



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0048 vom 14.04.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	10.05.2011	vorberatend
Stadtrat	09.06.2011	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Fortschreibung des Regionalplans Münsterland
hier: Stellungnahme der Stadt Ochtrup**

Beschlussvorschlag:

1. Die Angelegenheit wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.
2. In der Ratssitzung am 09.06.2011 wird der Beschluss über den Inhalt der Stellungnahme der Stadt Ochtrup zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland gefasst.

Sachdarstellung:

Die Bezirksregierung Münster wurde im September 2010 vom Regionalrat beauftragt, den geltenden Regionalplan für das Münsterland fortzuschreiben. Die Darstellungen im Regionalplan sind die Grundlage für die Erarbeitung Flächennutzungspläne der jeweiligen Kommunen, aus der die rechtsverbindlichen Bebauungspläne entwickelt werden.

Der Planentwurf für die Fortschreibung des Regionalplanes liegt nun vor und umfasst das Gebiet der kreisfreien Stadt Münster sowie der Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf. Für die Fortschreibung wurde auch eine strategische Umweltprüfung mit abschließendem Umweltbericht erstellt. Mit der Auslegung der Verfahrensunterlagen wird nun der Stadt Ochtrup Gelegenheit gegeben, in der Zeit bis einschließlich 31.07.2011 zum Planentwurf, der Planbegründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Nach Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass für Ochtrup folgende Neuausweisungen/Rücknahmen/Änderungen gegenüber dem Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Stand: 1998, vorgesehen sind:

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

- geringfügige Erweiterung des ASB in Richtung Westen im Bereich des Hogeluchtgebietes
- geringfügige Rücknahme des ASB westlich der Straße An der Helle und nördlich der Straße An den Quellen und des Mendelweges
- Neuausweisung des ASB zwischen Piusstraße und den Teichen an der Gellenbeckstraße bis zum Pröpstinghoff

- geringfügige Neuausweisung des ASB nördlich des Postdammes und des Langenhorster Weges (ca. 10,5 ha)
- Rücknahme des ASB östlich der Metelener Straße und westlich der Metelener Straße unterhalb der Zufahrt zum Baubetriebshof

Änderungen von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in ASB-Flächen:*

- Änderung des GIB in ASB im Bereich des ehemaligen Cruse-Geländes am Witthagen/Gausebrink
- Änderung des GIB in ASB im Bereich des EOC und der Fa. OTV an der Gellenbeckstraße
- Änderung des GIB in ASB im Bereich Hagebaumarkt
- Änderung des GIB in ASB im Bereich nördlich Nienborger Damm und Kreuzweg tlw. bis zur Bahnlinie Münster-Enschede

* Durch die Änderung der ehemaligen Wohnsiedlungsbereiche (WSB), Stand 1998, in ASB-Flächen haben die Änderungen der GIB-Flächen in ASB-Flächen insofern Auswirkungen, dass in den ASB-Bereichen zwar Gewerbe-, jedoch keine Industriebetriebe zulässig sind, was bedingt durch die Nähe der betroffenen Bereiche zu Wohngebieten aufgrund von fehlender Abstandsflächen sowieso nicht möglich ist.

Erweiterungen von GIB-Flächen:

- Erweiterung des GIB westlich und südlich der Fa. Hegler, Brookweg (ca. 11,7 ha)
- Erweiterung des GIB östlich der K 57 bis über den Anbindungspunkt der Rosenstraße hinaus (ca. 13,1 ha)

Die Ausweisungen für Windeignungsbereiche sind unverändert.

Eine Abbaufäche für oberflächennahe Bodenschätze ist nördlich an der Grenze zu Wetringen in einer Größenordnung von 11,1 ha ausgewiesen.

Flächen für den Schutz der Natur und Naturschutzgebiete wurden teilweise ausgeweitet (Uphoffs Busch, Feuchtwiese Ochtrup, Harskamp, Tütenvenn, Weiner Mark, Am Waldhof, Waldfläche Laurenzbusch).

Abweichend vom gültigen Regionalplan wurde auf eine flächige Ausweisung von Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung nördlich und westlich vom Stadtgebiet verzichtet. Vorgesehene Flächen befinden sich im Bereich der Flächen für den Schutz der Natur sowie östlich der K 57, westlich der A 31 in der Wester und rechts und links der Vechte bis einschließlich Haus Welbergen und nördlich der B 54 Richtung Brook bis hinunter zu Engelskreuzung einschließlich Waldhof.

Die Überschwemmungsbereiche wurden in den Regionalplan übernommen und erstrecken sich links und rechts der Vechte.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den Bereich der Stadt Ochtrup ausreichend ASB-Flächen für die nächsten Jahre zur Verfügung stehen. Zur Erweiterung bestehender Betriebe und Ansiedlung neuer Betriebe sind zwar derzeit GIB-Flächen vorhanden; auf lange Sicht gesehen reichen diese voraussichtlich nicht aus. Hier besteht die Möglichkeit, ASB-Flächen im Bedarfsfall in GIB-Flächen umzuwandeln. Nach bisherigen Gesprächen mit der Bezirksregierung käme eine Flächenumwandlung nach einem bestimmten Schlüssel in Betracht, also keine Umwandlung im Verhältnis 1:1. Da ausreichend ASB-Flächen zur Verfügung stehen und vermehrt eine Nachverdichtung der innerstädtischen Flächen erfolgt, wird seitens der Verwaltung angeregt, der Bezirksregierung einen Umwandlungsschlüssel im Verhältnis 2 (ASB) : 1 (GIB) vorzuschlagen. Auf eine Lokalisierung dieser GIB-Flächen sollte zunächst verzichtet werden, da der Erweiterungsbedarf bestehender Firmen noch nicht bekannt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, in die Stellungnahme an die Bezirksregierung folgendes aufzunehmen:

- Den Darstellungen der Fortschreibung des Regionalplanes wird zugestimmt.
- Es wird angeregt, die im nördlichen Bereich westlich der Metelener Straße herausgenommene ASB-Fläche wieder darzustellen, da in diesem Bereich von der Metelener Straße eine weitere Anbindung zum Baugebiet Ermke geplant ist. Wegen der Hochlage der Metelener Straße und der hiermit verbundenen Immissionen kann auf eine weitere Ausweisung von ASB-Flächen entlang der Metelener Straße verzichtet werden.
- Weiterhin sollte die Ausweitung der Flächen für den Schutz der Natur und Naturschutzgebiete im Bereich der Waldfläche Laurenzbusch im Südwesten und Süden eingekürzt werden, da auf den vorgesehenen Flächen Altlasten vorhanden sind bzw. Parkflächen für das EOC vorgesehen sind bzw. hergestellt wurden.
- Sofern im Stadtgebiet von Ochtrup weitere GIB-Flächen benötigt werden, werden ASB-Flächen im Verhältnis 2:1 in GIB-Flächen umgewandelt.

Es wird vorgeschlagen, die Angelegenheit zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen, um in der Ratssitzung am 09.06.2011 einen Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Ochtrup herbeizuführen.

Umweltrelevanz:

Nach Aussage der Bezirksregierung sind hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilungen keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen festzustellen, so dass die schutzgutübergreifende Gesamtbewertung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führt.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Der Stadt Ochtrup entstehen keine Kosten.

Generationengerechtigkeit:

Die Stärkung des Mittelzentrums Ochtrup durch die Ausweisung von Erweiterungsflächen im Regionalplan ist auch für künftige Generationen von Bedeutung.

Im Auftrage:

Hartmann