



# Bezirksregierung Münster Regionalplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755 Fax: 0251/411-81755 E-Mail: geschaeftsstelle.regionalrat@brms.nrw.de

Sitzungsvorlage:		3/2019	
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:	Beratungsaktion:
Strukturkommission	25.03.2019	6	vorberatend
Regionalrat Münster	01.04.2019	6	zustimmend
Berichterstatter	Regionalplaner Ralf Weidmann		
Bearbeiter:	Oberregierungsrat Jörg Knebelkamp 0251/411-1721		

## **27. Änderung des Regionalplans Münsterland Erweiterung verschiedener Siedlungsbereiche auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld im Rahmen eines Flächentausches Erarbeitungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Regionalplanungsbehörde Münster wird gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 1 LPIG beauftragt, das Verfahren zur Erarbeitung der 27. Änderung des Regionalplanes Münsterland auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld entsprechend dieser Sitzungsvorlage durchzuführen.

**Sachdarstellung:**

**Begründung zur 27. Änderung des Regionalplans Münsterland  
Erweiterung verschiedener Siedlungsbereiche auf dem Gebiet der  
Stadt Coesfeld im Rahmen eines Flächentausches**

**- Erarbeitungsbeschluss -**

**Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass und Erfordernis der Regionalplanänderung
2. Lageplan (Maßstab 1:50.000)
3. Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Satz 1 ROG)
4. Unterrichtung der öffentlichen Stellen und Anforderung von Informationen (§ 9 Abs. 1 ROG)
5. Umweltprüfung (§ 8 ROG)
6. Erstellung eines Planentwurfes zur Änderung der Regionalplans
7. Beteiligung der öffentlichen Stellen (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 13 LPIG)
8. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 13 LPIG)
9. Meinungsausgleichsvorschläge/Erörterung (§ 19 LPIG)
10. Weiteres Vorgehen

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

Die Stadt Coesfeld hat eine Änderung des Regionalplans Münsterland beantragt, mit der Neuansiedlungen, Erweiterungen und Verlagerungen von Industrie- und Gewerbebetrieben und die Schaffung neuer gewerblicher Reserveflächen für spätere Neuansiedlungen ermöglicht werden sollen. Unter anderem werden Umsiedlungsflächen für Unternehmen aufgrund einer bevorstehenden Betriebserweiterung eines benachbarten Großbetriebes benötigt.

Für die Siedlungsentwicklung kann nicht im erforderlichen Umfang auf vorhandene Siedlungsbereichsflächen zurückgegriffen werden. Soweit in den bestehenden Bereichen für industrielle und gewerbliche Nutzungen (GIB) auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld Siedlungsflächenreserven vorhanden sind, sind diese Reserven entweder für eine spätere Erweiterung benachbarter Industriebetriebe vorgesehen (betriebsgebundene Reserven), werden die Reserveflächen von den Grundstückeigentümern aktuell nicht zur Verfügung gestellt, oder sie sind aus anderen Gründen derzeit nicht für Gewerbeansiedlungen mobilisierbar.

Um die gewünschte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, sollen die regionalplanerischen Siedlungsbereiche auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld an fünf Stellen um insgesamt bis zu 27 ha erweitert werden. Durch einen Flächentausch sollen Siedlungsbereichsflächen in etwa derselben Größenordnung in den Freiraum überführt werden, um die Gesamtfläche der regionalplanerischen Siedlungsbereiche der Stadt Coesfeld konstant zu halten.

### **Fläche COE 01 im Lageplan**

Kurzfristig soll auf dem Stadtgebiet von Coesfeld ein Industriebetrieb mit einem erheblichen Bedarf an sofort nutzbaren Gewerbeflächen und Optionsflächen für spätere Betriebserweiterungen angesiedelt werden. Dafür bietet sich grundsätzlich der GIB Industriepark Nordwestfalen an.

Die dafür erforderlichen Flächen sind jedoch innerhalb des GIB in den nächsten Jahren nicht verfügbar. Die im GIB liegenden unbebauten Flächen weisen entweder nicht die erforderliche Größe auf, oder sie sind an andere Unternehmen verkauft worden. Eine weitere Fläche im GIB ist derzeit noch nicht baureif, weil zur Planierung der Oberfläche noch in einem erheblichen Umfang oberflächennaher Sand abzugraben ist.

Für die geplante Neu-Ansiedlung bietet sich daher eine verfügbare GIB-Fläche am Rand des Industrieparks Nord-Westfalen und für die Erweiterungsflächen ein Ausgreifen in den angrenzenden Freiraum an.

Aus diesem Grund soll der den Industriepark umfassende GIB im Norden um eine Fläche von ca. 3 - 4 ha erweitert werden. Um weitere An- und Umsiedlungen zu ermöglichen, sollen weitere 6,5 – 7,5 ha als Reservefläche hinzukommen.

### **Fläche COE 02 im Lageplan**

Ein im innerstädtischen Bereich des Ortsteils Coesfeld bereits ortsansässiges Unternehmen plant eine Betriebserweiterung, für die keine Siedlungsbereichsflächen zur Verfügung gestellt werden können. Zu diesem Zweck soll der am Südrand des Ortsteils liegende GIB angrenzend an die B 474 um ca. 3 – 4 ha erweitert werden.

### **Fläche COE 03 im Lageplan**

Zwei im Westen des Ortsteils Coesfeld ansässige Betriebe der Kfz-Branche planen Erweiterungen auf benachbarte als Freiraum festgelegte Flächen im Umfang von ca. 1,5 ha. Zur Abrundung der Siedlungsfläche und um eine mit benachbarten ASB-Flächen abgestimmte Bauleitplanung zur Ansiedlung wohnverträglichen Gewerbes zu ermöglichen, soll der Siedlungsbereich an dieser Stelle um ca. 5 ha erweitert und – ebenso wie die jetzigen Betriebsflächen der besagten Unternehmen - als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden.

### **Flächen COE 04 und COE 05 im Lageplan**

Ein westlich des Ortsteils Lette ansässiger Bekleidungsproduzent plant eine Betriebserweiterung innerhalb des bestehenden GIB. Auf den für die Erweiterung vorgesehenen Flächen sind derzeit kleinere Betriebe ansässig, für die neue Betriebsflächen möglichst im räumlichen Zusammenhang mit dem Ortsteil Lette zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die Stadt Coesfeld und der Bekleidungsproduzent sind bemüht, die Verlagerung der kleineren Betriebe in enger Absprache mit diesen zu planen und bei der Ausweisung von Ausweichflächen den Anforderungen dieser Betriebe gerecht zu werden. Zu diesem Zweck werden diese Betriebe in die Erarbeitung des räumlichen Verlagerungskonzeptes einbezogen. Für die kurzfristig erforderlichen Verlagerungen läuft dieser Prozess derzeit, für später anstehende Verlagerungen wird dies zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

Zusätzlich sollen in einem gewissen Umfang gewerbliche Reserveflächen für die allgemeine gewerbliche Entwicklung in Lette geschaffen werden.

Aus diesem Grund soll der Kern-Siedlungsbereich des Ortsteils Lette zwischen Bahnlinie und Ortsrand vergrößert werden, wobei zwecks Abrundung des Siedlungsraums auch benachbarte Freiraumflächen einbezogen werden sollen, die bereits für Siedlungszwecke genutzt werden (COE 04 im Lageplan).

Diese Erweiterungsfläche ist nicht ausreichend, weil sie wegen Immissionsproblemen nur einzelne, nicht aber alle zu verlagernden Unternehmen aufnehmen kann.

Deswegen soll der westlich von Lette bestehende GIB an seinem Südostrand zusätzlich um bis zu 6 ha erweitert werden (COE 05 im Lageplan). Andere Flächen am Siedlungsrand von Lette kommen aus siedlungsstrukturellen Gründen oder wegen unzureichender Eignung des Bodens für eine Umsiedlung nicht in Betracht.

Bei der Festlegung der Größe dieser GIB-Erweiterungsfläche ist zu berücksichtigen, dass diese Fläche auch der Grundwassergewinnung dient und im Regionalplan als Vorranggebiet Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen ist. Zudem ist sie teilweise Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Die Erweiterung ist insbesondere mit den Belangen des Schutzes der Grundwasservorkommen und des Landschaftsschutzes abzustimmen.

### **Voraussichtliche Rücknahmeflächen COE 06 bis COE 12**

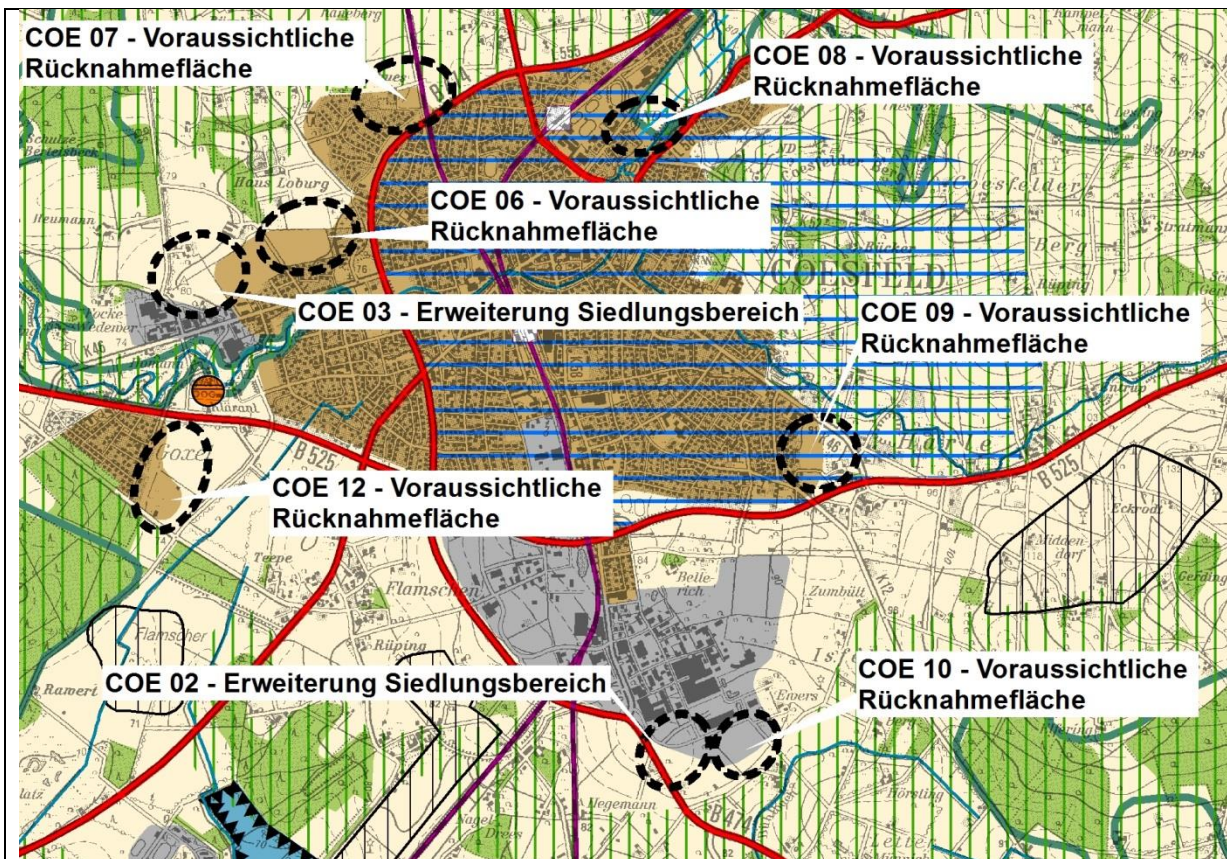
Um die Siedlungsflächenreserven auf dem Stadtgebiet von Coesfeld auf das bedarfsgerechte Maß zu begrenzen (Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans, LEP), sind Rücknahmen von Siedlungsbereichsflächen und ihre Überführung in den Freiraum (Flächentausch) vorzusehen. Diese Rücknahmen sollen insgesamt die Größenordnung der Erweiterungen haben und sich auf solche Flächen am Rand der bestehenden Siedlungsbereiche konzentrieren, die auf absehbare Zeit nicht für eine Siedlungsentwicklung in Betracht kommen.

In den im Lageplan abgebildeten Bereichen sind Flächenrücknahmen aus folgenden Gründen vorgesehen:

- Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung durch Eigentümer, keine Verkaufsbereitschaft (COE 06 und COE 07),
- Lage im fachrechtlich festgelegten Überschwemmungsgebiet (COE 08),
- für Siedlungsnutzung unverträgliche Immissionen von Tierhaltungsbetrieben (COE 09),
- kein Bedarf für GIB-Reserven in der bisherigen Größe; das benachbarte Unternehmen plant Betriebserweiterung in geringerem Umfang (COE 10),
- gescheiterte Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümern und Stadt (COE 11),
- Lage am Rand der abgelegenen Siedlung Goxel ohne ausreichende Versorgungsinfrastruktur (COE 12).

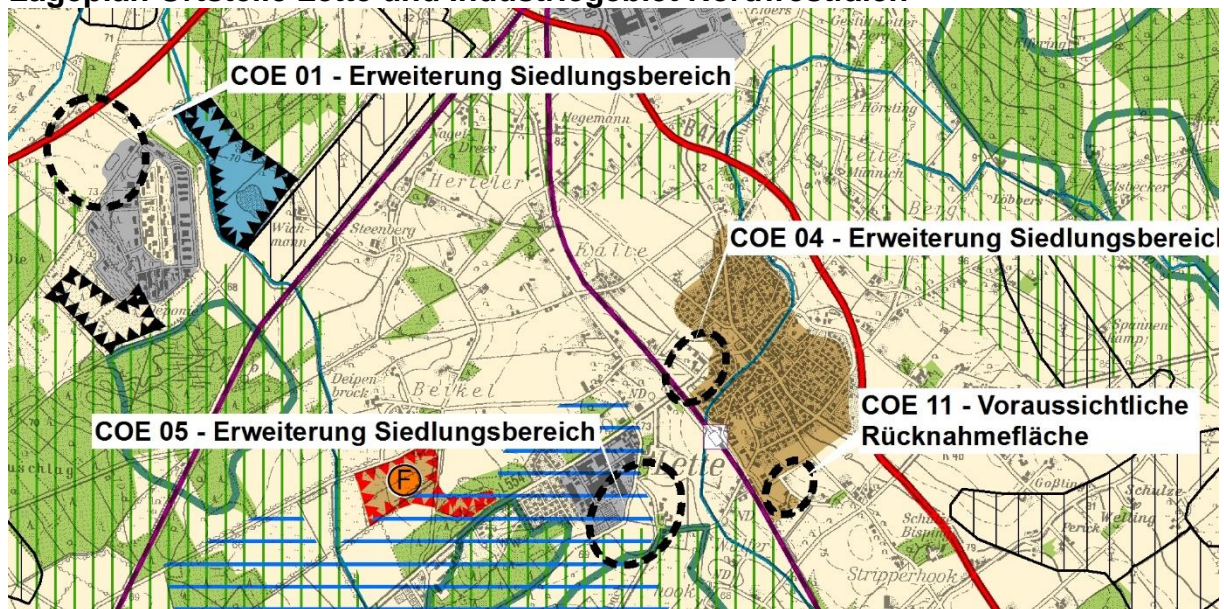
## **2. Lageplan (Maßstab 1:50.000)**

### **Lageplan Siedlungsbereiche im Gebiet des Stadtteils Coesfeld**



Auszug aus dem Regionalplan Münsterland mit ungefährender Lage der Erweiterungen und Rücknahmen der Siedlungsbereiche

### Lageplan Ortsteile Lette und Industriegebiet Nordwestfalen



Auszug aus dem Regionalplan Münsterland mit ungefährender Lage der Erweiterungen und Rücknahmen der Siedlungsbereiche

### 3. Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Satz 1 ROG)

Die Öffentlichkeit ist von der beabsichtigten Änderung des Regionalplans Münsterland zu unterrichten.

Dazu wird die Regionalplanungsbehörde nach erfolgtem Erarbeitungsbeschluss durch den Regionalrat eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster und auf der Internetseite der Bezirksregierung veröffentlichen.

#### **4. Unterrichtung der öffentlichen Stellen und Anforderung von Informationen (§ 9 Abs. 1 ROG)**

Die Regionalplanungsbehörde wird auch die öffentlichen Stellen (§ 33 LPIG-DVO) über die beabsichtigte Planänderung unterrichten und sie auffordern, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

#### **5. Umweltprüfung (§ 8 ROG)**

Für die Änderung des Regionalplans ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Regionalplanänderung zu ermitteln sind.

Die Regionalplanungsbehörde wird die öffentlichen Stellen bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung und des Detaillierungsgrads des Umweltberichts beteiligen (Scoping), die Umweltprüfung durchführen und den Umweltbericht erstellen.

#### **6. Erstellung eines Planentwurfes zur Änderung des Regionalplans**

Die Bezirksregierung wird mit der Erstellung eines Planentwurfs beauftragt. Der Planentwurf umfasst folgende Elemente:

1. Begründung zur Änderung
2. Zeichnerische Festlegungen
3. Ggfls. textliche Festlegungen
4. Ergebnis der Umweltprüfung
5. Liste der Verfahrensbeteiligten (§ 33 DVO LPIG)

Die Mitglieder des Regionalrates Münster erhalten nach Fertigstellung ein digitales Exemplar zur Kenntnisnahme.

#### **7. Beteiligung der öffentlichen Stellen (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG)**

Die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen erhalten Gelegenheit, zum Planentwurf der Regionalplanänderung eine Stellungnahme abzugeben.

Die Frist, innerhalb der die Beteiligten Anregungen und Bedenken vorbringen können, wird auf mindestens einen Monat festgesetzt. Weitere Behörden und Stellen können beteiligt werden, wenn es sich im Laufe des Verfahrens als notwendig erweisen sollte.

## **8. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG)**

Die Öffentlichkeit ist gem. § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPIG zu beteiligen. Hierzu wird der Planentwurf der Regionalplanänderung beim Kreis Coesfeld, bei der Bezirksregierung Münster und im Internet für die Dauer von mindestens einem Monat öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse werden mindestens zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster bekannt gemacht.

## **9. Meinungsausgleichsvorschläge / Erörterung (§ 19 Abs. 3 LPIG)**

Nach Ablauf der Frist zur Stellungnahme sind die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 ROG mit diesen zu erörtern. Dazu werden zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken von der Regionalplanungsbehörde Abwägungsvorschläge mit dem Ziel des Meinungsausgleiches von der Regionalplanungsbehörde formuliert und den Verfahrensbeteiligten übermittelt.

Die weiterhin nicht ausgeräumten Anregungen und Bedenken werden dann erörtert. Von einer Erörterung kann abgesehen werden, wenn den Stellungnahmen in vollem Umfang entsprochen wurde oder die Beteiligten auf eine Erörterung verzichtet haben.

Wird der Planentwurf nach der Beteiligung dergestalt geändert, dass dies zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, so wird der geänderte Teil erneut ausgelegt. (vgl. § 9 Abs. 3 ROG).

## **10. Weiteres Vorgehen**

Als Abschluss des Erarbeitungsverfahrens unterrichtet die Regionalplanungsbehörde den Regionalrat über alle fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und über das Ergebnis der Erörterung. Der Bericht zeigt dabei die Anregungen auf, über die keine Einigkeit erzielt wurde. Der Regionalrat beschließt dann über die Aufstellung der Regionalplanänderung und das weitere Verfahren.