



Bezirksregierung Münster Bezirksplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755

Fax: 0251/411-81755

E-Mail: geschaeftsstelle@brms.nrw.de

Sitzungsvorlage 60/2009

23. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, - Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in Wohnsiedlungsbereich (WSB) auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck

- Aufstellungsbeschluss-

Berichterstatter: Bezirksplanerin Diana Evert

Bearbeiter: Regierungsbeschäftigter Dr. Michael Wolf

Tel.: 0251-411-1795

Regierungsbeschäftigte Annette Wilken

Tel.: 0251-411-1628

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

TOP 4 der Sitzung der Strukturkommission am 07.12.2009

TOP 4 der Sitzung des Regionalrates am 14.12.2009

Beschlussvorschlag

Der Regionalrat beschließt gem. § 20 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW die Aufstellung der 23. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Münsterland auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck, entsprechend der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1).

für die Strukturkommission:

Zustimmung

Kenntnisnahme

für den Regionalrat:

Zustimmung

Kenntnisnahme

Begründung

1. Anlass und Gegenstand der Planung

Anlass für diese Regionalplanänderung sind der anhaltende Strukturwandel und die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Saerbeck für den Bereich westlich angrenzend an den Ortskern / nördlich der B 475.

Für weitere Informationen zum Anlass und Gegenstand dieser Änderung des Regionalplanes wird auf die Sitzungsvorlage 47/2009 verwiesen.

Eine Änderung der zeichnerischen Darstellung (*Anlage 1*) gegenüber dem Erarbeitungsbeschluss ist nicht erforderlich.

2. Verfahrensablauf

2.1 Erarbeitungsbeschluss

Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 die Erarbeitung der 23. Änderung des Regionalplans des Regierungsbezirks Münster „Teilabschnitt Münsterland“ zur Umwandlung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) in einen Wohnsiedlungsbereich (WSB) auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck beschlossen.

Die Zahl der Beteiligten wurde auf die unmittelbar betroffenen begrenzt und die Beteiligungsfrist auf einen Monat festgesetzt.

2.2 Behördenbeteiligung gem. § 14 (2) LPIG

Mit Schreiben vom 01.10.2009 wurden die Beteiligten (*Anlage 3*) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 09.11.2008. Von den 20 beteiligten Stellen und Institutionen äußerten sich 11 innerhalb der vom Regionalrat beschlossenen Frist.

Sieben Beteiligte haben keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zum Verfahren vorgebracht. Ein Beteiligter gab Hinweise für die nachfolgenden Bauleitplanungen ab und drei Beteiligte äußerten Anregungen und Bedenken.

Die Bezirksplanungsbehörde hat allen Beteiligten eine Zusammenstellung der Stellungnahmen und die Vorschläge der Bezirksplanungsbehörde zum Ausgleich der Meinungen zugesandt (*Anlage 2*).

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Meinungsausgleichsvorschlägen führte zu dem Ergebnis, dass ein Meinungsausgleich erzielt werden konnte. Im Einvernehmen mit den Beteiligten wurde daher auf die Durchführung eines förmlichen Meinungsausgleichstermins gemäß § 20 Abs. 4 Landesplanungsgesetz verzichtet.

2.3 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 14 Abs. 3 LPIG

Der Entwurf zur Änderung des Regionalplanes wurde beim Kreis Steinfurt und bei der Bezirksregierung Münster öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt für den Re-

gierungsbezirk Münster vom 09. Oktober 2009, Nummer 41 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen in der Zeit vom 23.10.2009 bis einschließlich 23.11.2009 ausliegen und Anregungen und Bedenken in dieser Zeit abgegeben werden können.

Innerhalb dieser Frist wurden weder beim Kreis Steinfurt noch bei der Bezirksregierung Münster Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2.4 Beteiligung eines anderen Staates (gem. § 14 (4) LPIG)

Da nicht mit Landesgrenzen überschreitenden Auswirkungen zu rechnen ist, war die Beteiligung anderer Staaten entbehrlich.

3. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Da es sich hier um eine Änderung der Darstellung eines GIB in einen WSB für einen bauleitplanerisch gesicherten und überwiegend bereits baulich genutzten Bereich handelt, werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Entsprechend Art. 3 Abs. 1 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.1.2001 i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 LPIG ist die Durchführung einer SUP nur für die Pläne erforderlich, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Da hier keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, verzichtete die Bezirksplanungsbehörde auf die Durchführung einer SUP.

4. Regionalplanerische Bewertung

Die künftigen gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeiten werden sowohl von der Gemeinde Saerbeck als auch von der Bezirksplanungsbehörde ausschließlich im Bereich des bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes im Norden der Ortslage gesehen.

Aus Sicht der Bezirksplanungsbehörde sind daher die städtebaulichen Zielsetzungen für den Bereich der 23. Änderung des Regionalplanes nachvollziehbar und angesichts der bereits vorhandenen Nutzungen folgerichtig.

5. Weiteres Verfahren

Dem Regionalrat des Regierungsbezirks Münster wird empfohlen, der 23. Änderung des Regionalplanes zuzustimmen.

Nach Fassung eines Aufstellungsbeschlusses wird die Planung umgehend dem Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie als zuständige Landesplanungsbehörde zur Genehmigung nach §20 (6) LPIG vorgelegt.

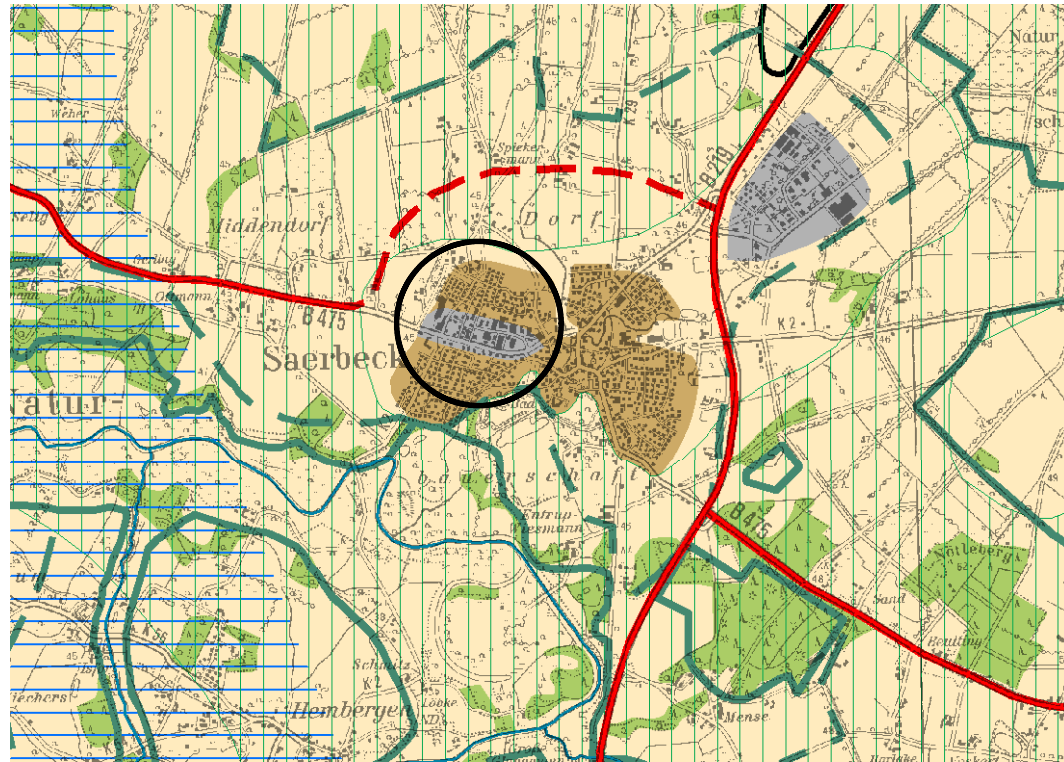
Nach der Genehmigung erhält die Planänderung mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung Rechtskraft. Die genehmigte Planänderung und die Begründung wird anschließend gem. § 14 Abs. 6 LPIG öffentlich ausgelegt.

Regierungsbezirk Münster

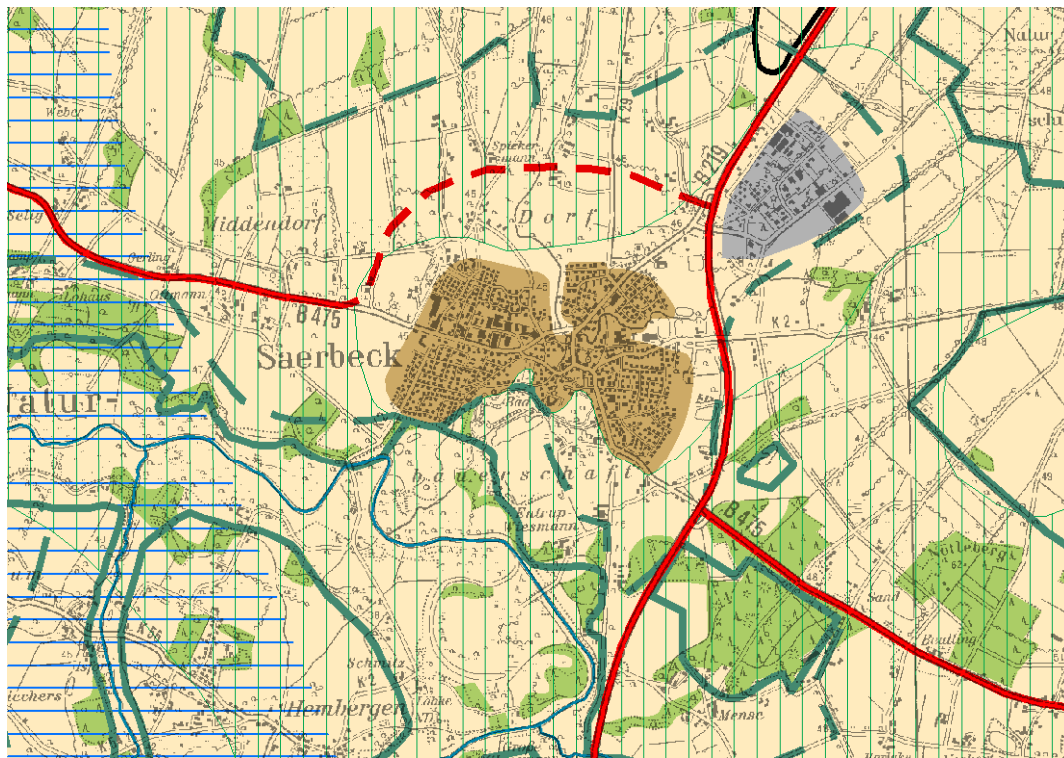
23. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Umwandlung eines GIB in ein WSB auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck

-Aufstellungsbeschluss -

bisher gültiger Regionalplan



Änderungsentwurf Stand: 14.12.2009



Planzeichen

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">  1. Wohnsiedlungsbereiche  WSB für standort- und zweckgebundene Nutzung  2. Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche  Bereiche für standortgebundene Anlagen  Gebiete für flächenintensive Großvorhaben gemäß Landesentwicklungsplan VI  3. Agrarbereiche  4. Waldbereiche  5. Bereiche für die Wasserwirtschaft  Wasserflächen  Bereiche zum Schutz der Gewässer  7. Erholungsbereiche  8. Freizeit- und Erholungsschwerpunkte  9. Bereiche für den Schutz der Natur  10. Bereiche für den Schutz der Landschaft  11. Bereiche für die besondere Pflege und Entwicklung der Landschaft  12. Bereiche für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen  13. Bereiche für Aufschüttungen  14. Bereiche und Standorte für besondere öffentliche Einrichtungen  Hochschulstandorte  Standorte für Einrichtungen des Krankenhauswesens von regionaler Bedeutung  15. Standorte für Versorgungsanlagen einschließlich Kraftwerkstandorte gemäß Landesentwicklungsplan VI und für Anlagen der Behandlung oder Beseitigung von Abwasser sowie für Abfallbehandlungsanlagen und Abfallbeseitigungsanlagen  Konventionelles Kraftwerk  Kern- oder konventionelles Kraftwerk  Umspannwerk  Wasserwerk  Kläranlage  Abfallbehandlungs- oder -beseitigungsanlage | <ul style="list-style-type: none">  16. Verkehrsnetz  Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr  Bestand, Bedarfsplanmaßnahme  Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung  Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr  Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung  Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)  Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte  Eisenbahnstrecke vorwiegend für den großräumigen Schnellverkehr und überregionalen Verkehr  Eisenbahnstrecke vorwiegend für den regionalen Verkehr  Wasserstraßen  Häfen  17. Standorte für Flugplätze unter Angabe des Flugplatzgeländes  Verkehrsflughafen  Landeplatz  Segelfluggelände  Start- und Landebahn  Flugplatzgelände  Lärmschutzgebiete gemäß LEP IV unter Angabe der Lärmschutzzonen  19. Bereiche für besondere öffentliche Zwecke  20. Grenzen  Regierungsbezirksgrenze  Kreisgrenze  Gemeindegrenze  Sonstige Darstellungen  Windeignungsbereiche |
|--|---|

23. Änderung des Regionalplanes Münster, TA ML

Umwandlung von GIB in WSB auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck (2-Spalter)

Stellungnahmen (Anregungen, Bedenken und Hinweise)	Ausgleichsvorschläge
Beteiligter: 046 Bürgermeister Emsdetten	Anregung: 001
Zu der o. g Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland werden seitens der Stadt Emsdetten keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 048 Bürgermeister Hörstel	Anregung: 001
Gegen die geplante 23. Änderung des Regionalplanes werden von der Stadt Hörstel zu vertretende Belange nicht berührt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 067 Bürgermeister Saerbeck	Anregung: 001
Zu dem im Betreff genannten Verfahren zur 23. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, - Umwandlung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in Wohnsiedlungsbereich (WSB) auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck werden seitens der Gemeinde Saerbeck keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 119 Landesumwelt (LANUV)	Anregung: 001
<p>Mit Bezugsschreiben bitten Sie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) um Abgabe einer Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Das LANUV hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umwandlung des GIB in einen Wohnsiedlungsbereich.</p> <p>Die zu erweiternde Fläche im bestehenden Gewerbegebiet im Norden von Saerbeck ist sowohl in ihrer Größe, als auch in ihrer Lage nicht genau definiert worden, so dass von einer Inanspruchnahme weiterer Freiflächen in</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Umwandlung des bestehenden GIB in einen WSB bzw. ASB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Norden von Saerbeck ist nicht Gegenstand dieser 23. Änderung des Regionalplanes. Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf noch vorhandenen Flächenreserven</p>

23. Änderung des Regionalplanes Münster, TA ML

Umwandlung von GIB in WSB auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck (2-Spalter)

Stellungnahmen (Anregungen, Bedenken und Hinweise)	Ausgleichsvorschläge
<p>dem zum Teil mit Hecken gut strukturierten Gebiet auszugehen wäre. Dies entspricht nicht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und eine weitere Ausdehnung in den Freiraum wäre hier nicht wünschenswert. Würde aber der neu zu ermittelnde Flächenbedarf lediglich auf eine Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes hinaus laufen, könnte dem Vorhaben ohne Bedenken zu gestimmt werden.</p>	<p>innerhalb des bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes. Im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Regionalplanes wird eine bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes geprüft.</p>
<p>Beteiligter: 108/118 Landwirtschaftskammer NRW Anregung: 001</p>	
<p>Gemäß § 14 (2) Landesplanungsgesetz wird bezüglich des og. Planvorhabens folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Westlich des Planbereichs liegen am Westrand der Ortslage Saerbeck mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Auf den Bestandsschutz einschließlich der möglichen Entwicklung der Betriebe wird hingewiesen.</p> <p>Durch die geänderte Nutzung (Wohnsiedlungsbereich statt Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich) sind möglicherweise größere Immissionschutzabstände einzuhalten.</p> <p>Dies ist im Einzelfall bzw. im Zusammenhang mit den nachfolgenden Planungsschritten zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zuständigkeitshalber an die Gemeinde Saerbeck weitergeleitet.</p>
<p>Beteiligter: 109 Landesbetrieb Wald und Holz NRW Anregung: 001</p>	
<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligter: 115 Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Anregung: 001</p>	
<p>Mit der oben genannten Regionalplanänderung sind wir grundsätzlich einverstanden. Mit dieser Regionalplanänderung sollen insbesondere die Vor-</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung zur Umwandlung des bestehenden GIB in einen WSB bzw. ASB wird zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung des Regionalplanes Münster, TA ML

Umwandlung von GIB in WSB auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck (2-Spalter)

Stellungnahmen (Anregungen, Bedenken und Hinweise)	Ausgleichsvorschläge
<p>aussetzungen dafür geschaffen werden, dass für den direkt an den Ortskern angeschlossenen Teil ein zentraler Versorgungsbereich festgesetzt werden kann.</p> <p>Wir erlauben uns, im Kontext mit dieser Regionalplanänderung auf zwei Dinge hinzuweisen.</p> <p>Zum einen muss dieser Verlust von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von der Gemeinde Saerbeck im künftigen Verfahren zum Regionalplan Münster, Teilabschnitt Münsterland (bei der Flächenbedarfsproblematik) berücksichtigt werden. Für den aufgegebenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ist an anderer Stelle in vergleichbarer Größe GIB neu darzustellen.</p> <p>Zum anderen weisen wir auf Folgendes hin: Da das Plangebiet insbesondere im westlichen Bereich im Bestand durch vorhandene „klassische“ Gewerbebetriebe gekennzeichnet ist, darf dies nicht dazu führen, dass der betreffende (westliche) Planbereich bauleitplanerisch als W umgesetzt wird. Hier muss es bei G bzw. M bleiben. Aus WSB im Regionalplan muss im Bauleitplan G bzw. M entwickelt werden können.</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens zur der Fortschreibung des Regionalplanes wird eine bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes geprüft.</p> <p>Die vorhandenen Betriebe genießen Bestandsschutz. Zudem steht die Darstellung eines ASB im Regionalplan der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan nicht entgegen.</p> <p>Der Hinweis zur Bauleitplanung wird zuständigkeithalber an die Gemeinde Saerbeck weitergeleitet.</p>
<p>Beteiligter: 117 Handwerkskammer Münster</p>	<p>Anregung: 001</p>
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Stellungnahme zur 23. Änderung des Regionalplanes.</p> <p>Auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck soll ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in ein Wohnsiedlungsbereich umgewandelt werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes erfolgen. Sofern der aufgegebenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich in vergleichbarer Größe und Qualität an anderer Stelle</p>	<p>Eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Norden von Saerbeck ist nicht Gegenstand dieser 23. Änderung des Regionalplanes. Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf noch vorhandene Flächenreserven innerhalb des bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens zur der Fortschreibung des Regionalplanes wird eine bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes geprüft.</p>

23. Änderung des Regionalplanes Münster, TA ML

Umwandlung von GIB in WSB auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck (2-Spalter)

Stellungnahmen (Anregungen, Bedenken und Hinweise)	Ausgleichsvorschläge
neu ausgewiesen wird, erklären wir unser Einverständnis zur geplanten Änderung des Regionalplanes.	
Beteiligter: 123-1 Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V. Anregung: 001	
<p>Gegen die vorgesehene Änderung des Regionalplanes für den dargestellten Bereich der Gemeinde Saerbeck, der von einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in einen Wohnsiedlungsbereich (WSB) umgewandelt werden soll, bestehen aus der Sicht des Einzelhandelsverbandes keine Bedenken oder Änderungswünsche.</p> <p>Die angestrebte Umwandlung entspricht den auch im Einzelhandelskonzept erarbeiteten Anregungen, die den bereits erfolgten Entwicklungen und Veränderungen auf diesem Gebiet Rechnung tragen.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 154 Landesbetrieb Straßen NRW Anregung: 001	
Gegen die geplante Änderung des Regionalplanes bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligter: 275-2 WE Steinfurt Anregung: 001	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.10.2009.</p> <p>Gegen die v.g. Maßnahme bestehen seitens der WEST keine Bedenken. Die vorgetragene Argumentation zur planerischen Umwandlung des bisherigen Industrieansiedlungsbereiches erscheint plausibel und nachvollziehbar. Zukünftige Ansiedlungsmöglichkeiten für Industriebetriebe sind im nördlichen Bereich der Gemeinde Saerbeck in dem Gewerbe- und Industriegebiet „Schulkamp“ möglich.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

23. Änderung des Regionalplanes auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck

Umwandlung eines GIB in einen WSB

Beteiligtenliste (gem. § 1 Abs. 4 der 2. DVO zum LPIG)

Nr.	Name	Postfach / Straße	PLZ / Ort
045	Landrat	Postfach	48563 Steinfurt
046	Bürgermeister	Postfach 12 54	48270 Emsdetten
047	Bürgermeister	Postfach 16 64	48255 Greven
048	Bürgermeister	Postfach 20 63	48469 Hörstel
050	Bürgermeister	Postfach 15 65	49465 Ibbenbüren
055	Bürgermeister	Zum Kahlen Berg 2	49545 Tecklenburg
058	Bürgermeister	Postfach 11 48	49546 Ladbergen
067	Bürgermeister	Ferrières-Str. 11	48369 Saerbeck
119	Landesumweltamt NRW (LANUV)	Leibnizstr. 10	45659 Recklinghausen
108	Direktor der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen als Landesbeauftragter z.H. H. Helmer	Nevinghoff 40	48147 Münster
109	Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Zentrale-	Albrecht-Thaer Str. 34	48147 Münster
115	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	Postfach 40 24	48022 Münster
117	Handwerkskammer Münster	Postfach 34 80	48019 Münster
118	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen Bezirksstelle für Agrarstruktur Münster z.H. H. Siebelmann	Borkener Straße 25	48653 Coesfeld
123 -1	Einzelhandelsverband Westfalen - Münsterland e.V. Geschäftsstelle Münster	Weseler Str. 316 c	48163 Münster
149	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband NRW e.V.	Ripshorster Straße 306	46117 Oberhausen
150	Naturschutzbund Deutschland Landesverband NRW e.V.	Ripshorster Straße 306	46117 Oberhausen
151	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V.	Ripshorster Straße 306	46117 Oberhausen
154	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Münster – z.H. H. Ebbeskotte	Postfach 4669	48026 Münster
275 -2	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH	Tecklenburger Str. 8	48565 Steinfurt