



# Bezirksregierung Münster Bezirksplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755 Fax.:0251/411-1751 eMail:geschaeftsstelle@bezreg-muenster.nrw.de

## Sitzungsvorlage 47/2009

**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**

### - Erarbeitungsbeschluss-

Berichterstatter: Regierungsvizepräsidentin Dorothee Feller-Elverfeld

Bearbeiter: Regierungsbeschäftigter Dr. Michael Wolf  
Tel.: 0251-411-1795  
Regierungsbeschäftigte Annette Wilken  
Tel.: 0251-411-1628

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

- TOP 6 der Sitzung der Strukturkommission am 21.09.2009**
- TOP 8 der Sitzung des Regionalrates am 28.09.2009**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Regionalrat beschließt gemäß § 20 (1) LPIG die Erarbeitung der 23. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck.
2. Die in der Anlage 2 aufgeführten Beteiligten werden gem. § 14 (2) LPIG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist, innerhalb der die Beteiligten Anregungen und Bedenken vorbringen können, wird auf 1 Monat festgesetzt. Weitere Behörden und Stellen können beteiligt werden, wenn es sich im Laufe des Verfahrens als notwendig erweist.
3. Der Öffentlichkeit wird gem. § 14 (3) LPIG beteiligt. Hierzu wird die Regionalplanänderung beim Kreis Steinfurt und bei der Bezirksregierung Münster für die Dauer von 1 Monat öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster bekannt gemacht.

### 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.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplanes Münsterland 1996 befanden sich in dem betroffenen Bereich diverse produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe. Daher wurde seinerzeit der Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt.

Durch die Aufgabe, Verlagerung und Umstrukturierung vieler Betriebe hat zwischenzeitlich ein Strukturwandel in diesem Gebiet eingesetzt. Heute sind hier bereits vielfältige Nutzungen (u.a. nicht störende Gewerbebetriebe, Dienstleister, Wohnhäuser, Einzelhandelsbetriebe), die innerhalb eines Wohnsiedlungsbereiches (WSB)<sup>1</sup> zulässig sind, angesiedelt. Diese vorhandenen Nutzungen lassen eine industrielle Weiterentwicklung dieses Gebietes, wie es in einem GIB landesplanerisches Ziel ist, nicht mehr zu.

Ergänzt wird dieser Strukturwandel durch die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Saerbeck. Unter anderem ist für den direkt an den Ortskern angeschlossene Teil in dem vom Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ ein zentraler Versorgungsbereich vorgesehen, der vor allem Nahversorgungsfunktionen übernehmen soll.

Die v.g. Gründe machen eine Änderung des Regionalplanes zur Darstellung eines Wohnsiedlungsbereichs erforderlich.

### **2. Verkürzung der Beteiligungsfrist und Beschränkung der Beteiligten**

Von der Möglichkeit der Verkürzung der Frist zur Beteiligung wird gem. § 14 (2) Satz 5 LPlG Gebrauch gemacht. Vorgesehen ist eine Beteiligungsfrist von einem Monat. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wird nach § 14 (3) Satz 2 LPlG ebenfalls auf einen Monat festgelegt.

Der Kreis der Beteiligten wird gem. § 1 (4) Plan-VO auf die unmittelbar betroffenen Beteiligten (siehe Anlage 2) beschränkt.

### **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.

---

<sup>1</sup> Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt stellt grundsätzlich noch keine ASB dar. Jedoch sind die im Plan dargestellten Wohnsiedlungsbereiche (WSB) entsprechend ihrer textlichen Zielsetzung einem ASB gleichzusetzen (siehe auch Vorlage Nr. 59/2007, S. 3 zur Regionalratssitzung vom 17.09.2007). Im Rahmen des Verfahrens zur anstehenden Fortschreibung des Regionalplans, Teilabschnitt Münsterland, werden alle Siedlungsbereichsdarstellungen grundsätzlich überprüft und angepasst.

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

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

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

Der in Rede innerörtliche GIB ist aufgrund der vorhandenen und angrenzenden Nutzungen und der damit verbundenen Schutzabstände schon jetzt nicht mehr weiter für industrielle Nutzungen entwickelbar. Noch vorhandene Industriebetriebe innerhalb des Gebietes sind bestandsgeschützt. Sofern Erweiterungswünsche bestehen, wäre das an diesem Standort schon heute wahrscheinlich nicht mehr zulässig, sondern müssten an einen anderen Standort durchgeführt werden.

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.

Innerhalb des planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes nördlich der Ortslage sind noch ausreichend Reserveflächen vorhanden. Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Regionalplanes soll der dargestellte GIB entsprechend der ermittelten Flächenbedarfe erweitert werden.

Aus Sicht der Bezirksplanungsbehörde sind daher die städtebaulichen Zielsetzungen für den Bereich der 23. Änderung des Regionalplanes nachvollziehbar und angesichts der bereits vorhandenen Nutzungen auch folgerichtig. Auch aufgrund einer Entwicklung gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Saerbeck ist die beabsichtigte Änderung des Regionalplanes aus landesplanerischer Sicht vertretbar.

#### **5. Weiteres Verfahren**

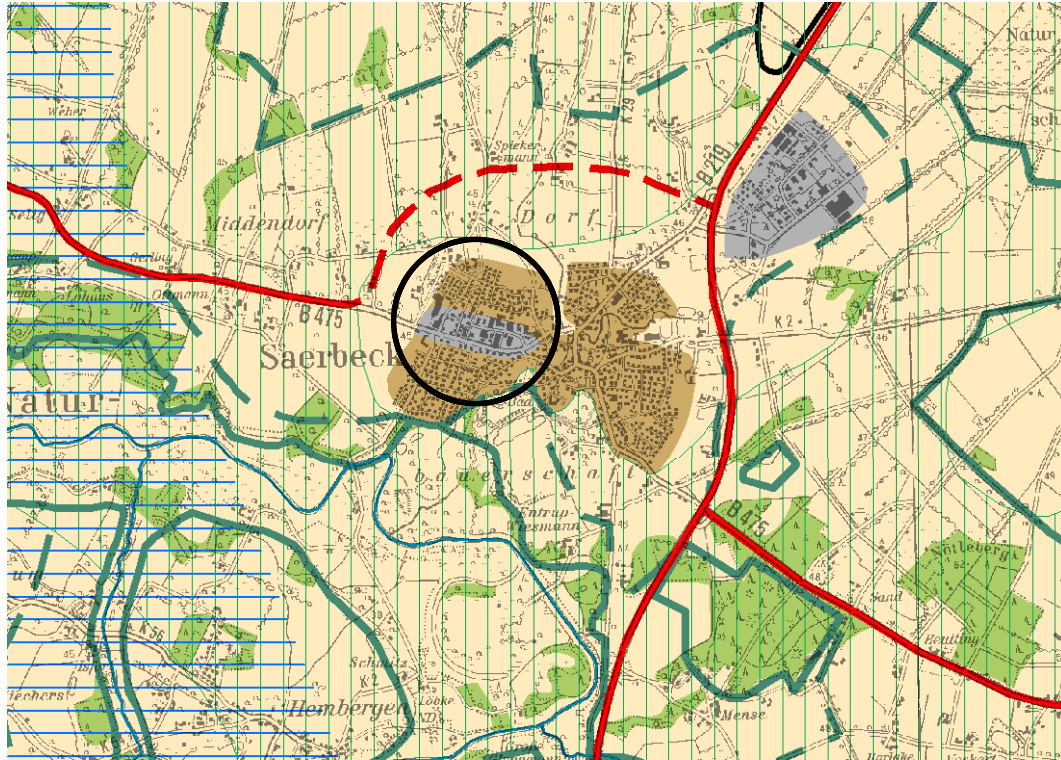
Sofern der Regionalrat am 28.09.2009 die Erarbeitung beschließt, wird die Bezirksplanungsbehörde das Verfahren gem. § 14 LPlG durchführen.

**Regierungsbezirk Münster**

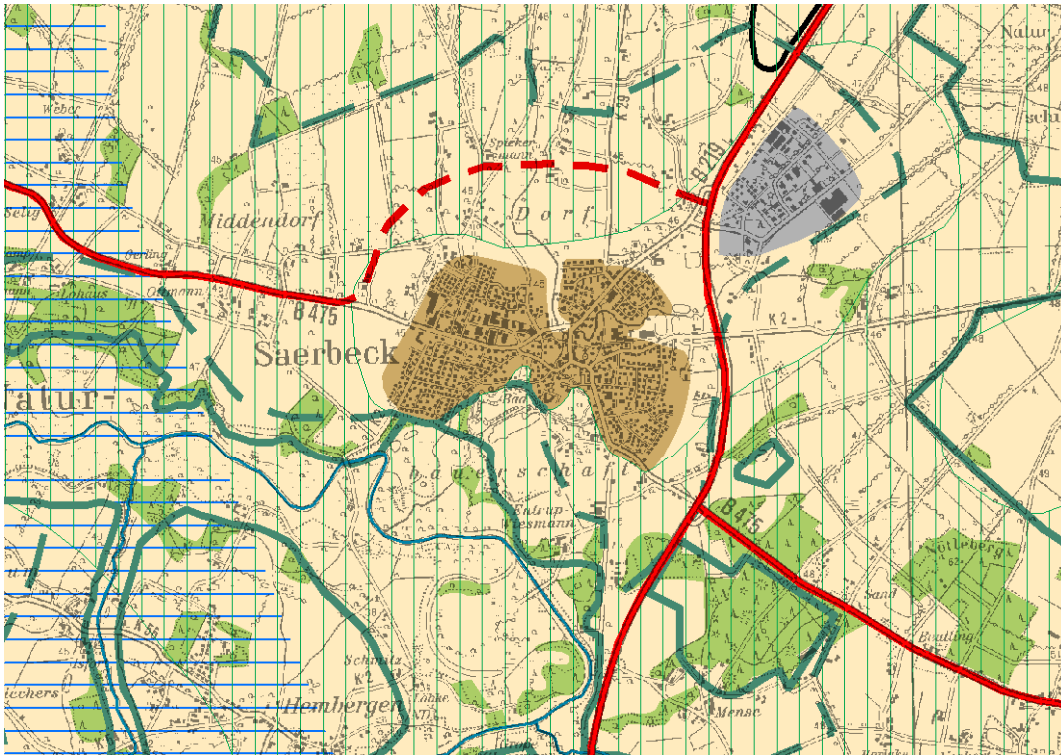
23. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Umwandlung eines GIB in ein WSB auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck

-Erarbeitungsbeschluss -

bisher gültiger Regionalplan



Änderungsentwurf Stand: 28.09.2009



**Planzeichen**

-  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
-  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 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