



ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0123 vom 07.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	28.08.2023	vorberatend
Stadtrat	21.09.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Anpassung des Regionalplans Münsterland an den Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)
hier: Stellungnahme der Stadt Ochtrup

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme mit der Bitte um Ausweisung von zusätzlichen Potentialflächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) entsprechend dem vorgelegten Planentwurf abzugeben, um ein ausreichendes Flächenkontingent für die Stadt Ochtrup zu sichern.

Sachdarstellung:

Der Regionalplan Münsterland soll an die Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) sowie des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) angepasst werden. Hierzu wurde ein Planentwurf erarbeitet, in dem die bestehenden Festlegungen des derzeit geltenden Regionalplans überarbeitet, ergänzt und neu strukturiert wurden.

Im Fokus stand dabei das Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM). Hierbei werden entsprechend der Bedarfsberechnungen nach den Vorgaben des LEP verbindliche Flächenkontingente für Wohnen (ASB) und Wirtschaft (GIB) festgelegt, um ein geeignetes Flächenangebot für die Kommunen zu sichern (s. Anlage 1).

Die Ausweisungen sind vorrangig in besonders „konfliktarmen“ und städtebaulich besonders geeigneten Flächen für die Siedlungsentwicklung in einem Radius von 500 m zum bestehenden Siedlungsrand erfolgt. Die Potentialbereiche können im Verhältnis 1 : max. 3 zum errechneten Bedarf ausgewiesen werden. Hierdurch wird das Flächenmanagement aufgrund der höheren Flexibilität deutlich erleichtert. Eine Inanspruchnahme der Siedlungsflächenpotentiale darf aber nur bedarfsgerecht erfolgen.

Für die Stadt Ochtrup sind Flächenbedarfe von 26 ha für Wohnen/ASB und 95 ha für die Wirtschaft/GIB ermittelt worden. Somit können maximale Potentialbereiche im Verhältnis 1 : 3 von 78 ha für den ASB und 285 ha für den GIB festgelegt werden.

Die im vorgelegten Entwurf der Änderung des Regionalplanes verorteten Potentialbereiche (s. Anlage 2+3) umfassen für den ASB die max. 78 ha, aber für den GIB jedoch nur 62 ha. Somit fehlen alleine 33 ha für den berechneten Bedarf.

Die Verwaltung hat daher einen Änderungsentwurf (s. Anlage 4) mit Flächenerweiterungen des GIB-Potentialbereiches erarbeitet, in dem zusätzliche ca. 70 ha festgelegt sind. Diese Erweiterungen sind angrenzend an die vorhandenen GIB Bereiche verortet und verkehrlich gut über das vorhandene Straßennetz zu erreichen. Zudem liegen die Erweiterungsflächen überwiegend in besonders konfliktarmen Bereichen.

Auch der Bereich nördlich des DOC sollte als GIB ausgewiesen werden, um eine entsprechende gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit diesen zusätzlichen GIB Bereichen ist der errechnete Flächenbedarf für die Stadt Ochtrup nur mit dem Faktor 1 : 1,38 festgelegt, um eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten bei gleichzeitiger Sicherung von Entwicklungspotentialen.

Umweltrelevanz:/Haushaltsrechtliche Beurteilung:/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten