

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

20.12 Wirtschaftsförderung und Breitbandausbau

20.13 Grundstücksmanagement

60.01 Stadtplanung

Datum:

18.08.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	20.08.2020	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.08.2020	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	03.09.2020	Entscheidung

## Antragsrücknahme zum 27. Regionalplanänderungsverfahren

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt die Rücknahme aller Flächen aus dem 27. Regionalplanänderungsverfahren mit Ausnahme der Fläche COE 1 (Erweiterung-IPNW). Die Verwaltung wird beauftragt bei der Bezirksregierung Münster zu beantragen, dass das Regionalplanänderungsverfahren nur für die Fläche COE 1 fortgeführt werden soll.

Die Erweiterungsflächen COE 2 bis 4 sollen im Rahmen einer Anfrage nach § 34 LPLG entwickelt werden.

### Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund der Novellierung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) Mitte 2019 hat die Bezirksregierung Münster (BR) im Mai 2020 eine Neubewertung der Flächen, die von der Stadt Coesfeld zum Regionalplanänderungsverfahren angemeldet wurden, vorgenommen. Die restriktive Auslegung des alten LEP in Zusammenwirken mit dem Regionalplan Münsterland der BR machte die Einleitung des Regionalplanänderungsverfahrens noch zwingend notwendig.

Mit der Novellierung des LEP hat die BR den Regionalplan anzupassen bzw. wird ihn neu aufstellen, was aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Insofern prüft die Bezirksregierung die schon eingeleiteten Regionalplanänderungsverfahren, ob sie in dieser Übergangsphase noch formal aufwendig zu beenden sind oder zulässig in gegenseitigem Einvernehmen zwischen der BR und den Kommunen aufgegeben werden können, da diese Flächen als Potentialflächen voraussichtlich im neuen Regionalplan verankert sein werden. So hat die BR der Stadt Coesfeld das klare Signal gegeben, dass es mit Ausnahme der Fläche COE 01 (Erweiterung IPNW in Richtung L581) möglich ist, alle Flächen vereinfacht über eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Damit müsste für fast alle Flächen ein Regionalplanänderungsverfahren von Seiten der BR als notwendiges vorgelagertes Verfahren nicht mehr zwingend weiterverfolgt werden. Aus der Rechtslage heraus braucht aber die

Bezirksregierung eine schriftliche Bestätigung über die Rücknahme des städtischen Antrags auf Änderung. Diese Entscheidung soll mit dieser Vorlage durch den Rat begleitet werden.

Für die Fläche COE01 ergibt sich folgende Situation:

Mit der Fläche COE 01 soll eine Erweiterung des bestehenden IPNW angestrebt werden. Die Gesamtgröße dieser Erweiterungsfläche beträgt rd. 10 ha. In dieser Größenordnung ist die Flächenentwicklung im Rahmen einer Anfrage nach § 34 LPLG nicht möglich.

Eine Entwicklung über den Flächennutzungsplan wäre nur dann möglich, wenn die Fläche abschnittsweise entwickelt werden würde. So könnte bspw. ein erster Teil über eine FNP-Änderung gesteuert und der zweite Teil in das Verfahren zur Anpassung des Regionalplans Münsterland mit in die Potenzialflächenermittlung einbezogen werden, sodass nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens einer Umsetzung der gesamten Fläche unter Einhaltung der landesplanerischen Ziele durch die Bezirksregierung zugestimmt werden könnte.

Am 17.08.2020 hat sich der Verwaltungsvorstand hinsichtlich einer Antragsrücknahme zum 27. Regionalplanänderungsverfahren beraten. Aktuell gibt es eine Reihe Grundstücksanfragen von Unternehmen, die sich in Coesfeld, u.a. speziell im IPNW, niederlassen oder erweitern möchten. Die Wirtschaftsförderung / das Grundstücksmanagement führen hierzu eine Liste aller Interessenten einschließlich der benötigten Flächengrößen. Aus dieser Interessentenliste lässt sich schließen, dass der Bedarf für die Entwicklung der gesamten Flächen vorhanden ist. Deshalb soll für diese Fläche weiterhin das Regionalplanänderungsverfahren aus folgenden Gründen durchgeführt werden:

- abgesehen von einigen kleineren Flächen (Letter Bülden, westl. Krampe, Borkener Str.) gibt es derzeit keine nennenswerten/verfügbaren zusammenhängend größeren Gewerbeflächenreserven die entwickelt werden könnten
- nach Abschluss des Verfahrens besteht Sicherheit bezüglich der landesplanerischen Zulässigkeit auf der kompletten Erweiterungsfläche zum IPNW. Damit besteht auch die Möglichkeit Unternehmen, die erst in einigen Jahren die zu erwerbenden Flächen bebauen möchten, Flächen im „zweiten“ Abschnitt des Gebietes zu optionieren.
- die Entwicklung der IPNW-Erweiterungsfläche kann voraussichtlich über die für Coesfeld aktuell noch vorhandenen Flächenbedarfe erfolgen, ohne in einem anderen Bereich im Stadtgebiet Reserveflächen zurückzunehmen (eine endgültige Aussage hierzu erfolgt von der BR erst nach offizieller Beantragung zur Änderung des Regionalplanänderungsverfahrens)
- bei einer Entwicklung der Fläche in mehreren Abschnitten, ist der zweite Abschnitt zeitlich abhängig von der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (Erarbeitungsbeschluss bislang Ende 2021 vorgesehen). Sollte es in diesem Verfahren Verzögerungen geben, verzögert sich ebenfalls die Entwicklung der IPNW-Flächen

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, nur noch für die Fläche COE 01 (IPNW-Erweiterung) das 27. Regionalplanänderungsverfahren durchzuführen.

Alle anderen Entwicklungsflächen

- COE 02 - Letter Bülden, GIB (rd. 2 ha),
- COE 03 - Bernings Esch, ASB (rd. 3,5 ha),
- COE 04 - Gewerbegebiet westl. Krampe, GIB/ASB (rd. 4 ha),
- COE 05 - südliche Erweiterung Gewerbegebiet Königsbusch, GIB (Fläche wurde vom Rat bereits zurück genommen s. Vorlage 102/2020),

und Flächenrücknahmen

- COE 06 - Plantage Haus Hall, ASB,

- COE 07 - Hofstelle Grothues, ASB,
- COE 08 - Galgenhügel, ASB,
- COE 09 - Kalksbecker Heide, ASB,
- COE 10 - südöstl. Letter Bülten, GIB,
- COE 11 - Gewerbe Lette Süd
- COE 12 - Goxel, ASB,

sollen von dem Verfahren bei der Bezirksregierung Münster abgemeldet werden.

Die Entwicklung der Flächen COE 02 bis 04 können laut Bezirksregierung Münster über eine Anfrage nach § 34 LPLG abgestimmt werden, eine Festlegung über die Regionalplanänderung ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der Anpassung des Regionalplans Münsterland an den neuen LEP können die o.g. Flächenrücknahmen noch einmal neu bewertet werden, daher ist ein jetziges Handeln nicht erforderlich.

Vorberatende Beschlüsse des Bezirksausschusses gelten lediglich zu den Gebieten COE 02, COE 04, COE 10 und COE 11.

### **Anlagen:**

Übersichtskarte zu den Gebieten