

Stellungnahme der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplans Ruhr durch den Regionalverband Ruhr

Ziel: Regionale Kooperationsstandorte sichern

Im Entwurf zum Regionalplan Ruhr aus 2018 waren bereits für große, flächenintensive Betriebsansiedlungen sogenannte „Regionale Kooperationsstandorte“ dargestellt, da solche Bedarfe nur in den seltensten Fällen in kommunalen Gewerbe- und Industriegebieten verortet werden können. Um diesen Ansiedlungsbedürfnissen in der Region gerecht werden zu können, wurde seitens des RVR ein gesondertes Flächenkontingent neben den kommunalen Bedarfen ermittelt und räumlich verortet. Der Flächenbedarf für Regionale Kooperationsstandorte beruht auf dem Monitoring der Ansiedlungen flächenintensiver Betriebe in der Metropole Ruhr im Zeitraum 2005 bis 2010.

Für das gesamte Verbandsgebiet ergab sich in der Vorlage zum Regionalplanentwurf von 2018 ein Flächenbedarf in Höhe von 951 ha, von denen die im Kreis Wesel liegenden sechs Regionalen Kooperationsstandorte (Alpen, Dinslaken, Hünxe, Kamp-Lintfort, Sonsbeck, Voerde) einen Flächenanteil von 324,9 ha aufwiesen. In der Begründung zum vorliegenden Sachlichen Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“ wird die Bedarfsnennung auf 862 ha Nettobedarf reduziert. Da die ausgewiesenen Flächen nicht vollständig rein gewerblich genutzt werden können, wird für Erschließungsflächen etc. ein städtebaulicher Zuschlag von 20 % erforderlich. Nach dem Modell der Siedlungsflächenbedarfsermittlung Ruhr wird zunächst der ermittelte Nettobedarf mit dem Faktor 1,25 erhöht, so dass sich ein Bruttoflächenbedarf von 1.077 ha ergibt. Um die maximalen Flächenkontingente für den maximalen Bedarfsrahmen festzulegen, wird der Bruttoflächenbedarf um weitere 20 % erhöht. In Summe ergibt sich damit ein maximaler Flächenbedarf für regionale Kooperationsstandorte im Verbandsgebiet von 1.290 ha. Der Sachliche Teilplan weist 24 Standorte im Verbandsgebiet aus, die zusammen 1.260 ha Bruttofläche aufweisen. Hiervon befinden sich nun verteilt auf die Kooperationsstandorte Alpen, Dinslaken, Hamminkeln, Hünxe, Kamp-Lintfort/Moers und Voerde 432 ha im Kreisgebiet Wesel.

Abweichend von der bisherigen Planung zum Regionalplan Ruhr aus 2018 wird die Mindestgröße für Ansiedlungen von flächenintensiven Industrie- bzw. Gewerbebetrieben von 8 ha auf 5 ha Netto-Grundstücksfläche in den Kooperationsstandorten reduziert. Diese Größenordnung bezieht sich auf die geplante Endausbaustufe des Vorhabens. Ausnahmsweise können auch einzelne Betriebe mit einer Größe von weniger als 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche in den Kooperationsstandorten angesiedelt werden, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- a) Die Ansiedlung erfolgt als Verbund von untereinander in einem funktionalen Zusammenhang stehenden Produktions- oder Dienstleistungseinheiten (Vorhabenverbund), der in seiner Endausbaustufe insgesamt mindestens 5 ha Netto-Grundstücksfläche in Anspruch nimmt.
- b) Bei der Ansiedlung handelt es sich um einen stark emittierenden Betrieb oder einen Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV), der besondere immissionsschutzrechtliche Abstandsforderungen auslöst.
- c) Im Zuge der Entwicklung eines Regionalen Kooperationsstandortes ergeben sich einzelne Restflächen unter 5 ha Netto-Grundstücksfläche.
- d) Die Ansiedlung dient der Sicherung und Erweiterung eines in oder angrenzend an den Standort bestehenden Gewerbe- oder Industriebetriebes.

Planungen und Maßnahmen, die mit dem angestrebten Nutzungszweck der Regionalen Kooperationsstandorte nicht vereinbar sind, sind bauleitplanerisch auszuschließen. Eine Unvereinbarkeit in diesem Sinne liegt insbesondere bei Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten vor.

Stellungnahme:

Die Stadt Voerde ist dem Aufruf des RVR zur Anmeldung von Regionalen Kooperationsstandorten 2017 gefolgt, nachdem das Kraftwerk im Frühjahr 2017 geschlossen wurde. Nach Aussage des RVR bestand für die Stadt Voerde nur eine Chance zur Entwicklung der Fläche, wenn das Areal als Regionaler Kooperationsstandort angemeldet wird. Diese Planung sei nach Aussage des RVR alternativlos. Auf Grundlage dieser Information wurde die Anmeldung vorgenommen und die Eignung der Fläche mit der Aufnahme in die Liste der 24 Standorte durch den RVR bestätigt.

Mit der Stellungnahme vom März 2019 forderte die Stadt Voerde zusammen mit den weiteren Städten und Gemeinden des Kreises Wesel die Mindestgröße von „Regionaler Kooperationsstandorte“ von 8 auf 5 ha zu reduzieren. Die Stadt Voerde begrüßt deshalb, dass der RVR dieser notwendigen Forderung nachgekommen ist. Bei den aufgelisteten Ausnahmen fordert die Stadt Voerde weiterhin, dass die Definition der Ausnahmeregelung für Verbundvorhaben dahingehend verdeutlicht wird, dass auch Verbünde im Sinne von Clustern und Technologieparks hierunter fallen. Dies ist notwendig, um für die momentanen und zukünftigen wirtschaftlichen und strukturellen Entwicklungen gewappnet zu sein und entsprechende Flächenansiedlungen ermöglichen zu können.

Die explizit genannten Ausschließungsgründe sind nachvollziehbar. Allerdings wird die Formulierung "gesundheitliche Zwecke" dahingehend interpretiert, dass medizinische Zwecke, z.B. die Ansiedlung einer Spezialklinik mit angehängten Forschungseinrichtungen und Start-Up-Unternehmen, zulässig

ist, zumal sie die Hauptkriterien einer Regionalen Kooperationsfläche erfüllen. Ein entsprechendes Entwicklungsszenario hat die Stadt Voerde gemeinsam mit den Flächeneigentümern unter dem Arbeitstitel "RheinCampus Möllen" bereits erarbeitet.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ sieht genauso wie der ursprüngliche Entwurf zum Regionalplan Ruhr bezüglich der Erreichbarkeit der Endausbaustufe keine zeitliche Begrenzung vor. Dies wird ebenfalls begrüßt, da dadurch die Möglichkeit gegeben ist, dass sich Unternehmen entsprechend entwickeln können. Jedoch fordert die Stadt Voerde (Niederrhein), dass die Erläuterung zu diesem Ziel dahingehend ergänzt wird, dass eine Ansiedlung auf einem „Regionalen Kooperationsstandort“ auch dann möglich ist, wenn das Projekt in mehreren Bauabschnitten verwirklicht wird – auch wenn die einzelnen Bauabschnitte noch nicht zeitlich bestimmt werden können.

Wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr vorgetragen, hält die Stadt Voerde die Herleitung des Flächenbedarfs, im vorliegenden Fall auch für die Regionalen Kooperationsstandorte, an Hand einer Fortschreibung von Daten aus dem Stützzeitraum 2005 - 2010 für nicht nachvollziehbar und rechtlich angreifbar. Im Sinne der Verpflichtung zur Erarbeitung einer rechtssicheren Arbeitsgrundlage ist diese weitere Vorgehensweise trotz der vielfach geäußerten Kritik in der Beteiligungsphase zum Regionalplan Ruhr in 2018/2019 nicht nachvollziehbar. Begründet wird dieses Vorgehen mit den zum Zeitpunkt der Grundlagenermittlung für den Entwurf des Regionalplan Ruhr verfügbaren Daten. Die Beibehaltung wird mit der Vermeidung sonst erforderlicher arbeitsintensiver Verfahrensschritte und umfänglichen Planüberarbeitungen begründet. Angesichts der Dauer des gesamten Verfahrens erscheint die Argumentation für die Stadt Voerde nicht stichhaltig. Die Stadt Voerde fordert nach Rechtskraft des Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ die Anpassung des Stützzeitraumes und der damit ermittelten Bedarfe und zwar bevor ein überarbeiteter Entwurf des Gesamtplanes Regionalplan Ruhr vorgelegt wird.

IV. Die 24 Regionalen Kooperationsstandorte

IV.e Steag-Fläche in Voerde-Möllen

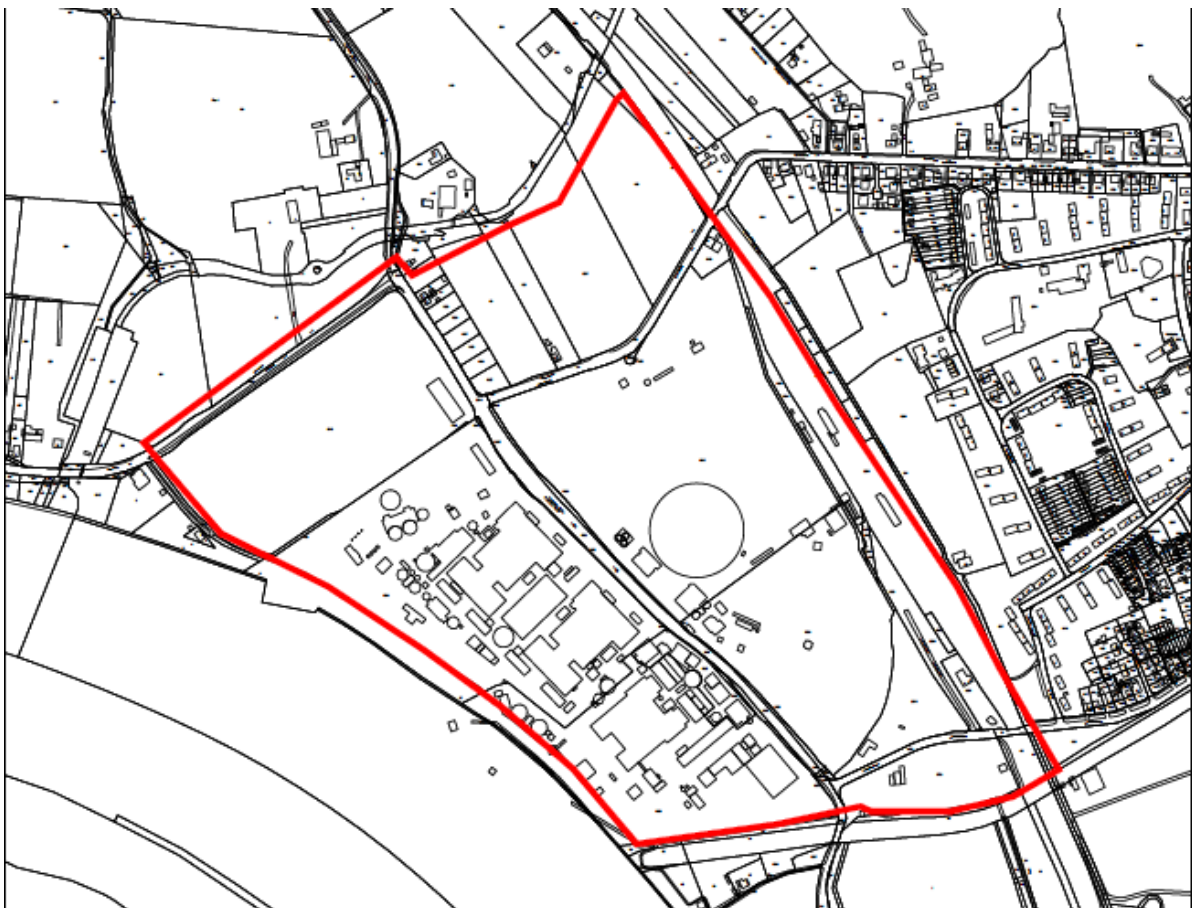
In der Beschreibung des Standortes wird auf die besondere Lagegunst des Standortes durch die trimodale Anbindung verwiesen. Allerdings wird auch erkannt, dass die Trimodalität zwar vorhanden, aber nicht uneingeschränkt nutzbar ist. Insbesondere die verkehrliche Erschließung in Richtung Autobahn durch den Ortsteil Möllen ist nicht verkehrsgünstig, insbesondere bei industriellen oder gewerblichen Schwerlastverkehr,

zu beurteilen. Weiterhin wird festgestellt, dass die baulichen Anlagen noch nicht zurückgebaut sind. Die Nähe zum Ortsteil Möllen erfüllt einerseits die Vorgabe des Ziel 6.3-3 LEP NRW (Siedlungsanbindung), beinhaltet aber andererseits auch die Problematik einer Beachtung des Abstandserlasses NRW.

Stellungnahme:

Wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr vom März 2019 begrüßt die Stadt Voerde weiterhin die grundsätzliche Ausweisung des ehemaligen Kraftwerkstandortes als regionaler Kooperationsstandort, da es sich hierbei nicht um die einfache Ausweisung eines Gewerbegrundstückes handelt, sondern um eine freiflächenschonende Weiterführung einer brachgefallenen Fläche.

Zunächst weist die Stadt Voerde (Niederrhein) darauf hin, dass die zeichnerische Darstellung von der bisherigen Planung des Regionalen Kooperationsstandortes von 2018 abweicht. In der aktuellen Darstellung ist die Fläche im südöstlichen Bereich zum ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) des Ortsteils Möllen hin erweitert worden. Es wird davon ausgegangen, dass weiterhin die Eisenbahnlinie die östliche Grenze des Regionalen Kooperationsstandortes darstellt.



Die Eigentümer des aufgegebenen Kraftwerkstandortes haben in enger Kooperation mit der Stadt Voerde die Zeit seit der abgegebenen Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr im März 2019 intensiv genutzt, um den Standort für Investoren und eine damit verbundene zukünftige Nutzung interessant zu machen. Hierzu wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellt und mit den politischen Gremien sowie der Bevölkerung der Stadt Voerde diskutiert.

Wie sich aus der Begründung des RVR ergibt, ist der von der Stadt Voerde angemeldete Regionale Kooperationsstandort des ehemaligen Kraftwerkes aus diversen Blickpunkten für eine solche Flächenausweisung prädestiniert. Der Standort gehört zu den 6 größten Standorten der Planung und trägt damit auch besonders zur Sicherstellung des Flächenangebotes an Regionalen Kooperationsstandorten im gesamten Verbandsgebiet bei. Er ist als einer der wenigen Standorte trimodal angebunden. Allerdings muss zur sachgerechten Einordnung angemerkt werden, dass die Herstellung eines Gewässeranschlusses nur mit einem erheblichen finanziellen Aufwand möglich sein wird, der dann zusätzlich große Teile der Flächen des Kooperationsstandortes in Anspruch nehmen würde. Weiterhin wird für den Standort Voerde anerkannt, dass durch die Planung eine aufgegebene industrielle Nutzung einer neuen zukunftsorientierten Nutzung zugeführt und damit die Freiflächen des Außenbereichs geschont werden.

Der ehemalige Kraftwerksstandort Voerde gehört zu den 8 Standorten, die aufgrund ihrer vorherigen Nutzung keinen Freiraum in Anspruch nehmen. Mit einer Gesamtfläche von 363 ha (31 %) sorgen diese Standorte für eine verbesserte Bilanz bei der Freiflächeninanspruchnahme im gesamten Sachlichen Teilplan der Regionalen Kooperationsstandorte. Die Stadt Voerde leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange und Begrenzung der negativen Umweltauswirkungen.

Ziel der Stadt Voerde ist es, die Vorteile des Standortes mit seiner besonderen Lagequalität in direkter Rheinlage und die Erwartungen der Regionalplanung einerseits mit den Vorstellungen der Eigentümer, der politischen Gremien und der Bevölkerung andererseits an eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung für diese industrielle Brachfläche zusammenzuführen und bauleitplanerisch zu entwickeln. Hierzu muss der Standort differenziert betrachtet werden.

Die in der Stadt Voerde den politischen Gremien und der Bevölkerung vorgestellte Machbarkeitsstudie orientierte sich auf der gesamten Fläche an dem Ziel eine zukunftsorientierte Nutzung zu entwickeln, die flächenintensiv ausgerichtet und trotzdem innovativ ist. Dabei sollen auch die strategischen Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Voerde Berücksichtigung finden. Die nachfolgende Diskussion ergab, dass eine reine Gewerbeentwicklung keine

Mehrheit in der Voerder Bevölkerung und auch nicht in den politischen Gremien finden wird. Die besonderen Qualitäten des Standortes bieten nicht nur Vorteile für eine gewerbliche Nutzung. Vielmehr wurde mehrfach gefordert, die hervorragenden Lagequalitäten für eine anteilige Wohnflächenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Über allen steht die grundsätzliche Problematik, dass jede Entwicklung unter dem Vorbehalt einer wirtschaftlichen Tragfähigkeit liegt. Weder aus dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen noch aus dem Programmen der Städtebauförderung inklusive EU-Programmen sind Zuwendungen möglich. Die Eigentümer dürften daher nur unter der Voraussetzung einer Eigenwirtschaftlichkeit und Kompensation der hohen Abriss- und Entsorgungskosten in der Lage sein, die Flächen frei zu räumen und zu entwickeln.

Das Jahr 2020 wurde von den Eigentümern des aufgegebenen Kohlekraftwerkes und der Stadt Voerde in Fortsetzung der engen Kooperation dazu genutzt, durch ein gesondertes Gutachten als allgemeines Konzept zur wirtschaftlichen Abbildungsmöglichkeiten des Standortes in Kombination von gewerblichen Aspekten und Wohnungsmarktgesichtspunkten durch ein Fachbüro prüfen zu lassen. Die Ergebnisse des Büro Drees & Sommer (Köln) wurden dem Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde in einer Sondersitzung am 12.11.2020 vorgestellt. Das Gutachten belegt unter anderem mit Berücksichtigung der RuhrFIS Datenermittlung aus 2017, dass die Stadt Voerde in den nächsten 20 Jahren einen zusätzlichen Wohnraumbedarf von rund 1.200 Wohneinheiten haben wird. Der Bedarf an Wohnbauland kann auf den bisher ausgewiesenen Flächen nur zum Teil befriedigt werden. Darüber hinaus stehen viele im privaten Besitz befindliche Flächen dem Markt nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus weist das Gutachten des Büros Drees & Sommer nach, dass der Wohnflächenbedarf insgesamt im Kreis Wesel und insbesondere durch die zunehmenden Zuwanderungen aus den Ruhrgebietsstädten an den Rand des Verbandsgebietes zunimmt. Dem stehen im Kreis Wesel keine ausreichenden Wohnflächenangebote gegenüber, so dass auch für diese Situation der Standort ein Angebot darstellen kann.

Weiterhin verfügt die Stadt Voerde über eine sehr gute Anbindung des schienengebundenen öffentlichen Personennachverkehrs (ÖPNV), der eine direkte Erreichbarkeit zum Beispiel des Hauptbahnhofs Düsseldorf in 35 Minuten erlaubt. Der Bahnhof Voerde ist vom Standort des ehemaligen Kraftwerkes mit einem E-Bike in 10 Minuten zu erreichen. Diese gute Anbindung des schienengebundenen öffentlichen Personennachverkehrs dürfte sich noch deutlich verbessern, wenn die zurzeit vom Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie die Reaktivierung zur „Walsumbahn“ bzw. „Spellener Bahn“ für den Personennahverkehr positiv bewertet. Die vergleichsweise niedrigen Baulandpreise haben in den letzten eineinhalb

Jahren, also im Zeitraum seit der letzten Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr, zu einer Verfünffachung der Warteliste nach Wohnbauland bei der Stadt Voerde geführt. Die Investorentour der Businessmetropole Ruhr hat vor wenigen Wochen das Interesse an dem Voerde Standort gezeigt. Hierbei wurde wiederum Interesse an einer angedachten Wohnbebauung geäußert und dabei die besondere Lagequalität am Rhein hervorgehoben.

Wie In der Beschreibung des Standortes richtig festgestellt wurde, sind die erheblichen Baumassen der aufgegebenen Kraftwerknutzung noch nicht zurückgebaut. Es ist bei allen Beteiligten in der Stadt Voerde vollkommen unbestritten, dass die baulichen Anlagen kurzfristig beseitigt werden müssen, damit die Stadt Voerde und insbesondere der Ortsteil Möllen ein neues Gesicht erhält. Angesichts der Größe der Anlagen ist ein erheblicher wirtschaftlicher Aufwand der Eigentümer erforderlich, um durch einen Rückbau die beplante Fläche einer neuen Nutzungsmöglichkeit, wie im Sachlichen Teilplan vorgesehen, zuzuführen. Aufgrund fehlender rechtlicher Rückbauverpflichtungen genießt die Zusammenarbeit mit den Eigentümern höchste Priorität. Ohne eine verlässliche Darstellung der Wirtschaftlichkeit einer Gesamtplanung wird die Fläche trotz Ausweisung im Sachlichen Teilplan Regionaler Kooperationsstandort zum Regionalplan Ruhr nicht umgesetzt werden können. Dies bedeutet, dass der Kooperationsstandort in einer Größenordnung von 60 ha dem Markt und damit auch den angestrebten Kooperationen nicht bzw. nur stark eingeschränkt zur Verfügung stehen wird. Dies kann nicht im Interesse des Regionalverband Ruhr liegen.

Hieraus ergibt sich ein Alleinstellungsmerkmal für den Regionalen Kooperationsstandort Voerde, denn es ist der einzige Standort, der mit einer solchen Vorbelastung ausgestattet ist. Es handelt sich weiterhin um den einzigen ehemaligen Kraftwerksstandort, der aufgrund der frühzeitigen Einstellung des Betriebes kurzfristig für eine Folgenutzung zur Verfügung steht. Hierbei kann sich eine gute städtebauliche Lösung, die insbesondere den Aspekt der Lagegunst am Rhein berücksichtigt, zu einem Leuchtturmprojekt für die weiteren folgenden Kraftwerksstandorte entwickeln.

Darüber hinaus wird in den Ausführungen anerkannt, dass die Siedlungsnähe zum Ortsteil Möllen die Einhaltung von Abstandsklassen nach dem Abstanderlass NRW erfordert. Regionale Kooperationsstandorte sind eher für Betriebe der Abstandsklasse 5 und niedriger ausgelegt, so dass ein Abstand von mindestens 300 m zum Allgemeinen Siedlungsbereich des Ortsteils Möllen einzuhalten wäre. Diese Einschränkung betrifft die Fläche zwischen den Bahngleisen und Frankfurter Straße fast vollständig. Grundsätzlich besteht in der Bauleitplanung zwar die Möglichkeit, Lösungen für diese Gemengelage in Form von Ausnahmeregelungen zu erstellen. Allerdings unterliegen diese bereits in der Planerstellung erheblichen Abstimmungen mit den Fachbehörden.

In der praktischen Anwendung zum Zeitpunkt der Bauantragstellung stellen solche erhöhten Anforderungen für einen Investor eher ein Hemmnis dar. Vor Inanspruchnahme der in den textlichen Festsetzungen formulierten Ausnahmen muss die Wohngebietsverträglichkeit der gewerblichen Nutzung über Immissionsschutzgutachten im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Erfahrungen mit solchen Festsetzungen im Bebauungsplan-Nr. 114 „Ehemalige Werkfläche Babcock“ bestätigen die Probleme mit der Umsetzung in die Praxis.

Im Ergebnis der erörterten Problemstellung aus Sicht der Wirtschaftlichkeit und des Immissionsschutzes verbleibt somit eine gewerbliche Fläche östlich der Frankfurter Straße, die weitestgehend freigeräumt und damit kurzfristig nutzbar, aber in der Bauleitplanung schwierig umzusetzen ist. Das westlich der Frankfurter Straße gelegene Areal, das die Abstandsproblematik nicht aufwirft, steht aber erst dann zur Verfügung, wenn die bestehenden Baumassen beseitigt sind. Diese beiden Flächen ergeben zusammen den deutlichen Hauptteil des ausgewiesenen Regionalen Kooperationsstandortes am Standort in Voerde.

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse des Büro Drees & Sommer hat hierzu eine Standortverteilung vorgeschlagen, die einerseits weiterhin den Anspruch an einen Regionalen Kooperationsstandort gerecht wird, aber darüber hinaus auch einen Wirtschaftlichkeitsnachweis erst über die Ausweisung eines anteiligen Wohngebietes hervorhebt. Da die Wohnnutzung nicht mit den Zielformulierungen des Sachlichen Teilplans vereinbar ist, bleibt aus Sicht der Stadt Voerde nur die Möglichkeit, den Geltungsbereich des Standortes im nördlichen Bereich um ein Drittel zu reduzieren.

Hierdurch entsteht eine Teilfläche, die nicht mehr als Regionaler Kooperationsstandort ausgewiesen wäre. Da es sich um einen Sachlichen Teilplan für 24 Standorte handelt, würde diese reduzierte Fläche weiterhin die Ausweisung als GIB „Kraftwerksstandort“ nach dem Gebietsentwicklungsplan 99 rechtlich behalten. Bei Beibehaltung dieser bisherigen Ausweisung ist aber eine Umsetzung nicht mehr möglich, so dass eine nicht umsetzbare Planung auf Ebene der Regionalplanung ausgewiesen wäre. Da dieser Zustand nicht zielführend ist, beantragt die Stadt Voerde die Ausweisung einer Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für den nördlichen Teil der bisher als Regionaler Kooperationsstandort angemeldeten Fläche.

Der Allgemeine Siedlungsbereich übernimmt dabei nach Vorstellung der Stadt Voerde auf einer Fläche von ca. 20 ha weitestgehend die Pufferfunktion als Übergang zur gewerblichen Nutzung des Regionalen Kooperationsstandortes. Dabei kann diese Pufferfunktion auf der vorgesehenen ASB-Fläche aber nicht derart ausgebildet sein, dass der Regionale Kooperationsstandort frei von den Erfordernissen des Absterberlasses NRW gestellt wird. Vielmehr leistet der

ASB-Bereich einen Beitrag mit den verschiedenen Nutzungen, Grünflächen und Verkehrsanbindungen, um damit auf den verbleibenden ca. 40 ha umfassenden Regionalen Kooperationsstandort, die Entwicklungsmöglichkeiten des Sachlichen Teilplans „Regionaler Kooperationsstandort zu sichern. Die erforderlichen Einschränkungen werden im Bauleitplanverfahren konkretisiert. In der Folge ist es denkbar, dass zwar weiterhin flächenintensive Nutzungen zugelassen werden können und damit dem Zweck des regionalen Kooperationsstandortes gefolgt wird, aber stark emittierende Betriebe nicht angesiedelt werden können.

Im Ergebnis würde damit eine städtebauliche Entwicklung erreicht, die einerseits die wirtschaftliche Grundlage für die Eigentümer des ehemaligen Kraftwerkstandortes wesentlich verbessert und damit den Rückbau der baulichen Anlagen erst ermöglicht und andererseits dem Regionalverband Ruhr einen kurzfristig nutzbaren Standort zusichert, der in dieser verbleibenden Flächengröße weiterhin im Mittel aller 24 Standorte liegt.