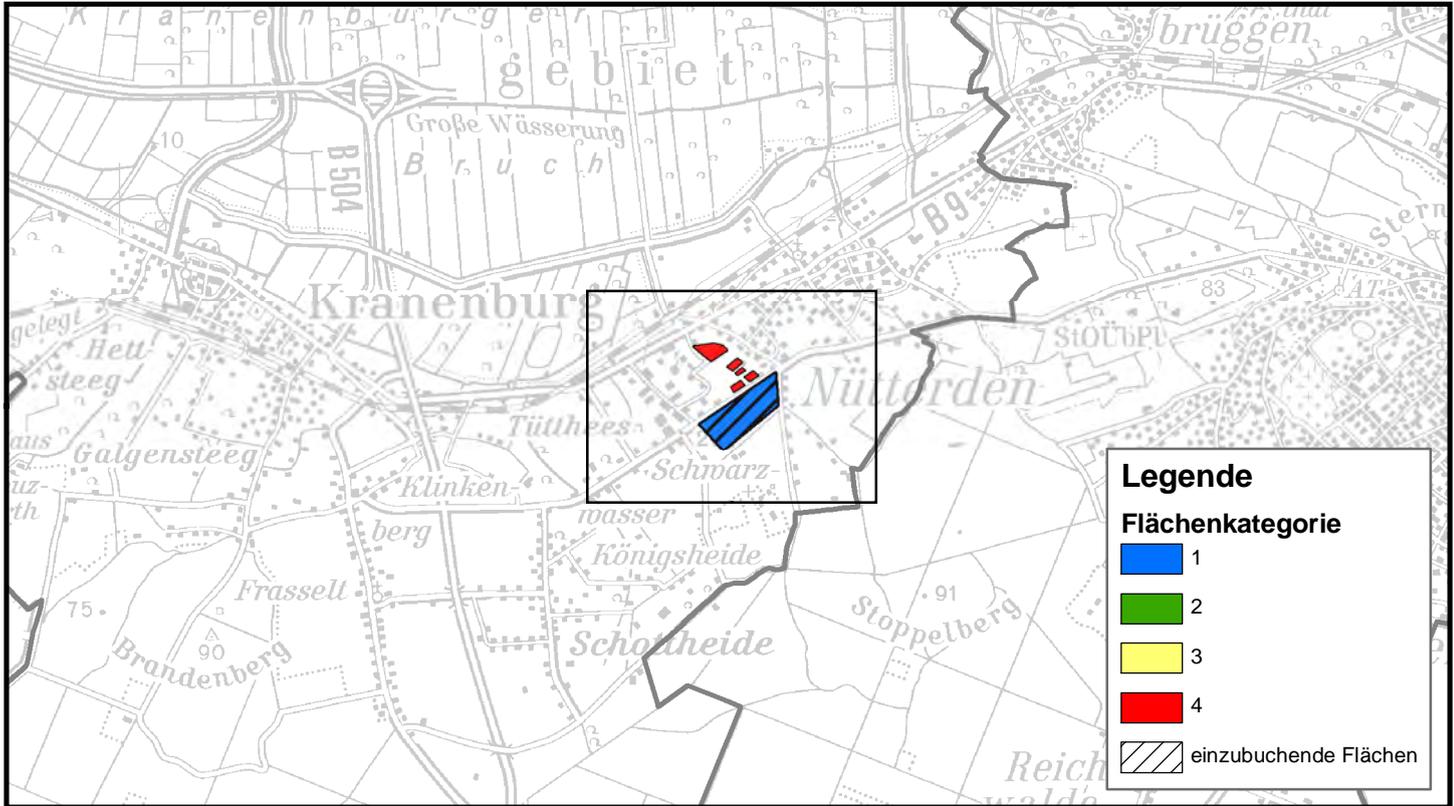
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	62	Kleve	1	Rindern - Frankenhof	17,00	§35	GIB-Reserve = 17ha	p		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>17,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Kleve			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Kleve			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	22399	Kleve	20	Restfl.B-Plan 3-183-1	9,80	§30		p	16.01.1997	nein		
	22400	Kleve	29	Restfl.B-Plan 2-253-1	8,50	§33	im Verfahren	p/k		nein		
	22401	Kleve	29	Restfl.B-Plan 2-246-0	13,70	§30		k	19.03.2001	nein		
	22402	Kleve	29	Kellen BP 2-278-0	20,20	§30		p/k	23.09.2009	nein		
	22403	Kleve	29	Restfl.B-Plan 2-246-1	7,60	§30		p/k	08.04.2009	nein		
	22404	Kleve	24	Restfl.B-Plan 2-123-0	11,00	§30		p	07.09.1984	nein		
	22405	Kleve	25	Restfl.B-Plan 2-067-2	3,70	§30		k	30.12.2002	nein		
	22406	Kleve	27	Restfl.B-Plan 2-067-1	4,50	§30		p/k	12.02.1999	nein		
	22409	Kleve	30	Restfl.B-Plan 2-251-0	1,20	§30		p/k	02.10.2002	nein		
	22411	Kleve	5	Restfl.B-Plan 2-056-1	0,55	§30		p/k	19.07.1977	nein		
	22412	Kleve	5	Restfl.B-Plan 2-056-1	0,55	§30		p/k	19.07.1977	nein		
	22414	Kleve	4	Kellen-Bahnlinie	3,50	§33	im Verfahren	p		nein		
	22413	Kleve	3	Kalkarer Str. BP 1-217-0	2,70	§33	im Verfahren	p		nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				87,50							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>17,00</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				87,50							

Lageplan Flächenreserven



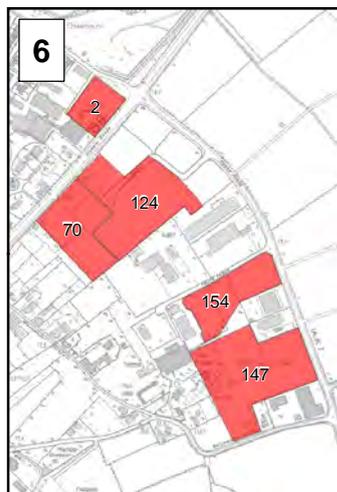
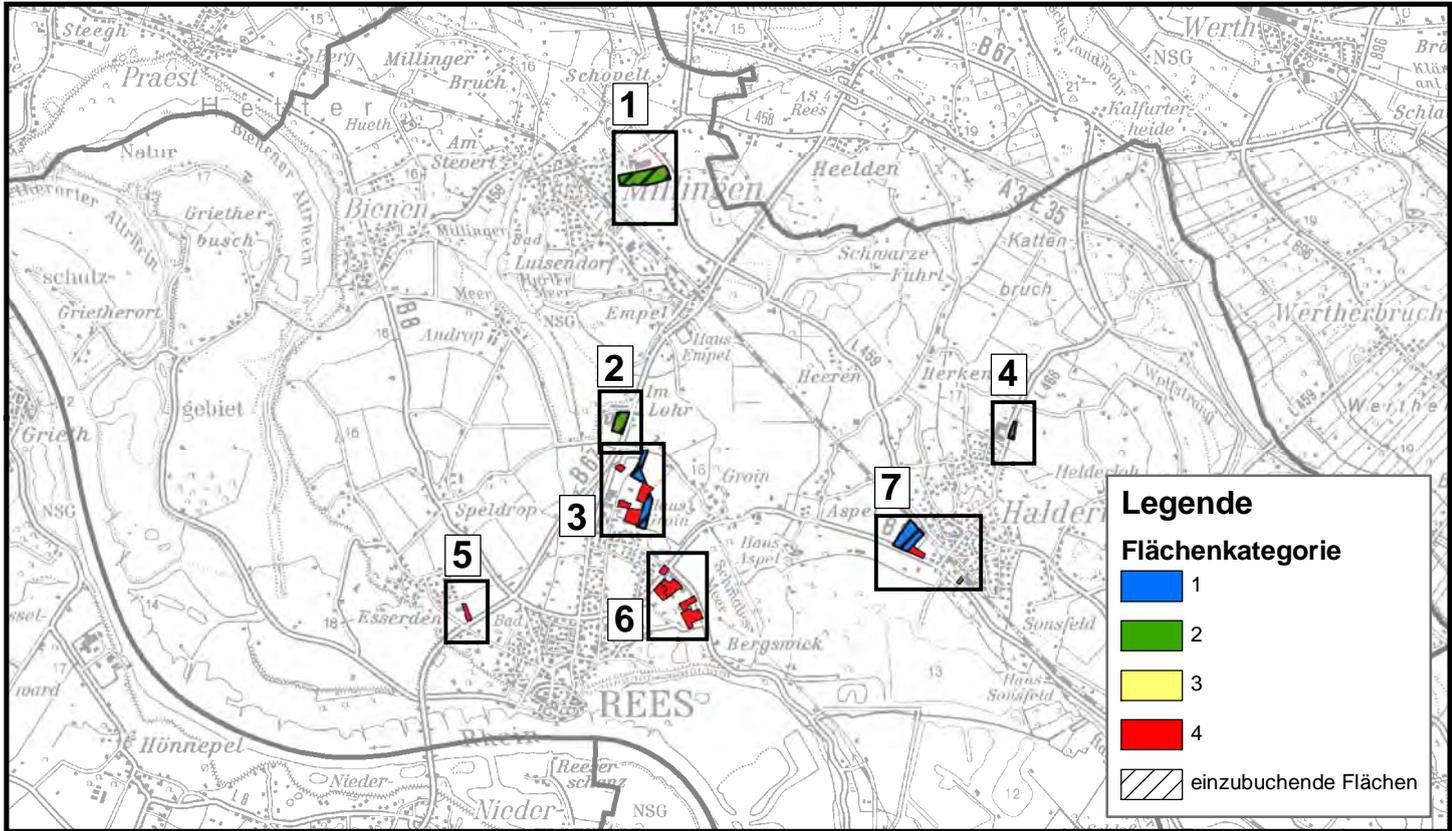
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	37	Kranenburg	0	Nütterden-Ritterfeld	12,00	§35		p		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>12,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Kranenburg			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Kranenburg			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	171	Kranenburg	0	1 Im Schlop	1,58	§30		k	08.07.1994	nein		
	173	Kranenburg	0	2 Im Schlop	0,47	§30		k	08.07.1994	nein		
	174	Kranenburg	0	3 Im Schlop	0,19	§30		k	08.07.1994	nein		
	175	Kranenburg	0	5 Im Schlop	0,39	§30		k	08.07.1994	nein		
	176	Kranenburg	0	4 Im Schlop	0,51	§30		k	08.07.1994	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				3,14							
<b>Summe insgesamt</b>	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>12,00</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				3,14							

Lageplan Flächenreserven



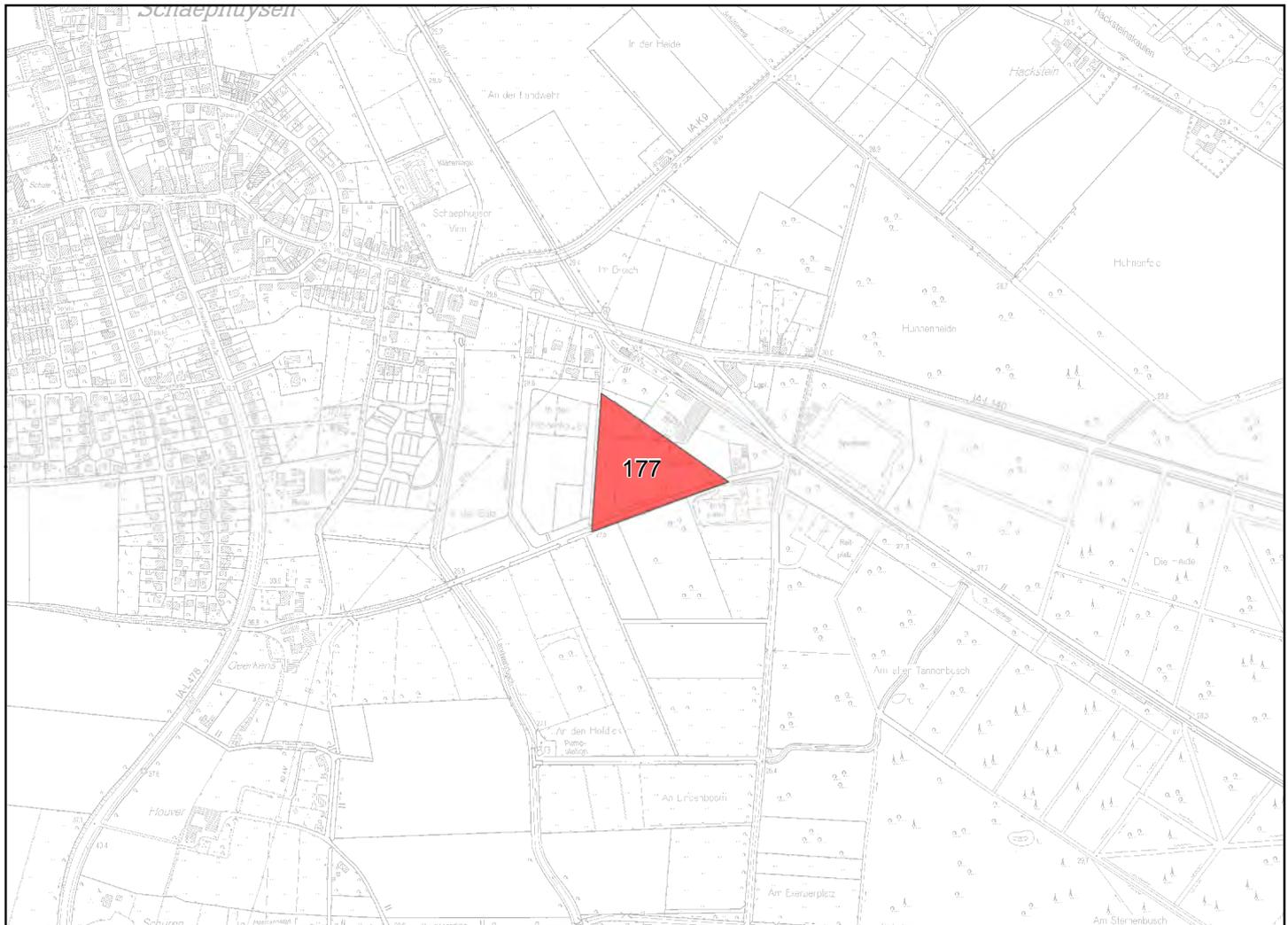
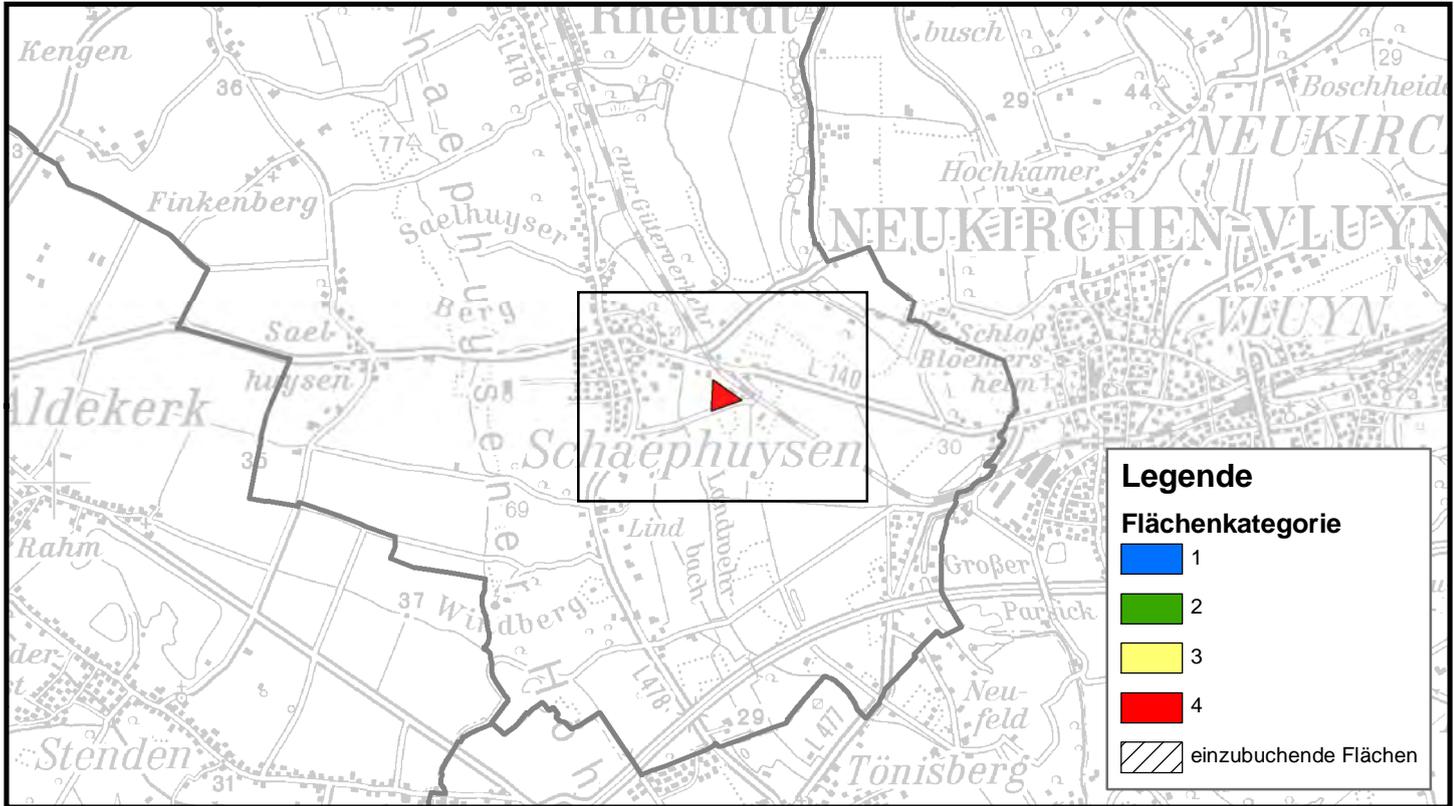
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	73	Rees	201	Rees, Albert-Einstein-Str.	5,30	§35		p		ja		
	155	Rees	0	Rees-Haldern / ASB f. GE	5,40	§35				ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>10,70</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2	13	Rees	301	ehem. Ziegelei	2,31	FNP		p		ja	nein	nein
	64	Rees	701	Am Bongert / ASB f. GE	7,50	FNP		p		ja	nein	nein
	79	Rees	801	Wietgen	0,90	FNP		p		ja	nein	nein
	109	Rees	902	Bahn	0,28	FNP	probl. Lage	p		nein	ja	nein
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>10,71</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,28							
3		Rees			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	2	Rees	405	Grüner Weg	0,40	§30		k + p	18.03.1985	nein		
	39	Rees	501	Grüttweg	0,80	§30		p	13.04.1983	nein		
	42	Rees	103	Empeler Str.	0,40	§30		p	02.05.1984	nein		
	70	Rees	404	Jasba	0,40	§30		p	19.09.2001	nein		
	76	Rees	104	Albert-Einstein-Str.	0,40	§30		k	21.06.2001	nein		
	106	Rees	901	Hollerfeld	1,35	§30		k	17.05.1999	nein		
	124	Rees	403	Jasba	2,00	§30		k	19.09.2001	nein		
	147	Rees	402	Wannwicker Feld	2,80	§30		p	01.02.1988	nein		
	154	Rees	401	Rauhe Straße	1,08	§30		p	01.02.1988	nein		
	156	Rees	105	Melatenweg 2	4,00	§30			21.06.2001	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				13,63							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>21,41</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				13,91							

Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
<b>1</b>		Rheurdt			0,00							
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>2</b>		Rheurdt			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>3</b>		Rheurdt			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
<b>4</b>	177	Rheurdt	1	GE Schaephuysen 2. BA, In	1,51	§30		k	05.08.1994	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				1,51							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				1,51							

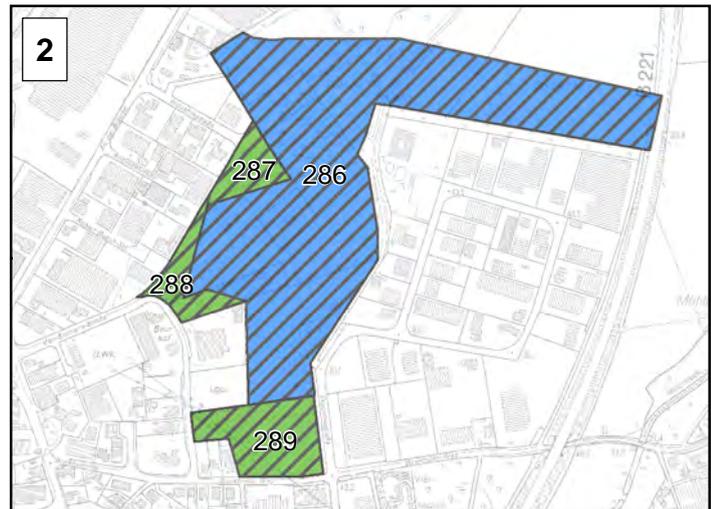
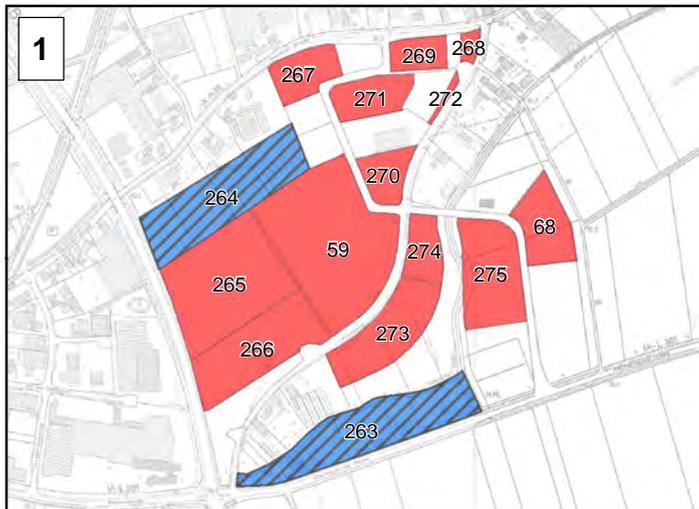
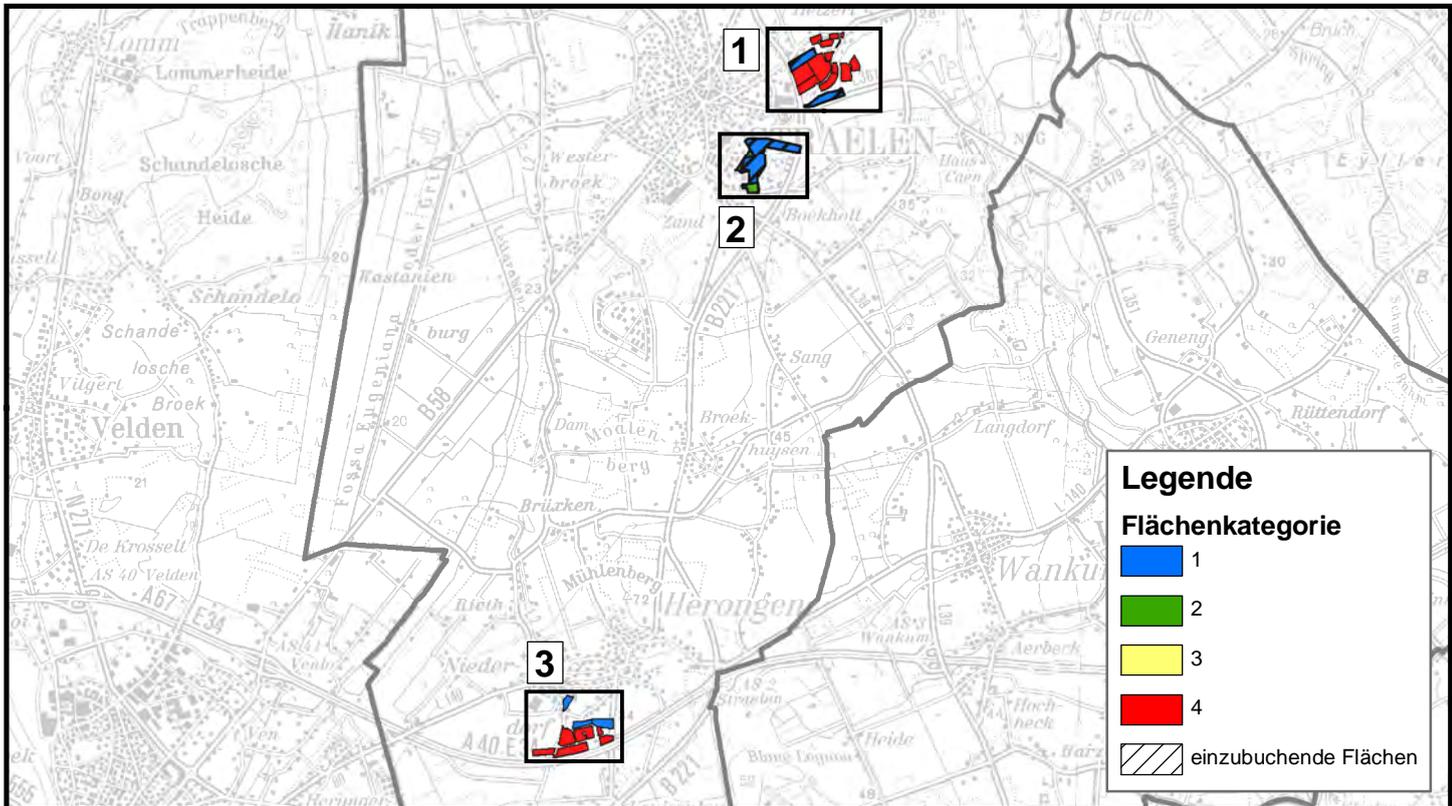
Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	263	Straelen	1	Hubertusstraße	2,50	§35		p		ja		
	264	Straelen	2	Kromsteg	2,60	§35		p		ja		
	283	Straelen	4	Liebfrauenweg	0,97	§35	Grün/Abstandfläche	p		nein		
	284	Straelen	6	Leuther Straße	1,81	§35	Grünfläche	k		nein		
	285	Straelen	5	Hoverstraße	0,87	§35	bebaut und genutzt	p		nein		
	286	Straelen	3	Zeppelinstraße	12,30	§35		p		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>17,40</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				3,65							
2	287	Straelen	9	Industriestraße	0,53	FNP		p		ja	nein	ja
	288	Straelen	8	Von-Siemens-Straße	0,56	FNP		k		ja	nein	nein
	289	Straelen	7	Boekholter Weg	1,33	FNP		p		ja	nein	nein
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>2,42</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Straelen			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	59	Straelen	16	Kromsteg	4,39	§30		k	16.10.2000	nein		
	68	Straelen	12	Hubertusstraße	1,09	§30		k	16.10.2000	nein		
	265	Straelen	17	Kromsteg	3,20	§30		p	16.10.2000	nein		
	266	Straelen	15	Kromsteg	2,12	§30		k	16.10.2000	nein		
	267	Straelen	18	Kromsteg	0,80	§30		k	16.10.2000	nein		
	268	Straelen	22	Kromsteg	0,23	§30		k	16.10.2000	nein		
	269	Straelen	21	Kromsteg	0,55	§30		k	16.10.2000	nein		
	270	Straelen	19	Kromsteg	0,64	§30		k	16.10.2000	nein		
	271	Straelen	20	Kromsteg	0,86	§30		k	16.10.2000	nein		
	272	Straelen	23	Kromsteg	0,10	§30		k	16.10.2000	nein		
	273	Straelen	13	Kromsteg	1,80	§30		k	16.10.2000	nein		
	274	Straelen	14	Kromsteg	0,53	§30		p	16.10.2000	nein		
	275	Straelen	11	Hubertusstraße	1,89	§30		k	16.10.2000	nein		
	277	Straelen	28	Niederdorf	1,97	§30		k	23.07.2002	nein		
	278	Straelen	29	Niederdorf	3,07	§30		k	23.07.2002	nein		
	279	Straelen	27	Niederdorf	2,39	§30		k	23.07.2002	nein		
280	Straelen	26	Niederdorf	2,50	§30		k	23.07.2002	nein			
281	Straelen	24	Niederdorf	1,06	§30		k	23.07.2002	nein			
282	Straelen	25	Niederdorf	0,43	§30		k	23.07.2002	nein			
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				29,62							

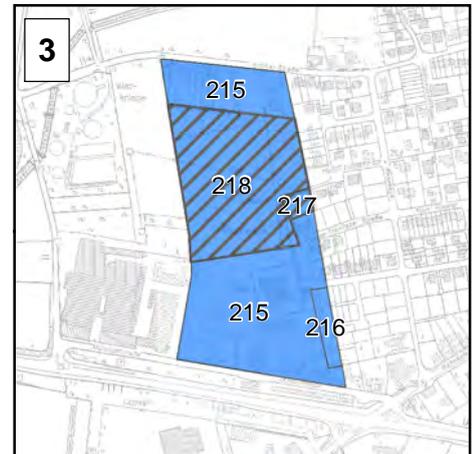
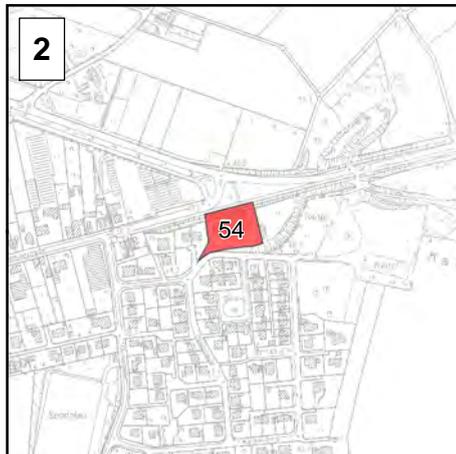
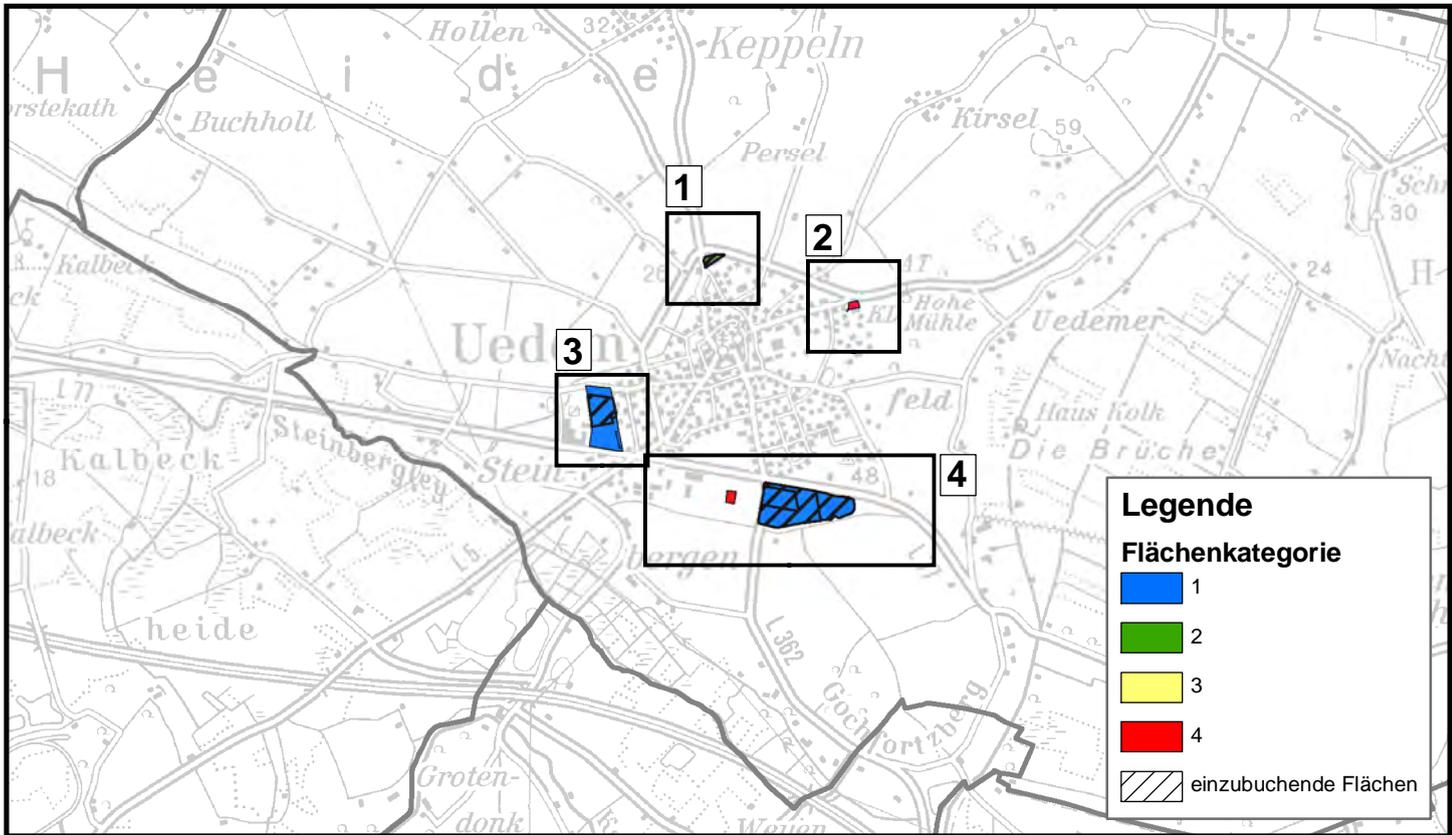
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>19,82</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				33,27							

Lageplan Flächenreserven



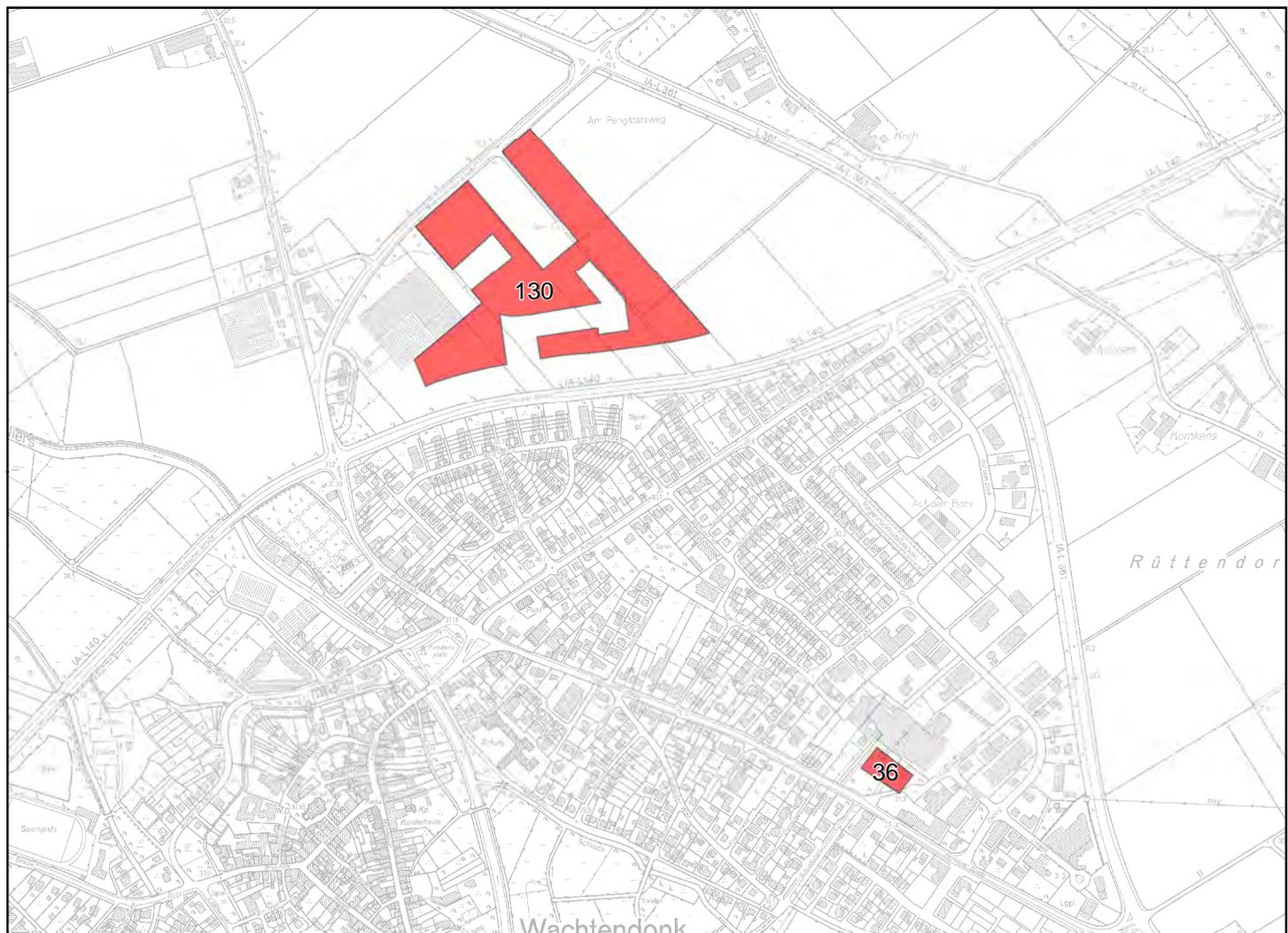
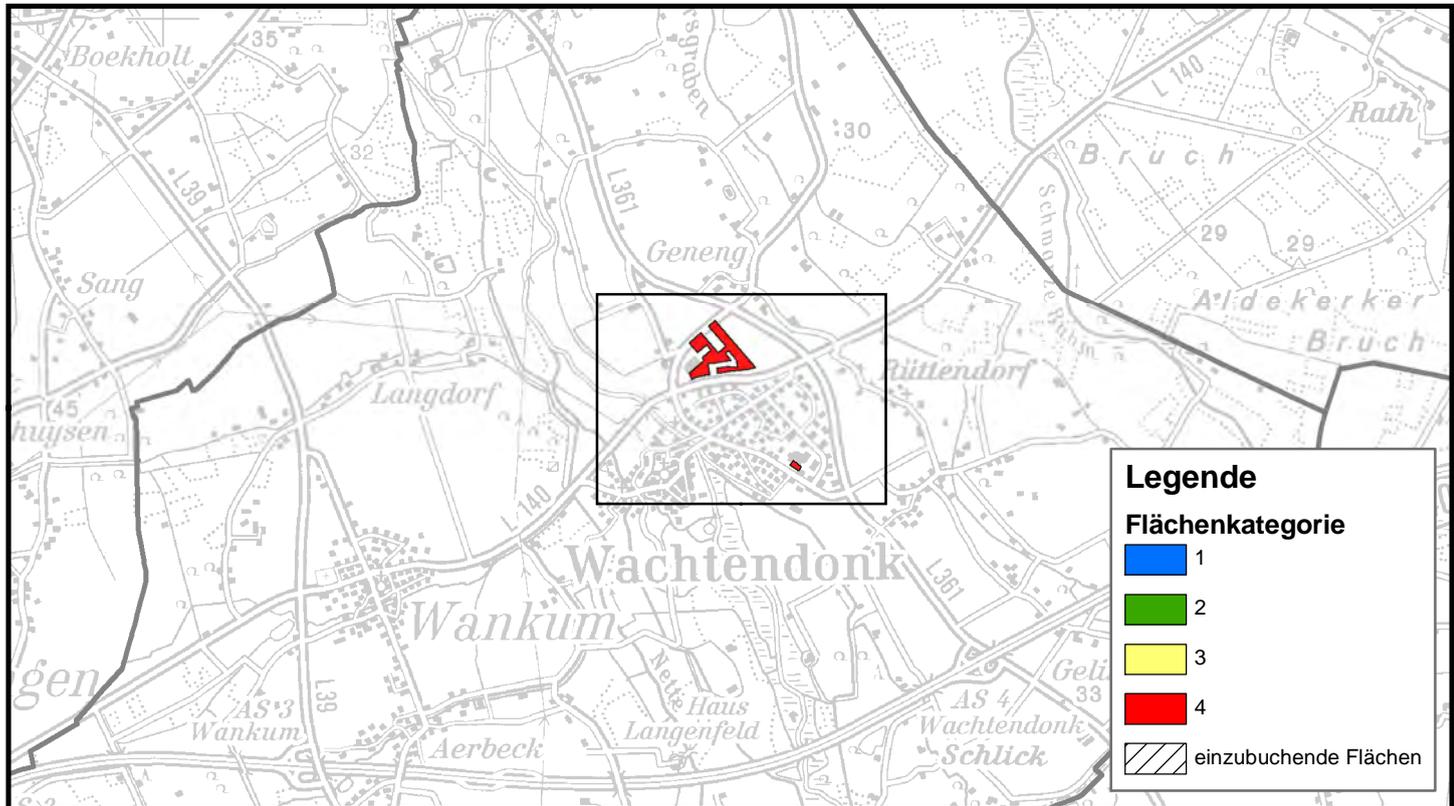
Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	214	Uedem	0	Uedem Süd östlich L 362	3,32	§35	Fa. Landgaard	p		ja		
	215	Uedem	0	Pannekuk	4,07	§34 + §35	bebaut / Wohnnutzung	p		nein		
	216	Uedem	0	Pannekuk	0,11	§35	bebaut und genutzt	k		nein		
	217	Uedem	0	Pannekuk	0,15	§35		k		ja		
	218	Uedem	0	Pannekuk	2,73	§35		p		ja		
	221	Uedem	0	Uedem Süd östlich L 362	6,54	§35		p		ja		
	222	Uedem	0	Uedem Süd östlich L 362	2,83	§35		k		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>15,57</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				4,18							
2	53	Uedem	23	Keppelner Straße	0,23	FNP		p		ja	nein	ja
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,23</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Uedem			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	54	Uedem	24	Mühlenstraße	0,40	§30		p	05.07.1971	nein		
	141	Uedem	20	11. FNP-Änd.	0,44	§30		k	13.11.2000	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				0,84							
<b>Summe insgesamt</b>	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>15,80</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				5,02							

Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
<b>1</b>		Wachtendonk			0,00							
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>2</b>		Wachtendonk			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
<b>3</b>		Wachtendonk			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
<b>4</b>	36	Wachtendonk	1	Kempener Straße	0,20	§30		p	16.10.2007	nein		
	130	Wachtendonk	4	Müldersfeld	6,05	§30		p	31.08.2004	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				6,25							
Summe insgesamt	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				6,25							

Lageplan Flächenreserven



Kategorie	Objekt ID (siehe Plan)	Kommune	Nr. ungenutzte Fläche	Name ungenutzte Fläche	Größe ungenutzte Fläche (ha)	Planungs- recht	Bemerkungen	Besitz- verhält- nisse	Datum B-Plan	Ein- buchung Pool	Gewerb- lich genutzt	Brach- fläche
1	207	Weeze	0	Wissenerfeld	7,40	§35		p		ja		
Summe Kat. 1	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>7,40</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
2		Weeze			0,00							
Summe Kat. 2	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einbuchbare Fläche				0,00							
3		Weeze			0,00							
Summe Kat. 3	<b>eingebuchte Fläche</b>				<b>0,00</b>							
	nicht einzubuchende Fläche				0,00							
4	71	Weeze	1	Herrlichkeitsfeld Süd	4,70	§30		k	08.12.2003	nein		
Summe Kat. 4	nicht einzubuchende Fläche				4,70							

<b>Summe</b>	<b>eingebuchte / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 3)</b>				<b>7,40</b>							
insgesamt	nicht einbuchbare / einzubuchende Fläche (Kat. 1 - 4)				4,70							

Lageplan Flächenreserven

