



Bezirksregierung Münster Regionalplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

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

Sitzungsvorlage 41/2010

Zielabweichungsverfahren nach § 16 Landesplanungsgesetz NRW für das Gelände der ehemaligen Freiherr-vom-Stein Kaserne auf dem Gebiet der Stadt Coesfeld (Teilbereich 2)

- Herstellung des Einvernehmens -

Berichterstatter: Regionalplanerin Diana Ewert

Bearbeiter: Oberregierungsrat Klaus Lauer
Tel.: 0251-411-1800

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

- TOP der Sitzung der Verkehrskommission am
- TOP der Sitzung der Strukturkommission am
- TOP 9 der Sitzung des Regionalrates am 21.06.2010**

Beschlussvorschlag

Der Regionalrat erteilt sein Einvernehmen dazu, dass es im Rahmen dieses Zielabweichungsverfahrens nach § 16 LPIG NRW der Stadt Coesfeld nach erfolgreichem Abschluss dieses Verfahrens ermöglicht werden soll, dass sie entsprechend dem Ergebnis ihrer Planungsüberlegungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes, den baulichen Bereich des Kasernengeländes (Teilbereich 2) als gewerbliche Baufläche und teilweise als Grün- und Waldfläche darstellen kann, ohne dass eine Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Münsterland erforderlich wird.

für die Verkehrskommission:

- Zustimmung Kenntnisnahme

für die Strukturkommission:

- Zustimmung Kenntnisnahme

für den Regionalrat:

- Zustimmung Kenntnisnahme

Sachdarstellung:

Anlagen :

1. Ausschnitt aus dem Regionalplan, TA Münsterland
2. Planskizze Kasernengelände, Teilbereiche 1 und 2

Sachverhalt:

Die Freiherr-vom-Stein Kaserne in Coesfeld ist im Rahmen der Umstrukturierungsmaßnahmen der Bundeswehr im Jahre 2009 aufgegeben worden. Die Stadt Coesfeld hat das Gelände der ehemaligen Kaserne Anfang 2010 gekauft.

Das gesamte Kasernengelände umfasst ein Areal von ca. 169 ha. Der Bereich unterteilt sich a) in ein ca. 100 ha großes Standortübungsgelände, b) in eine ca. 13 ha große Sammelschiessanlage, c) in das ca. 54 ha große Kasernengelände (Technik und Unterkunftsbereich) und d) in einige Restflächen. Die Bereiche b und c stellen mit ca. 67 ha das gewerbliche Nachnutzungsareal dar. Im Kasernebereich stehen 73 Gebäude, die großteils in den 70er Jahren errichtet und in den 80er Jahren durch weitere ergänzt wurden. Die Gebäude befinden sich insbesondere im technischen Bereich in einem guten Zustand.

Im Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland ist der eigentliche bauliche Bereich der Kaserne und die Sammelschiessanlage (zusammen ca. 70 ha) als „Bereich für besondere öffentliche Zwecke - überwiegend baulich geprägt“ und der Standortübungsplatz überwiegend als „Waldbereich“ und kleinere Bereiche als „Agrarbereich“ überlagert mit einem „Bereich für besondere Zwecke – überwiegend durch Freiraum geprägt“ dargestellt (Anlage 1).

Das Kasernengelände befindet sich ca. 2,5 km außerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Coesfeld. Es verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die L 581 und damit eine gute Erreichbarkeit der Bundesautobahn A 31.

Im Umfeld der Kaserne befinden sich ein Golfplatz und ein Reitsportzentrum. Das Areal ist umgeben von ausgedehnten Wald- und landwirtschaftlichen Flächen. Östlich und westlich grenzen Abgrabungsbereiche (Sandgewinnung) an.

In einem ersten Schritt wurde 2008 ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LPIG NRW für den östlichen Teilbereich (ca. 22 ha) zur Entwicklung eines Gewerbegebiet durchgeführt (s. Anlage 2, Teilbereich 1). Es handelte sich hier um den technischen Bereich der ehemaligen Kaserne einschließlich dem sogenannten „Drohnenbereich“.

Der Regionalrat hat am 12.12.2008 sein Einvernehmen zu diesem Zielabweichungsverfahren erteilt. Die landesplanerische Anpassung gemäß § 32 LPlG NRW für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld erfolgte im Januar 2009.

Anlass des Zielabweichungsverfahrens:

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt nun die restlichen Flächen (ca. 45 ha) des ehemaligen Kasernengeländes, soweit möglich einer gewerblichen Nutzung zu zuführen. Hierbei handelt es sich um den Eingangsbereich, den Unterkunftsbereich, sowie die Standortschießanlage und Sportflächen (Teilbereich 2, s. Anlage 2).

Allerdings sind von diesem Teilbereich 2 ca. 12 ha, die in der Mitte des Kasernengeländes liegen, nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet (s. Anlage 2). Dieser Bereich, die sogenannte „Grüne Mitte“, soll zukünftig im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche und Wald dargestellt werden. Die verbleibenden ca. 33 ha sollen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Die Stadt Coesfeld verfolgt dabei weiterhin folgende städtebaulichen Ziele hinsichtlich der Nachfolgenutzung der Kaserne:

- Vermeidung von Konkurrenznutzung zur Kernstadt und bestehenden Gewerbegebieten in Coesfeld (kleinteilige Nutzung, z.B. Handwerksbetriebe),
- Nutzung möglicher Synergieeffekte mit Umgebungsnutzung,
- Entwicklung einer Nutzungskonzeption, welche gegenüber einer Entwicklung auf der „grünen Wiese“ einen Mehrwert ergibt und
- Vermeidung von möglichen städtebaulichen Missständen aufgrund Leerstände der Liegenschaft.

Die Stadt Coesfeld hat mit Schreiben vom 26.03.2010 die Bezirksregierung Münster gebeten, ein Zielabweichungsverfahren nach § 16 LPlG NRW durchzuführen.

Um auch die ökologischen Belange zu prüfen, hat die Stadt 2008 eine ökologische Erstbewertung durchführen lassen. Während der Teilbereich 1 ökologisch geringwertig eingeschätzt wurde, wurde der Teilbereich 2 von den Landschaftsbehörden und Naturschutzverbänden als Lebensraum seltener planungsrelevanter Tierarten deutlich sensibler bewertet.

Hierauf aufbauend wurden dann bis ins Jahr 2009 vertiefende ökologische Bestandsaufnahmen auf dem Kasernengelände durchgeführt. Die Bestandsaufnahme des ökologischen Untersuchungsprogramms ergab, dass artenschutzrechtlich geschützten Tierarten:

- Gartenrotschwanz, Baumpieper, Steinkauz, Mehl- und Rauchschnalbe, Fledermäuse , Zauneidechse und Kreuzkröte

vorkommen und damit Auswirkungen in den weiteren Planungsschritten zu beachten sind.

Daraufhin hat die Stadt Coesfeld in mehreren Abstimmungsrunden mit den haupt- und ehrenamtlichen Trägern des Naturschutzes ein artenschutzrechtliches Ausgleichskonzept entwickelt. Neben dem Erhalt der Brut- und Habitaträume sind für ökologisch wichtige Standorte, die nicht erhalten werden können Ersatz- und Entwicklungsstandorte einzurichten.

Die „Grüne Mitte“ soll naturnah als standortgerechte Heidelandschaft entwickelt werden. Dies soll modellhaft in Zusammenarbeit mit den ehrenamtlichen Vertretern des Naturschutzes (NABU) und dem Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld erfolgen.

Die konkrete Umsetzung dieses Ausgleichskonzeptes erfolgt auf der Ebene der Bauleitplanung.

Die Wiedernutzung des Teilbereichs 2 des bebauten Teils des Kasernengeländes als Gewerbeflächen bzw. öffentliche Grünfläche und Wald wird aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung unterstützt. Dieses Vorgehen trägt dem landesplanerischen Ziel von Ressourcen sparendem Umgang mit Grund und Boden im besonderen Maße Rechnung.

Da diese Planungsabsicht die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, wurde ein Zielabweichungsverfahren nach § 16 LPlG NRW durchgeführt.

Ein positiver Abschluss des Zielabweichungsverfahrens setzt das Einvernehmen der Belegengemeinde und des Regionalrates, sowie das Benehmen der fachlich betroffenen öffentlichen Stellen voraus.

Nach erfolgreichem Abschluss dieses Zielabweichungsverfahrens kann die Stadt Coesfeld entsprechend ihrer Planungsüberlegungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes, den in Anlage 2 markierten Teilbereich des Kasernengeländes als gewerbliche Baufläche bzw. öffentliche Grünfläche und Wald darstellen, ohne dass eine Änderung des Regionalplanes erforderlich wird.

Die hier diskutierten ca. 33 ha des ehemaligen Kasernengeländes, die gewerblich genutzt werden sollen, werden im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes, Teilabschnitt Münsterland in die aktuelle Bedarfszahlenberechnung für die zukünftigen Gewerbeflächen der Stadt Coesfeld einbezogen und soweit sie noch als frei verfügbare Gewerbeflächen zu bewerten sind, angerechnet.

Im Regionalplan wird dieser Teilbereich 2 zukünftig als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ und teilweise als "Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt werden.

Verlauf des Zielabweichungsverfahrens:

Mit Anschreiben vom 03.05.2010 wurden die fachlich betroffenen Behörden und Stellen gebeten, bis zum 24.05.2010 ihr Einvernehmen bzw. Benehmen zu der Planung der Stadt Coesfeld zu erklären.

Beteiligt waren die Stadt Coesfeld, der Kreis Coesfeld, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer Münster, die Landwirtschaftskammer, das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW und die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW.

Alle Beteiligten haben zu der o. g. Absicht der Stadt Coesfeld grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.

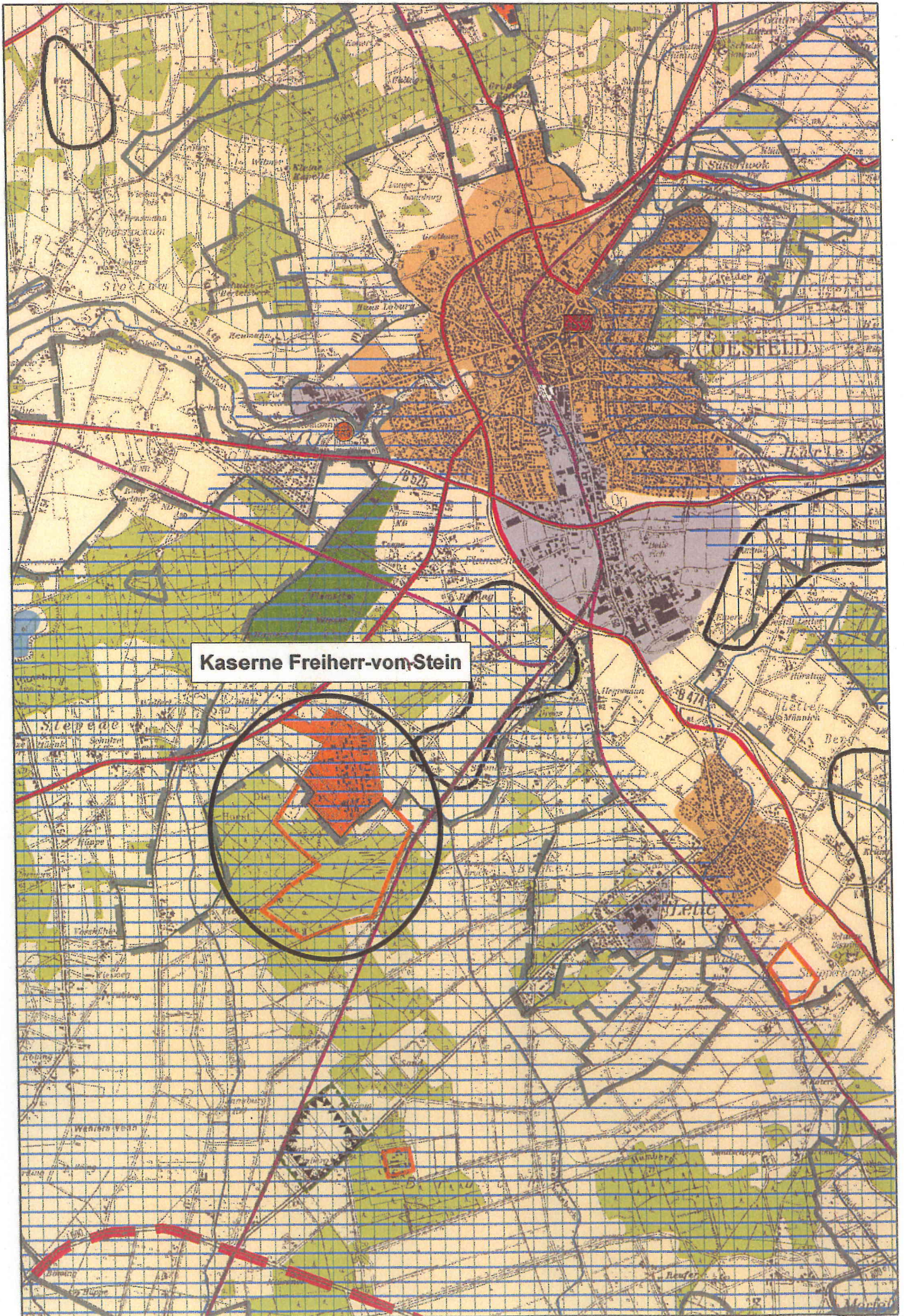
Der Kreis Coesfeld hat für das nachfolgende Bauleitplanverfahren Hinweise zu den Themenbereichen Altlasten und Bodenschutz mitgeteilt.

Da der Teilbereich 2 des ehemaligen Kasernengeländes für schutzwürdige Tierarten eine große Bedeutung besitzt, erteilen das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW und die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW ihre Zustimmung nur unter der Bedingung, dass es bei der Umnutzung des Geländes zu keinen Verschlechterungen der ökologischen Situation, insbesondere der Lebensbedingungen geschützter Arten kommen darf. Um dies zu erreichen sind eine Vielzahl von Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in dem gemeinsam mit der Stadt Coesfeld erarbeiteten artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept aufgeführt sind.





















Um sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auch in den nachfolgenden Planungsebenen zum Tragen kommen, wird die landesplanerische Zustimmung nach § 34 LPlG NRW unter der Voraussetzung erfolgen, dass das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzeptes im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt wird.

Nähere Details sind im nachfolgenden Verfahren auf der örtlichen Ebene abzustimmen.







Insgesamt kann festgestellt werden, dass dieses Zielabweichungsverfahren mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen werden konnte.



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 Krankenhauses 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

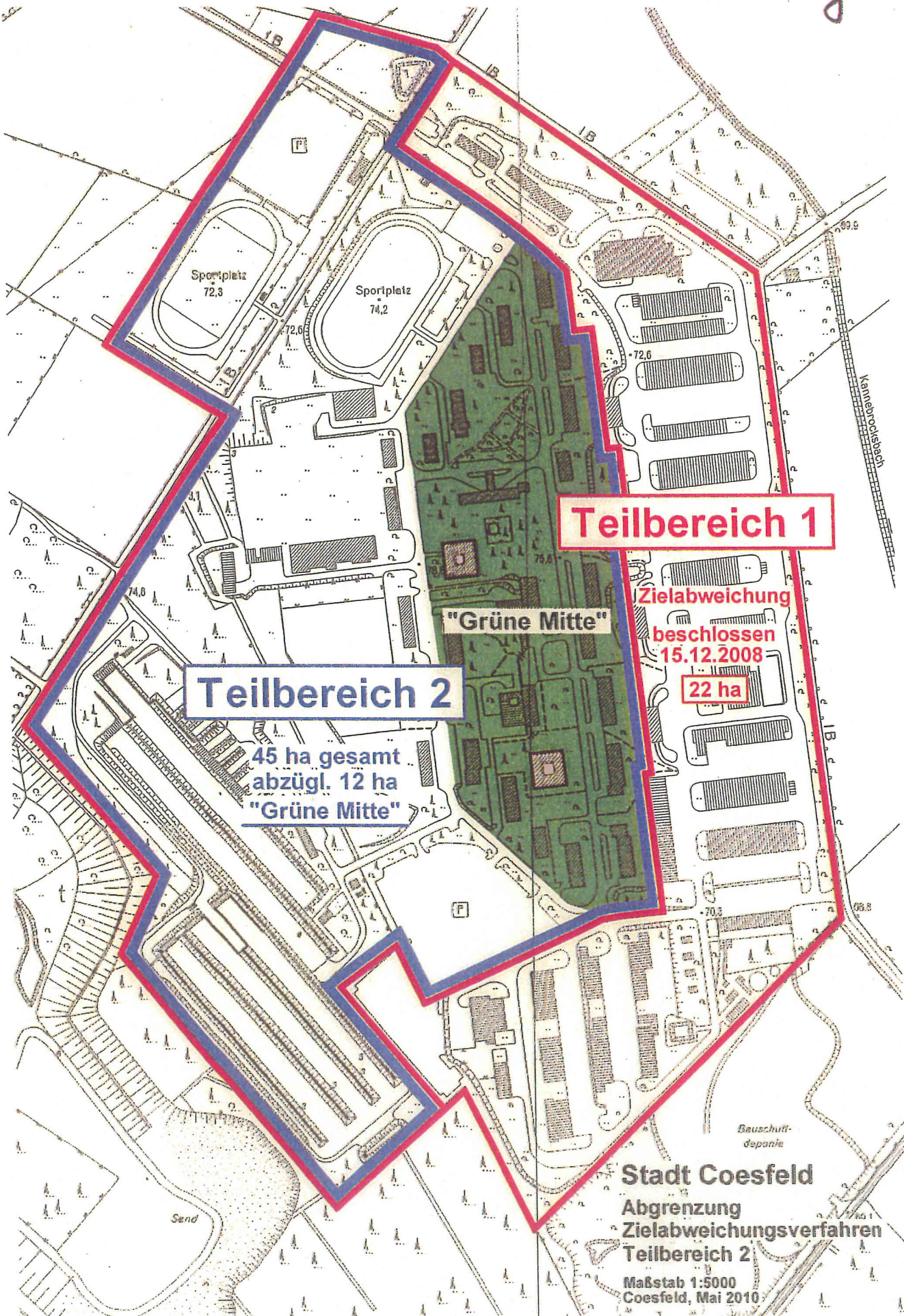


Gemeindegrenze

Sonstige Darstellungen



Windeignungsbereiche



Teilbereich 1

Teilbereich 2

45 ha gesamt
abzügl. 12 ha
"Grüne Mitte"

Zielabweichung
beschlossen
15.12.2008
22 ha

Stadt Coesfeld
Abgrenzung
Zielabweichungsverfahren
Teilbereich 2
Maßstab 1:5000
Coesfeld, Mai 2010