

FORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS MÜNSTERLAND
Mitwirkung am Erarbeitungsverfahren – Beteiligung als „öffentliche Stelle“

Inhaltsverzeichnis:

1.	Fortschreibungsgründe und Verfahrensablauf	1
2.	Aufbau Planentwurf und Umweltbericht	3
3.	Flächenbedarf / Reserven / Potenziale	7
3.1	Allgemeines	7
3.2	Allgemeine Siedlungsbereiche	8
3.3	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche	10
4.	Räumliche Darstellungen / Veränderungen	12
4.1	Allgemeine Siedlungsbereiche	12
4.2	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche	14
5.	Stellungnahme an die Bezirksregierung Münster	19
5.1	Anregungen zum Regionalplan-Entwurf	19
5.2	Modifikationen; geringfügige Änderungen	20

1. Fortschreibungsgründe und Verfahrensablauf

Der für das Münsterland geltende Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan), der durch diverse Beschlüsse vom damaligen Bezirksplanungsrat 1996 (Gesamtplan), 1997 (Kalkabgrabungsbereiche im Teutoburger Wald) und 1998 (Eignungsbereiche für Windkraft) aufgestellt und im November 1998 rechtsverbindlich wurde, wird fortgeschrieben.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die die Entwicklung des Regierungsbezirks und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Darüber hinaus bildet er die Grundlage für die erforderliche Anpassung der Bauleitpläne der Städte und Gemeinden an die verbindlichen Ziele und abwägbaren Grundsätze der Raumordnung.

Die Zweckmäßigkeit dieser Fortschreibung wird zum einen bereits an der Anzahl der Regionalplanänderungen sichtbar (bisher 24). Sie verdeutlicht die Dynamik der vielfältigen raumbezogenen Entwicklungen, die in der Regel nach 15 bis 20 Jahren zu einer Neuauftellung bzw. Fortschreibung führt.

1.5 Einordnung der Regionalplanung in die räumliche Planung

Bezirksregierung
Münster



Darüber hinaus sind es im Wesentlichen Themen wie demographischer Wandel, Bevölkerungsrückgang, abnehmende Siedlungsflächenbedarfe, Überarbeitung des Freiraumkonzeptes hinsichtlich konkurrierender Nutzungsansprüche sowie Änderungen rechtlicher Vorgaben wie die Einführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP) mit erstmaliger Öffentlichkeitsbeteiligung, die eine Gesamtfortschreibung erforderlich machen.

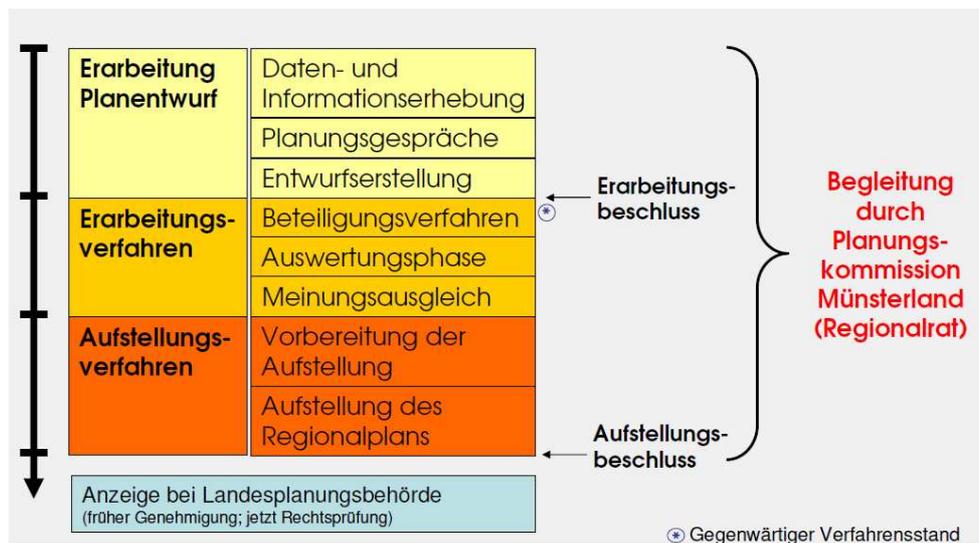
Der Regionalrat Münster hat die Regionalplanungsbehörde am 20.09.2010 beauftragt, das Erarbeitsverfahren für die Fortschreibung durchzuführen. Der vorliegende Planentwurf umfasst das Gebiet der kreisfreien Stadt Münster sowie der Kreise Borken, Coesfeld, Warendorf und Steinfurt, also auch das Stadtgebiet von Rheine. Für die Fortschreibung wurde auch eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Mit der Auslegung der Verfahrensunterlagen wird nun der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit gegeben bis zum 31.07.2011 Stellung zu nehmen. Nach Erörterungsterminen zur Herbeiführung eines Meinungsausgleichs (ca. Ende 2011) sowie nach sachgerechter Auswertung bzw. Abwägung der Anregungen und Bedenken (ca. Mitte 2012) wird der Regionalplan vom Regionalrat aufgestellt (ca. Ende 2012) und anschließend der Landesplanungsbehörde in Düsseldorf angezeigt.

Der Regionalplan erhält Rechtskraft mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (ca. Mitte 2013) und kann dann bei der Regionalplanungsbehörde sowie den Kreisen und Gemeinden, auf deren Bereich sich die Planung erstreckt, eingesehen werden.

II.5 Verfahrensschritte zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland

Bezirksregierung
Münster



2. Aufbau Planentwurf und Umweltbericht

Der Regionalplan-Entwurf gliedert sich in einen textlichen, einen zeichnerischen Teil und einen Datenanhang.

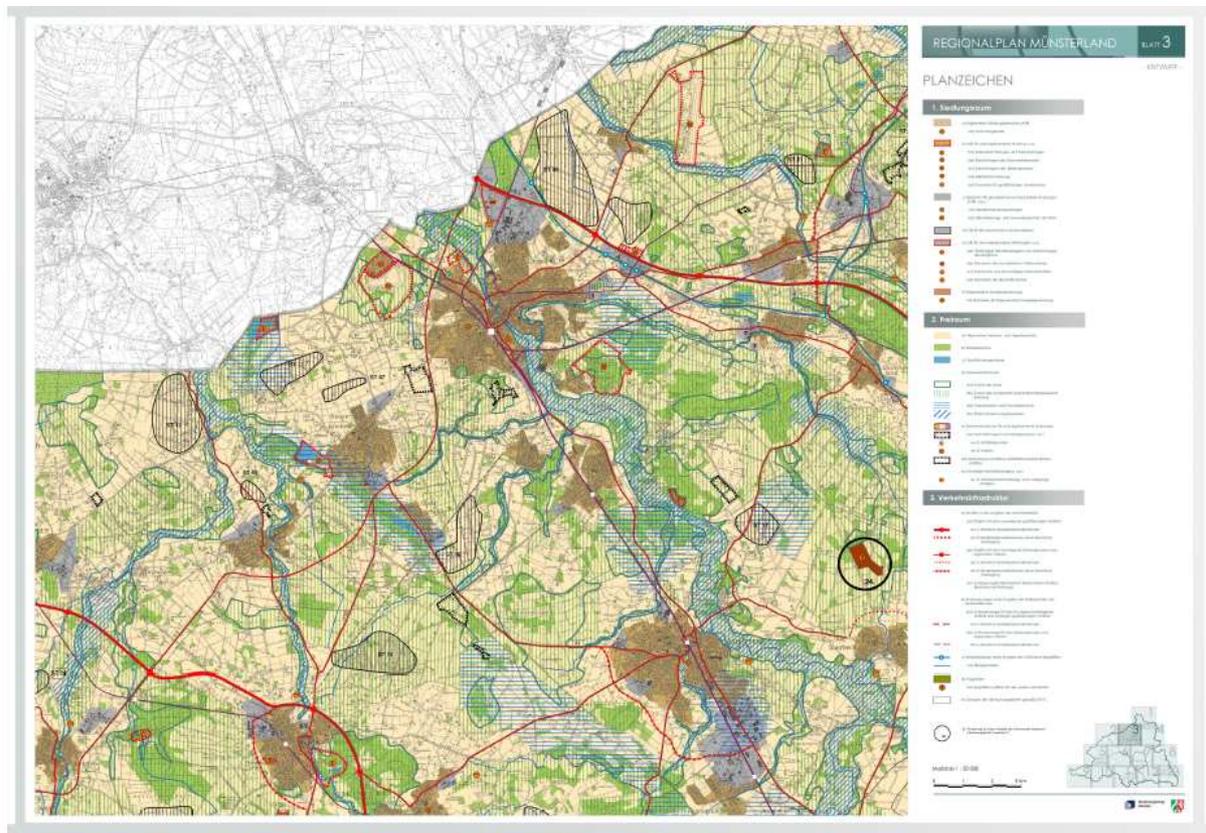
Der textliche Teil enthält die schriftlichen Vorgaben in Form von Zielen und Grundsätzen mit dazu gehöriger Erläuterung und Begründung.

In den 5 Fachkapiteln werden zunächst Aussagen zu einer nachhaltigen Raumentwicklung, zum Klimawandel und zu einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung getroffen (Kapitel II). Kapitel III enthält Vorgaben zum Siedlungsraum, d.h. zu den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sowie zu Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB). Kapitel IV ist dem Freiraum gewidmet. Hier finden sich u.a. Aussagen zur Landwirtschaft, zum Natur- und Landschaftsschutz, zum Wald und zum Wasser (Gewässerschutz, Hochwasserschutz usw.).

In Kapitel V wird die Sicherung der Rohstoffversorgung behandelt. Erstmals für das Plangebiet Münsterland stellt der Regionalplan für alle oberirdisch zu gewinnenden Rohstoffarten „Bereiche zum Schutz und Abbau oberflächennaher Bodenschätze (Abgrabungsbereiche)“ dar. Kapitel VI beschäftigt sich mit der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, wobei das Kapitel Energie und hier insbesondere die regenerativen Energien einen besonderen Schwerpunkt bilden. Schließlich enthält Kapitel VII Vorgaben zum Verkehr. Neben den üblichen Aspekten wie Schienenverkehr, ÖPNV, Straßenverkehr, Luftverkehr und Binnenschifffahrt enthält das Kapitel erstmals auch Aussagen zum gemeindeübergreifenden Radverkehr.

Der zeichnerische Teil enthält auf 13 Blättern die zeichnerischen Vorgaben für das Plangebiet, das Münsterland.

Auf Blatt 3 (s.u.) ist das Stadtgebiet von Rheine dargestellt. Zuvor oftmals pauschale, textliche Aussagen werden hier zu wichtigen und maßgebenden, flächenhaften Ausweisungen bzw. Bindungen.



Gegliedert wird der zeichnerische Teil in den Siedlungsraum, den Freiraum und die Verkehrsinfrastruktur. Auf die einzelnen, konkreten Ausweisungen wird nachfolgend intensiver eingegangen.

Als dritter Teil zeigt der Datenanhang für die Planerstellung wichtige sozio-ökonomische Entwicklungen, zum demographischen Wandel („weniger, älter, bunter“) und zur Flächeninanspruchnahme auf.

Der Umweltbericht ist kein Bestandteil des Regionalplan-Entwurfs, sondern als Anlage ein eigenständiges Werk. Hauptgliederungspunkte sind die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Plans.

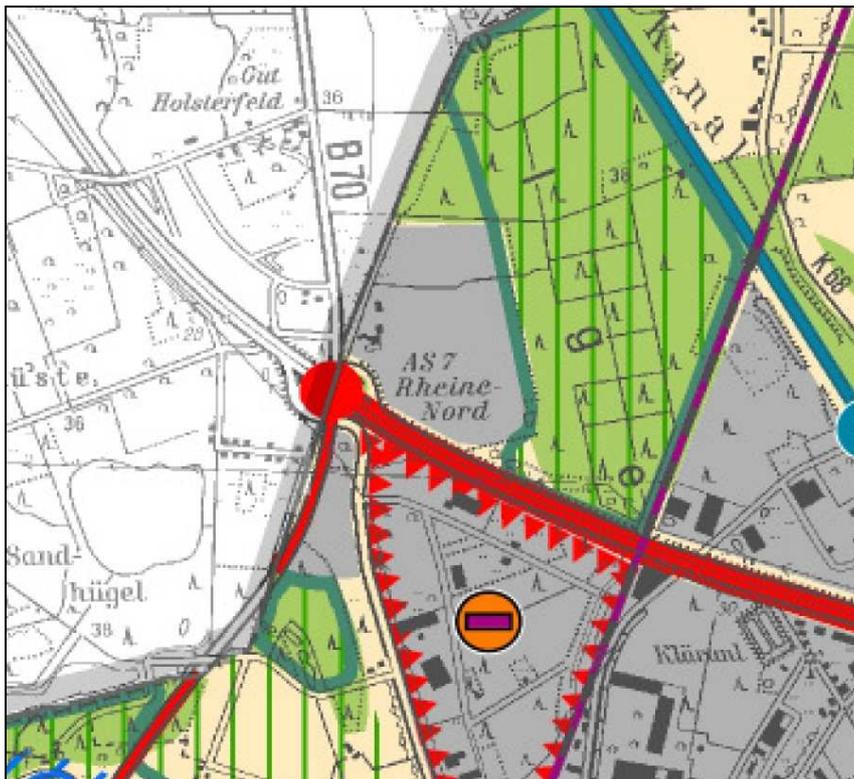
Die Beschreibung des Umweltzustands basiert ausschließlich auf vorhandenen Daten und Informationen, z.B. dem Fachinformationssystem des LANUV und Fachbeiträge zum Regionalplan. Originäre Erhebungen zur Umweltsituation vor Ort werden im Rahmen der SUP nicht durchgeführt.

Dabei wird nicht jede Darstellung des Gesamtplans einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen, sondern lediglich die neu geplanten Flächeninanspruchnahmen. Da es sich hier um eine Fortschreibung (und keine Neuaufstellung) des Regionalplans handelt, besteht die Vorgabe der Landesplanungsbehörde, dass aus-

schließlich die Darstellungen zu prüfen sind, die neu in den Regionalplan aufgenommen werden.

Für die Stadt Rheine sind demnach lediglich 3 Neu-Projekte (von insgesamt 31 im Kreis Steinfurt; davon allein 17 Abgrabungen) regionalplan-relevant:

1. Interkommunales Industriegebiet „Holsterfeld“



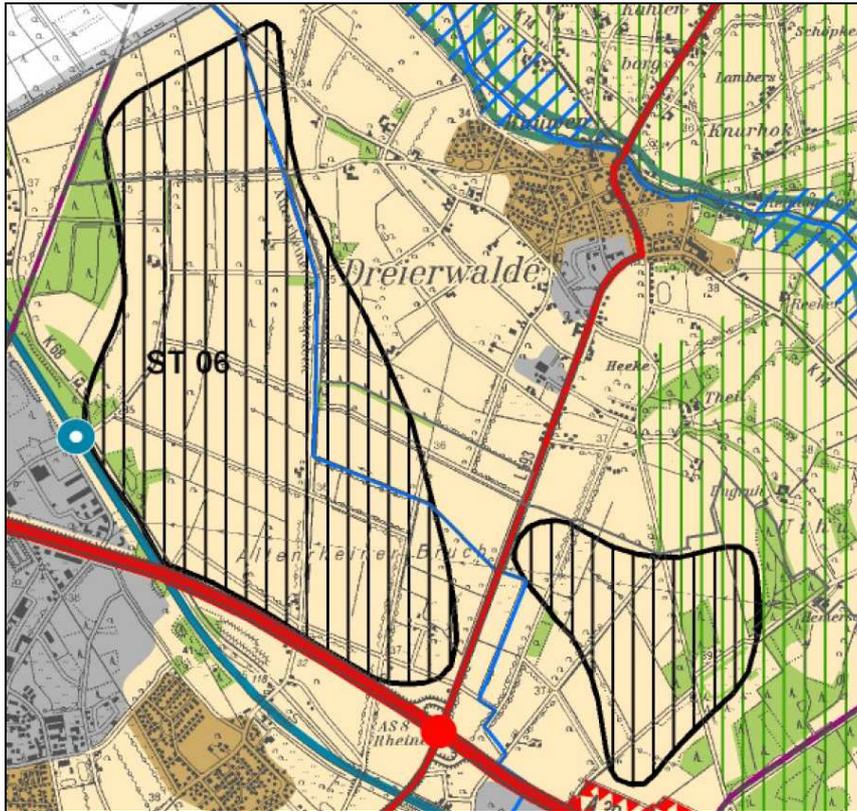
Für diesen Bereich lautet das Resümee des 6-seitigen SUP-Prüfbogens:

„Da hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen festzustellen sind, führt auch die schutzgutübergreifende Gesamtbewertung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.“

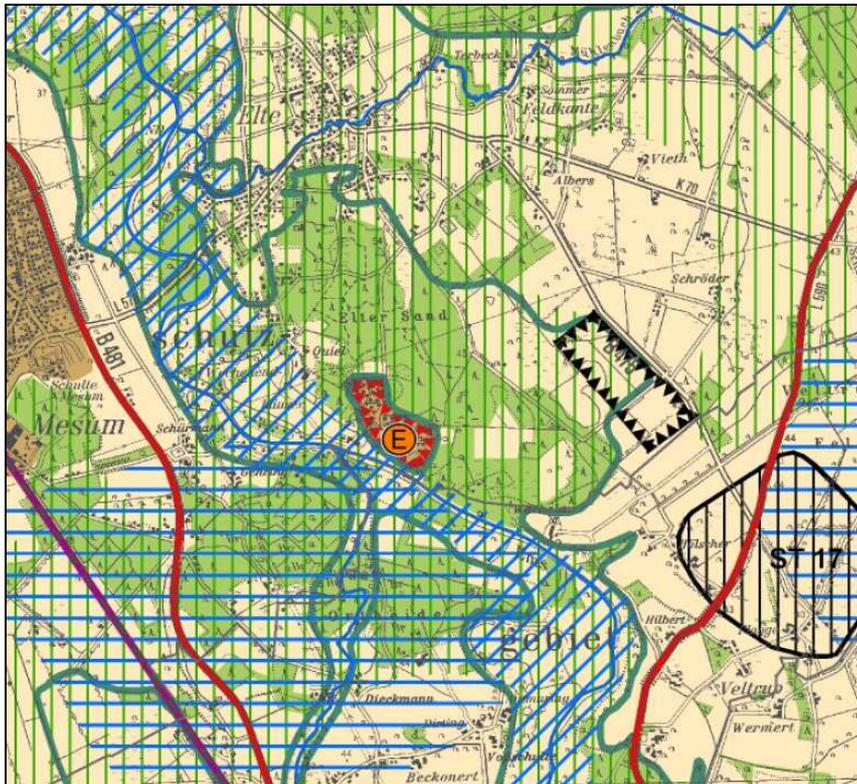
2. Windeneignungsbereich „Altenrheiner Brook“
(Auszug aus Regionalplan-Entwurf; nächste Seite)

Für diesen Bereich lautet das Resümee des SUP-Prüfbogens:

„Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei einem Kriterium (schutzwürdige Böden) zu erwarten. In der schutzgutübergreifenden Gesamtbewertung führt dies aufgrund der geringeren Gewichtung dieses Kriteriums insgesamt nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.“



3. Abgrabung-/Entsandungsfläche „Veltruper Feld/Flöddert“



Für diesen Bereich lautet das Resümee des SUP-Prüfbogens:

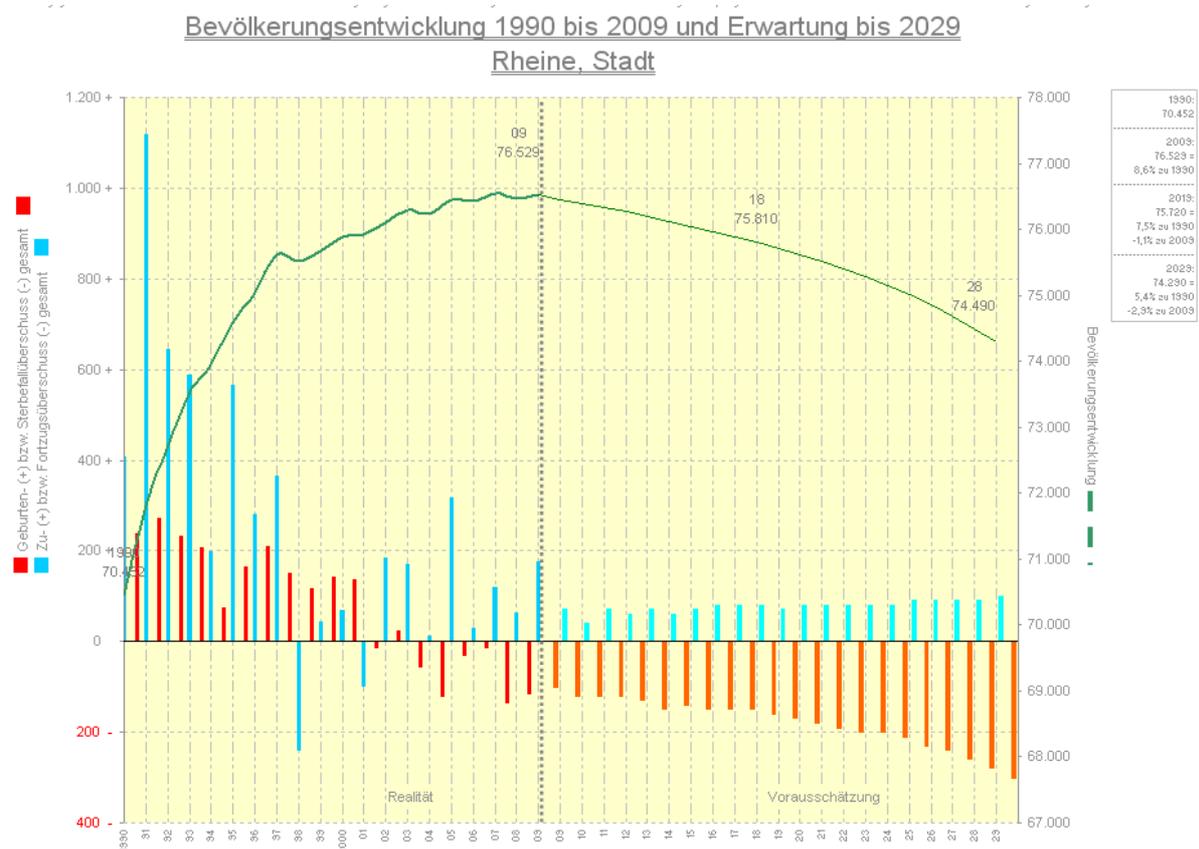
„Da hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen festzustellen sind, führt auch die schutzgutübergreifende Gesamtbewertung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.“

3. Flächenbedarf / Reserven / Potenziale

3.1 Allgemeines

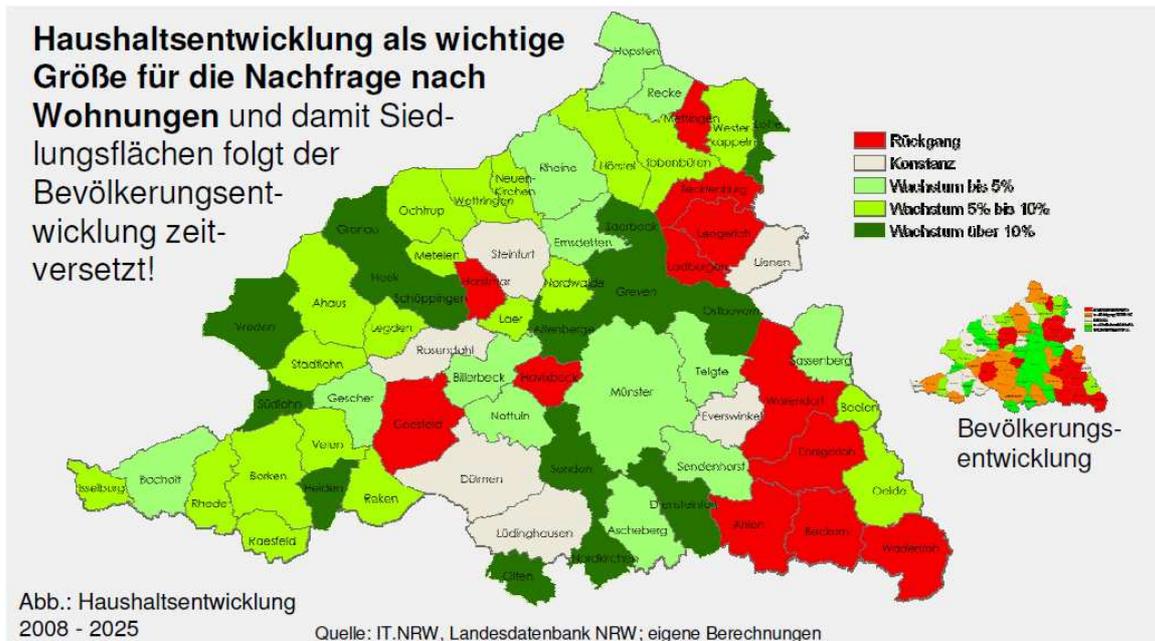
Die Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfs für die ASB- und GIB-Bereiche trägt den Zielen einer ausreichenden Flächenvorsorge und der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der absehbaren Entwicklung Rechnung. Dazu wird als Datengrundlage u.a. die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Landesbetriebs Information und Technik (IT.NRW) aus dem Jahr 2009 und eine darauf aufbauende Modellrechnung zur künftigen Entwicklung der Haushalte herangezogen. Darüber hinaus fließen in die Bedarfsabschätzungen Daten über die aktuelle Wirtschaftslage sowie die Lage auf dem Wohnungsmarkt ein.

Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Rheine, d.h. es wird bis 2030 ein Rückgang von gut 2.200 Einwohnern (2,9 %) erwartet (2009: 76.529; 2030: 74.290; Basisvariante). Der „Bevölkerungsbericht 2005“ der Bez.-Reg. MS ging zuvor noch von einem Minus von 7.829 Einwohnern (10,2 %; 2030: 68.700 Ew.) aus.



Demgegenüber steht ein prognostizierter Anstieg der Haushalte um etwa 4.350 bis 2025. Maßgebend sind hier die Erhöhung der Wohnfläche pro Person (derzeit ca. 48 qm/Ew. im Münsterland; BRD: 42 qm/Ew.) sowie der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte („Singularisierung“).

Anmerkung: Die Stadt Rheine hatte 2008 ca. 33.200 Wohnungen (2,3 Ew./Whg.), davon 65 % in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 33 % in Mehrfamilienhäusern. Von 2005 bis 2008 wurden durchschn. 305 Wohnungen fertiggestellt (Ø 112 qm Wohnfläche je Whg.).



Die nachfolgend dargestellten Flächenbedarfsberechnungen betreffen nur ASB- und GIB-Flächen. Für die übrigen Siedlungsbereich werden keine Flächenberechnungen benötigt, da sie durch die übergeordnete Landesplanung vorgegeben sind oder sich als zweckgebundene Nutzungen aus konkreten Vorhaben ergeben.

3.2 Allgemeine Siedlungsbereiche

Die ASB-Flächenbedarfe umfassen im Wesentlichen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Im noch geltenden Regionalplan sind die meisten dieser Flächen als „Wohnsiedlungsbereiche“ (WSB) dargestellt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt für die Stadt Rheine einen relevanten Wohnungsbedarf bis 2025 von 4.350 Wohneinheiten auf. Unter der Voraussetzung einer angestrebten Siedlungsdichte von 70 Einwohner pro ha (derzeit real ca. 60 Ew/ha Bruttowohndichte) ergibt sich ein Flächenbedarf von insgesamt 143 ha.

Demgegenüber stehen aktuell ASB-relevante Flächenreserven („unbebaute, frei verfügbare Siedlungsflächen“ > 0,3 ha) von 95,3 ha zur Verfügung, die bereits im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind und ohne „regionalplanerisches Testat“ umgesetzt werden können (s. Liste; nächste Seite).

Regions- Verwaltungseinheit (1)	relevanter Wohnungsbedarf					Anteil am akt. Bestand (7)	Kappung auf max 25% (8)	angestrebte Siedlungsdichte für neue Wohn. (Einw/ha) (9)	neudarzustellender		
	Nachhol- bedarf (2)	Ersatz- bedarf (3)	Neu- bedarf (4)	Auflock- bedarf (5)	insgesamt (6)				WSB (ha) (10)	ASB-Bedarf f. tertiären Sektor (ha) (11)	ASB-Bedarf insgesamt (ha) (12)
Münsterland	49.690	26.920	28.650	9.380	114.640	18,3%	-6.470	64	3.685	370	4.055
Kreis Steinfurt	7.200	7.280	8.800	2.550	25.830	15,0%	-310	60	955	119	1.074
Altenberge	170	160	700	120	1.150	30,7%	-210	55	40	3	43
Emsdetten	560	600	380		1.540	10,8%		65	50	9	59
Greven	660	630	1.850	130	3.270	21,8%		65	105	9	114
Hörstel	240	300	380		920	12,8%		55	40	4	44
Hopsten	100	110	60		270	10,7%		55	15	3	18
Horstmar	90	100		30	220	9,6%		55	10	3	13
Ibbenbüren	720	850	1.210		2.780	13,7%		65	95	9	104
Ladbergen	170	110			280	11,4%		55	10	3	13
Laer	100	100	180		380	16,0%		55	15	3	18
Lengerich	400	380		20	800	9,1%		55	30	9	39
Lienen	190	140	20		350	10,5%		55	15	3	18
Lotte	310	240	820		1.370	23,6%		55	50	3	53
Metelen	140	100	160	60	460	21,0%		55	20	3	23
Mettingen	180	190			370	8,3%		55	15	3	18
Neuenkirchen	180	210	410	240	1.040	20,4%		55	45	3	48
Nordwalde	130	130	170	390	820	25,9%	-30	55	40	3	43
Ochtrup	260	290	380	420	1.350	19,2%		55	60	9	69
Recke	120	170	100	180	570	14,5%		55	30	3	33
Rheine	1.100	1.330	1.040	880	4.350	13,6%		70	130	13	143

Stadt Rheine - Anzurechnende Reserveflächen bei der Bedarfsermittlung für die Fortschreibung des Regionalplans

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)					Stand: 19.05.2011
Nr.	ha	Planungsrecht		REALISIERBAR ?	BEMERKUNG
21	2,07	FNP und BPlan	M	ja; Gellender Mark (ehem. Kaserne)	in Nutzung bzw. bereits bebaut
22	2,20	FNP	M	ja; Hörstkamp-West (südlich der Stadtwerke); tlw. Wohnen	"Prinzessin-Grundstück" (Huwart)
23	1,86	FNP und BPlan	W	ja; Herfortstraße-West (ehem. Starm)	komplett verkauft bzw. bebaut
24	7,34	FNP	W	nein; Grund: Immissionsschutzrechtl. Abstandsfll. (Gemengelage)	Bergstraße/Reidstraße (Wiesch)
25	3,54	FNP	W	ja; Oststraße-Nord (Eschendorf)	(Storm, Wullenhäter)
26	3,29	FNP	W	ja; Oststraße-Süd (Eschendorf)	(Graute)
27	5,85	FNP	W	ja; Windmühlenstraße/Blickweg (Bodendenkmal beachten)	(Rötger)
28	2,66	FNP	W	nein; Grund: Immissionsschutz; Bergstr./Sandkampstr. (Werning)	gepl. Standort Feuerwehr rechts der Ems
29	0,29	FNP	W	nein; Grund: Immissionsschutz; Friedenstraße (Eshelmeyer)	unterhalb der Anrechnunggröße
30	1,69	FNP	W	nein; Grund: Hochwasserschutz (Ü-Gebiet / HQ100)	Zur Heide-Nord (Stegemann)
31	0,67	FNP	W	ja; Schwalbenweg-Süd; eine Bauzeile (Fluglärm beachten)	(Zurborn)
32	4,89	FNP	W	ja; Kiebitzheide (landwirtschaftl. Gerüche beachten)	(Brüggemann, Löbker)
33	1,01	FNP	W	ja; Schlehdornweg-Nord / Elter Straße	(Kümpers)
34	1,17	FNP	W	ja; Merschenscheidweg / Elter Straße	(Bülter)
35	1,80	FNP	W	ja; Wöstenweg-West / Elter Straße	(Epping)
36	4,00	FNP	W	ja; Hof Sandmann; Elter Straße / B 475	(Sandmann)
37	5,82	FNP	W	ja; Mesum-Nord, westliche Teil	(Penger, Adick u.a.)
38	0,73	FNP und BPlan	W	ja; Auf dem Schloß (Hinterland) (Rieke u.a.)	bereits vermarktet und tlw. bebaut
39	3,30	FNP	W	ja; Schoppenkamp, Mesum (Bahnlärm beachten)	(Jeusfeld, Schürmann u.a.)
40	0,59	FNP	W	ja; Ringstraße / Bürgerstraße	(Heskamp)
41	1,90	FNP	W	ja; Schulte-Mesum-Straße (West/Ost)	(Verlage)
42	1,14	FNP und BPlan	W	ja; Brochtruper Straße/Hessenweg (Miethe, Schrammeyer)	bereits vermarktet und tlw. bebaut
43	1,33	FNP	W	ja; Am Hilgenfeld - Ost	(Heling)
44	0,29	FNP	W	ja; Platanenweg (Ergänzung) (Wegmann)	unterhalb der Anrechnunggröße
45	0,70	FNP	W	ja; Pater-Schunath-Straße (Ost)	(Strotbaum)
46	3,52	FNP	W	ja; Violinenweg - Nordwest	(Bülter, Wegmann)
47	0,51	FNP	W	ja; Hörstkamp-Ost (Nähe Jakobi-Krh., Ems; Hanglage)	(Jakobi Altenzentrum, Kümpers u.a.)
48	8,66	FNP	W	ja; Wohnpark Dutum - Teil 2	(Stadt, Meyer, Rudnick u.a.)
49	15,17	FNP	W	ja; Felsenstraße - West	(Krüger, Blanke u.a.)
50	0,34	FNP	W	ja; Salzweg - West (gegenüber RFB)	(Frunge)
51	1,08	FNP	W	ja; Angelstraße	(Winter)
52	1,90	FNP	W	ja; Stoverner Straße - Teil B	(Wegmann)
53	2,91	FNP	W	ja; Stoverner Straße - Süd, Ost und Nord	(Werning, Laumann)
54	2,80	FNP	W	ja; Willers Kamp - West (Franz-Tacke-Str./Friedenstraße)	(Borowski, Brenzel, Schönweitz)
56	2,78	FNP	W	ja; Schultenstraße - Ost (tlw. bereits über § 34 im Bau)	(Möllerand-Fam. als BGG-Ges.)
57	0,77	FNP	W	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Hünenborg-/Schwedenstr. (Gebr. Krüger)
58	5,47	FNP	W	ja; Ellinghorst - Teil C (Salinenstraße-West)	(Wilken/Wissel, Huwart, Stockmann u.a.)
ASB Σ =	95,31				

Aus dem ASB-Bereich ergibt sich somit ein zusätzlich darstellbares Flächenpotenzial (Bedarf minus Reserven) in der Größenordnung von 47,7 ha.

3.3 Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche

Die GIB-Flächenbedarfe beinhalten Flächen für die Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie von emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen und von jeweils zuzuordnenden Anlagen.

Zur Berechnung künftiger Bedarfe wurde – nach landesweit einheitlicher Vorgabe – der sogenannte GIFPRO-Ansatz (Abk. für „Gewerbe- und Industrieflächenprognose“) mit Modifikationen verwendet. Insbesondere folgende Parameter fließen darin ein: Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte (Arbeitnehmer) bzw. Erwerbstätige (plus Selbstständige) als Vollzeitäquivalent und deren Struktur, Flächenkennziffer von 350 qm (Münsterland) je Beschäftigten, Planungszeitraum bis 2025, Verlagerungs-, Neuansiedlungsbedarf und Wiedernutzungsquote.

Regions- Verwaltungseinheit	Allgemeiner GIB-Bedarf (ha)			+ Anpas. zuschlag 25 %	– Airport- Park FMO	= GIB- Bedarf gesamt
	vor Ver- teilung	plan. Flächen- anteile	nach Ver- teilung			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Münsterland	2.058,6	1.985	2.081	520	-204,4	2.396,6
Steinfurt, Kreis	.	635	667	167	-109,3	724,7
Altenberge	.	15	16	4	-1,7	18,3
Emsdetten	.	50	52	13	-6,3	58,7
Greven	.	50	52	13	-37,3	27,7
Hörstel	.	20	21	5	-3,6	22,4
Hopsten	.	15	16	4	-1,3	18,7
Horstmar	.	15	16	4	-1,2	18,8
Ibbenbüren	.	50	52	13	-8,9	56,1
Ladbergen	.	15	16	4	-1,1	18,9
Laer	.	15	16	4	-1,1	18,9
Lengerich	.	50	52	13	-4,0	61,0
Lienen	.	15	16	4	-1,5	18,5
Lotte	.	15	16	4	-2,3	17,7
Metelen	.	15	16	4	-1,1	18,9
Mettingen	.	15	16	4	-2,2	17,8
Neuenkirchen	.	15	16	4	-2,5	17,5
Nordwalde	.	15	16	4	-1,7	18,3
Ochtrup	.	50	52	13	-3,4	61,6
Recke	.	15	16	4	-2,1	17,9
Rheine	.	75	78	20	-13,5	84,5

Die obige Tabelle zeigt für die Stadt Rheine einen GIB-Bedarf von 84,5 ha bis zum Planungshorizont 2025 auf. Dieser ergibt sich nach Berücksichtigung des Verteilungsschlüssels für Mittelzentren (über 55.000 Ew.: 75 ha), des 25 % igen Anpassungszuschlages (plus 20 ha) und nach „solidarischem“ Abzug der 13,5 ha für den „AirportPark FMO“ (insg. 204 ha mit „Leuchtturmfunktion“).

Demgegenüber stehen derzeit stadtweit GIB-relevante Flächenreserven von 74,8 ha zur Verfügung, die bereits im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind und ohne „regionalplanerisches Testat“ umgesetzt werden können (s. Liste; nächste Seite). Grundsätzlich nicht als Reserveflächen bilanziert werden die betriebsgebundenen Erweiterungsflächen insbesondere der Firmen Reckers, Dachser, Karmann, Apetito, Vatter, KTR oder Renk.

Stadt Rheine - Anzurechnende Reserveflächen bei der Bedarfsermittlung für die Fortschreibung des Regionalplans					
Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)					Stand: 19.05.2011
Nr.	ha	Planungsrecht		REALISIERBAR ?	BEMERKUNG
4	3,11	FNP und BPlan	G	ja; 3,11 ha optioniert bzw. Verkauf/Bau steht bevor	GVZ-Zweckbindung
2	17,82	FNP und BPlan	G	ja; 5,65 ha tlw. optioniert bzw. verkauft (seit 23.03.09)	GVZ-Zweckbindung
GIB GVZ Σ =		17,82			
3	6,78	FNP	G	ja; Fläche zwischen B 70 und Venhauser Damm	privat (Rötger)
4	18,80	FNP und BPlan	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. Reckers
5	6,64	FNP und BPlan	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. Dachser
6	1,08	FNP und BPlan	G	ja; 2,74 ha verkauft bzw. bebaut (seit 23.03.09)	GE Düsterbergstraße
7	2,36	FNP	G	ja; GI Baarentelgen-Ost (Bonifatiusstraße-Südost)	städtisch
8	29,93	FNP	G	ja; GI Baarentelgen-Ost (Bonifatiusstraße-Südost)	städtisch (11,3 ha) und priv. (Gotke u.a.)
9	3,78	FNP und BPlan	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. NUR DIE GmbH
10	1,05	FNP und § 34 BauGB	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Stellplatzanlage/genutzt (Fa. Kämpers)
11	1,66	FNP und § 34 BauGB	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfl. Fa. Hollweg/Kämpers
12	4,20	FNP und BPlan	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. Shaghafi GmbH
13	13,73	FNP	G	ja; Kanalhafen; zwischen Markenstr. und Ostenwalder Weg	privat (Waltermann u.a.)
14	3,46	FNP und BPlan	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. KTR
15	1,11	FNP und § 34 BauGB	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. Pott KG
16	3,90	FNP und BPlan	G	nein; Grund: entgegenstehende Eigentumsverhältnisse	Erweiterungsfläche Fa. Renk
17	12,20	FNP und BPlan	G	ja; ehem. Kas. Gellendorf; 5,77 ha vermarktet (vorn. Hallen)	Rest Tauschfläche für GE Rheine R
18	10,65	FNP	G	nein; F-Plan-Umwldg. zu "Landwirtschaft" (Schulte-Höping)	Tauschfläche für Rheine R
19	7,10	FNP und BPlan	G	ja; GE Mesum-West (Burgsteinfurter Damm)	städtisch (3,1 ha) und privat (Hegge u.a.)
20	0,86	FNP und BPlan	G	ja; GE Mesum-Süd (Dechant-Römer-Straße)	privat (Bruning)
59	12,97	FNP und BPlan	G	ja; Gewerbegebiet Rheine R (ehem. Bahnanlage)	städtisch
GIB Σ =		74,81			

Aus dem GIB-Bereich resultiert somit ein zusätzlich darstellbares Flächenpotenzial (Bedarf minus Reserven) in der Größenordnung von 9,7 ha.

Im Rahmen einer vom Landesministerium zugestandenen Flexibilität bzw. einer möglichen gegenseitigen Anrechnung oder Zusammenführung der ASB- und GIB-Daten sieht die Endabrechnung folgendermaßen aus:

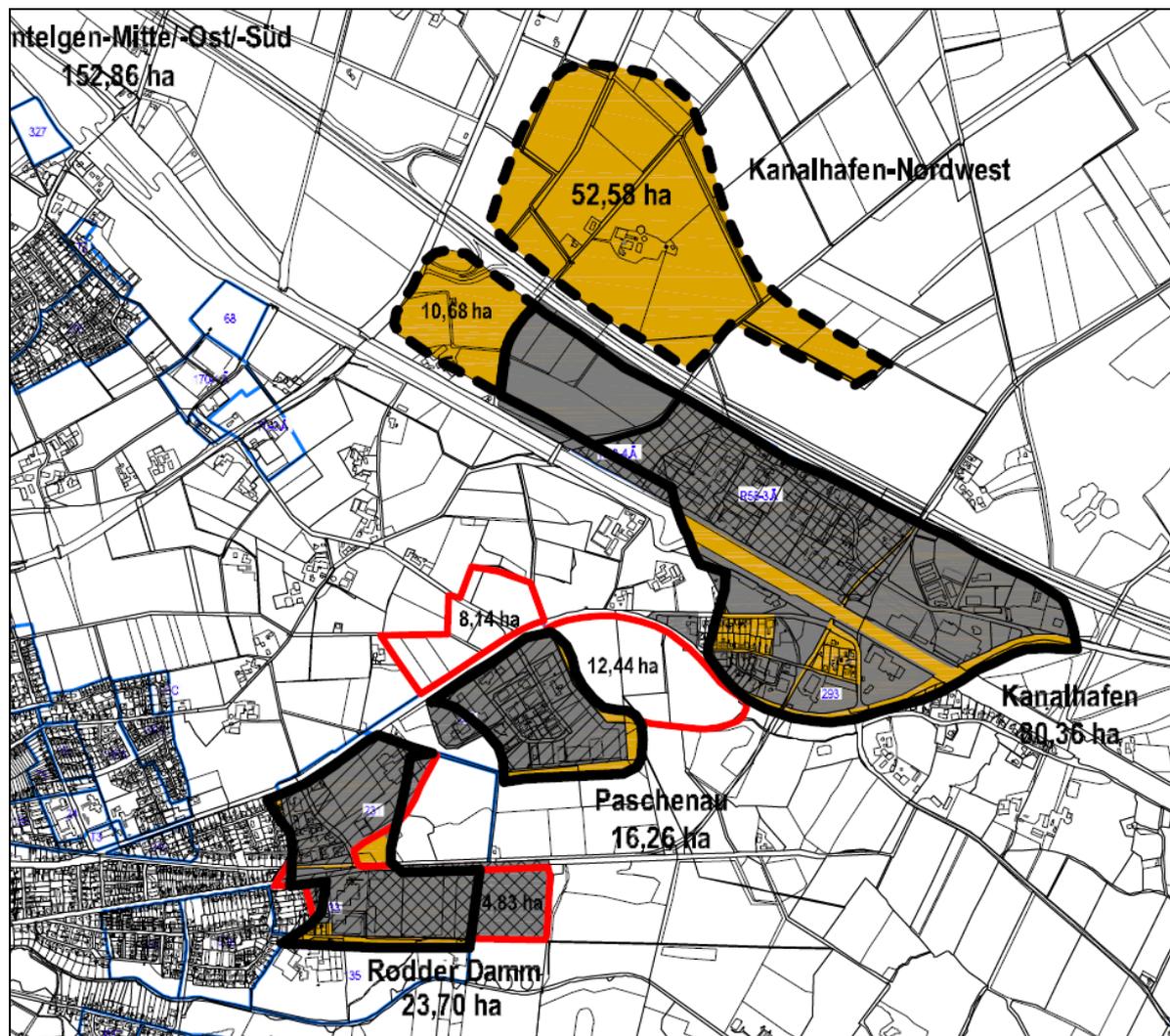
prognostizierter Bedarf:	84,5 ha GIB	+	143,0 ha ASB	=	227,5 ha
tatsächliche Reserven:	74,8 ha GIB	+	95,3 ha ASB	=	170,1 ha
<u>neu darstellb. Potenzial:</u>	<u>9,7 ha GIB</u>	+	<u>47,7 ha ASB</u>	=	<u>57,4 ha</u>

Der ermittelte Gesamtbedarf minus vorhandener Reserveflächen ergibt also ein Neu-Potenzial von gut 57 ha; wobei hier verzichtbare ASB- zugunsten von GIB-Darstellungen gegengerechnet werden.

Das Neu-Potenzial muss um das aktuell geplante, interkommunale Industriegebiet „Holsterfeld-Ost“ reduziert werden, da es aufgrund des Entfallens der GVZ-Zweckbindung (ehem. „GIB - Bereich für standortgebundene Anlagen“) keinen „Sonderbedarf“ mehr darstellt.

Nach Abzug der bereits im Regionalplan-Entwurf dargestellten GIB-Fläche für „Holsterfeld-Ost“ (37,1 ha) verbleibt damit ein GIB-Potenzial von 20,3 ha, das folgendermaßen verortet werden könnte (s. Auszug aus dem GIB-Plan; nächste Seite):

1. GIB südlich der Osnabrücker Straße (östl. des GE Paschenau) 12,4 ha
2. GIB nördlich der Osnabrücker Straße (nördl. des GE Paschenau) 8,1 ha



4. Räumliche Darstellungen / Veränderungen

4.1 Allgemeine Siedlungsbereiche

Zum besseren räumlichen „Auffinden“ der nachfolgenden Erläuterungen sind der noch geltende Regionalplan (ehem. GEP), Teilabschnitt Münsterland und der fortzuschreibende Regionalplan-Entwurf auf jeweils einer Seite gegenübergestellt; aufgrund des Darstellungsumfangs und der Übersichtlichkeit getrennt in die Himmelsrichtungen Nord/Nordost (Seite 15), West (Seite 16), Ost (Seite 17) und Süd (Seite 18).

Die Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum – also zwischen ASB und Freiraum-/Agrarbereich – orientiert sich fast ausschließlich an den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine. Dabei bleiben die Vorgaben der kommunalen Bauleitplanung nahezu unberührt. Lediglich die Ortsteile („Wohnplätze“) unter 2.000 Einwohner sind für die Regionalplanebene

nicht darstellungsrelevant; hier Rodde, Elte und Wadelheim (jenseits der B 70). (s. Anlage 1: ASB-Plan)

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten wurden geringfügige, „flächenneutrale“ Arrondierungen in folgenden Bereichen vorgenommen:

Ohner Weg/Hünenborgstraße; zwischen Salzweg und B 70; nordöstlich der Salzbergener Straße/„Ellinghorst“; „Möllerarnd“/Delsen; Kiebitzheide; in Gellendorf-Nord und Gellendorf-Mitte; Schoppenkamp/Auf dem Schloß in Mesum sowie an der Mesumer Straße/Hünenstraße in Hauenhorst.

Auf Grund der umgebenden Wohnbebauung und der Ansiedlung von überwiegend wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit einer Vielzahl zugeordneter Betriebswohnungen werden die bisherigen GIB-Flächen zwischen Linger Damm/Walshagenstraße/Römerstraße (ehem. Schlachthof), Gellendorfer Mark-Nord (ehem. Kaserne; Teil Nordwest) sowie Mesum-Nord (Autohaus u.a.) in den „Allgemeinen Siedlungsbereich“ einbezogen. Da das „Senger-Areal“ und „Brüggemann-Areal“ fast ausschließlich sowie das „Gellendorf-Areal“ überwiegend bebaut ist oder derzeit bereits vermakelt bzw. vermarktet wird, haben diese keinen Einfluss auf die ASB- oder GIB-Bilanzen.

Die (schwarz schraffierten) Konversionsflächen „Damloup-Kaserne“ und „General-Wever-Kaserne“ wurden bisher als nicht ASB-Bilanz-relevanter „Sonderbedarf“ angesehen. Im Regionalplan-Entwurf sind die beiden Areale von „Bereiche für besondere öffentliche Zwecke“ in ASB umgewandelt worden; dies ohne gesonderte Anrechnung oder Flächentausch. Flächennutzungsplanänderungen von „Gemeinbedarfsfläche“ in „Wohnbaufläche“ o.ä. stehen noch aus.

Die drei bisherigen „Freizeit- und Erholungsschwerpunkte“ werden ebenfalls als nicht anrechenbarer „Sonderbedarf“ behandelt (ASB-E und FA-E; „E“ für Ferien-einrichtungen und Freizeitanlagen) und nicht als „klassischer“ allgemeiner Siedlungsbereich. Zu diesen Sonderbedarfen gehört erstens neben der Saline, dem Gradierwerk und dem Tierpark, die Sonderbaufläche für „Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen“ in Bentlage (FA-E) und zweitens neben dem Areal „Bockholter Emsfähre“ und dem Ferien- und Wochenendhausgebiet, die Sport- bzw. Spielhalle in Elte (ASB-E). Der Bereich des Stadtparks, der Eissporthalle, des Freibads, des Jahnstadions und des Schützenparks wird nunmehr als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (FA) ohne Zweckbindung deklariert.

Letztlich werden Wohnsiedlungsbereiche (WSB), die bisher im „alten“ Gebietsentwicklungsplan dargestellt und seinerzeit als Wohnsiedlungsbedarf anerkannt wurden, um etwa 116 ha reduziert. Darunter fallen Areale wie Altenrheine-Südwest (32,54 ha), Lange Riege-Süd (10,64 ha), Eschendorf-Ost (29,57 ha), Felsenstraße-West (14,78 ha), Hauenhorst-Nordost (9,84 ha) und Mesum-Süd (18,68 ha).

Trotz dieser WSB/ASB-Reduzierung besteht für die weitere Zukunft - auch bei Langfristprognose - kein Flächenproblem hinsichtlich der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“!

4.2 Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche

Auch hier orientiert sich die Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum – also zwischen GIB und Freiraum-/Agrarbereich - fast ausschließlich an den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine. Dabei bleiben die Vorgaben der kommunalen Bauleitplanung unberührt. (s. Anlage 2: GIB-Plan)

Als GIB hinzugefügt wurden das Areal „Rheine R“ (s. 13. GEP-Ändg. und 15. F-Plan-Ändg. mit Tausch der GIB Gellendorf-Ost und Mesum-Nord), das Gelände des TAT (vormals „Agrarbereich“) und die Erweiterungsfläche für die Fa. Renk AG.

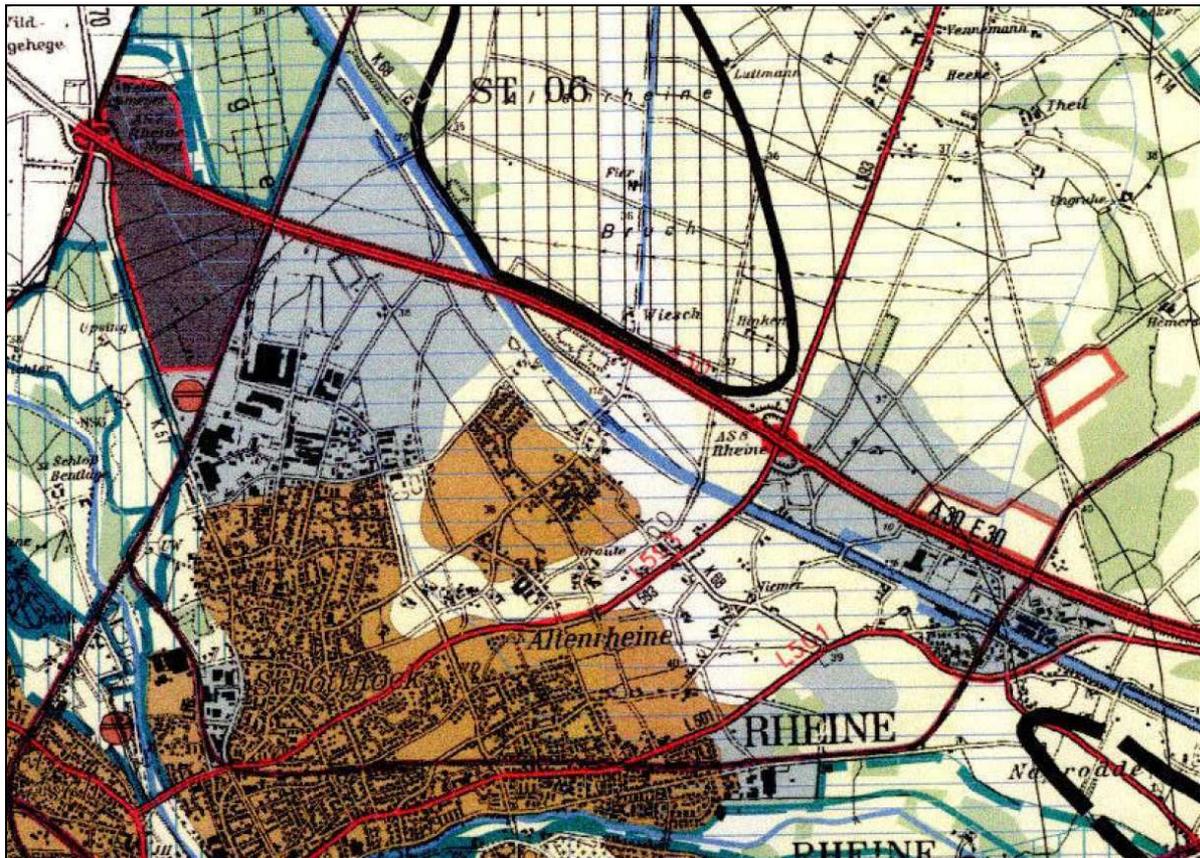
Die Flächen für das „Güterverkehrszentrum“ (GVZ) gelten als „Sonderbedarf“ und wurden bisher nicht in die GIB-Berechnungen einbezogen. Die derzeitigen Haupt-GVZ-Reserven belaufen sich auf 17,8 ha, die ohne Anrechnung bleiben.

Das bisherige GVZ-Ergänzungsgebiet „Holsterfeld-Ost“ umfasst insgesamt 37,1 ha, wobei derzeit im Regionalplan nur 21,5 ha als GIB dargestellt sind und entsprechend der aktuellen Konzeption noch 15,6 ha zur Arrondierung benötigt werden. Der angestrebte Wegfall der GVZ-Zweckbindung führt zu einer kompletten Anrechnung als GIB.

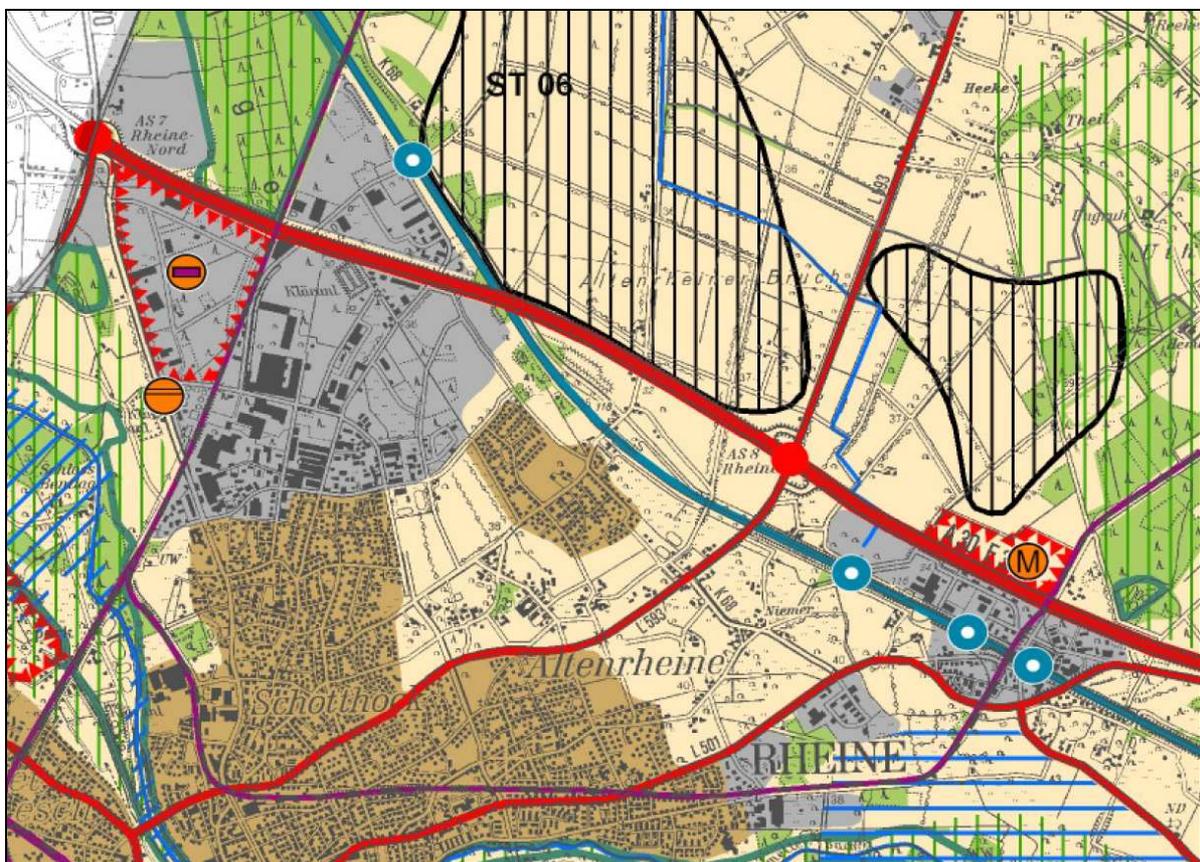
Aufgrund der landesweit abgestimmten Flächenbedarfsberechnungen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans werden die bisher dargestellten GIB-Bereiche „Kanalhafen Nordwest“ (52,6 ha; zw. Hopstener Damm und Ostenwalder Weg) und „Kanalhafen-West“ (10,7 ha; Teil West zw. Hopstener Damm und Markenstraße; mittig Hofstelle Berghaus) gestrichen, womit diese auch als üppige Reserve- und Tauschflächen entfallen.

Die Neuberechnung steht unter der bundes- wie landespolitischen Prämisse eines nachhaltigen, Ressourcen schonenden Umgangs bei der Entwicklung und Bemessung neuer Siedlungsflächen. Der Flächenverbrauch soll bis zum Jahr 2030 bundesweit um fast 75 % - von 115 ha auf 30 ha am Tag – drastisch verringert werden. Als Zielvorgabe für Nordrhein-Westfalen ist eine Verringerung von derzeit 15 ha auf 5 ha vorgesehen.

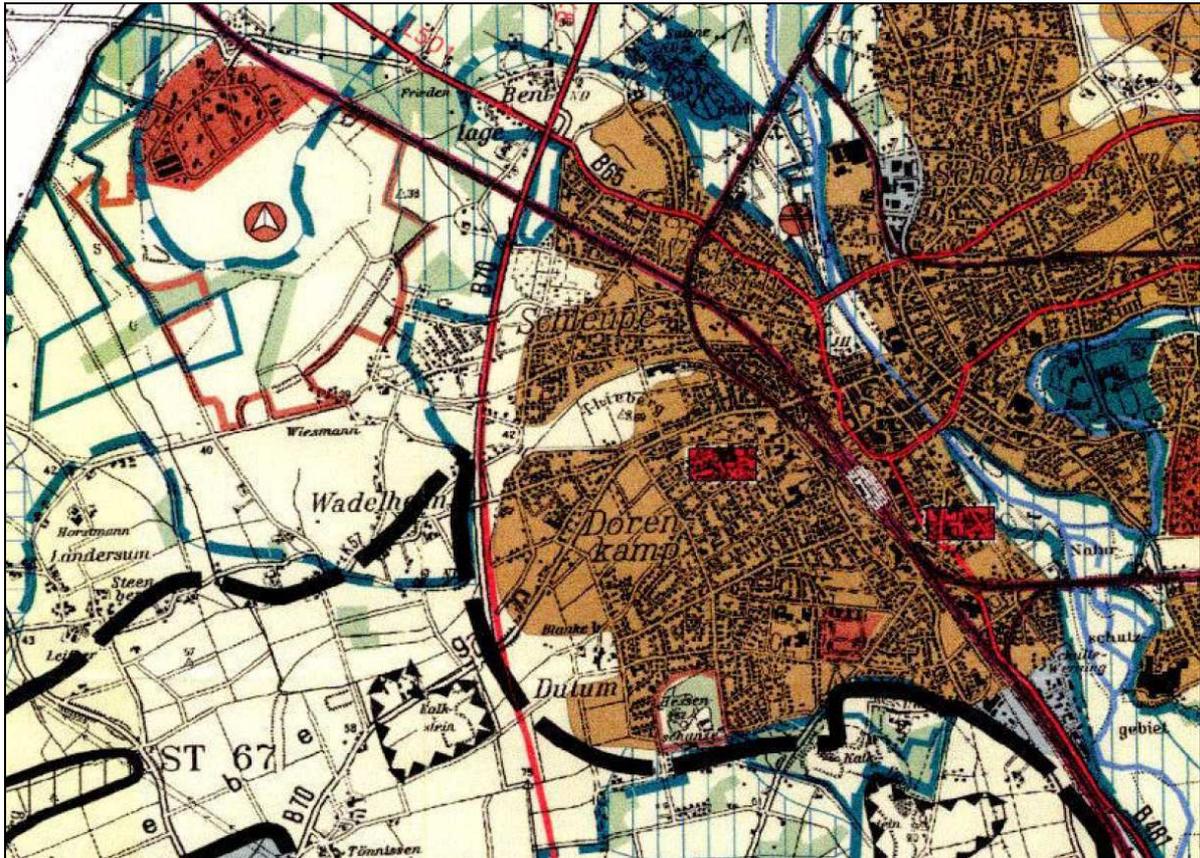
Geltender Regionalplan (ehem. GEP), Teilabschnitt Münsterland: **Nord / Nordost**



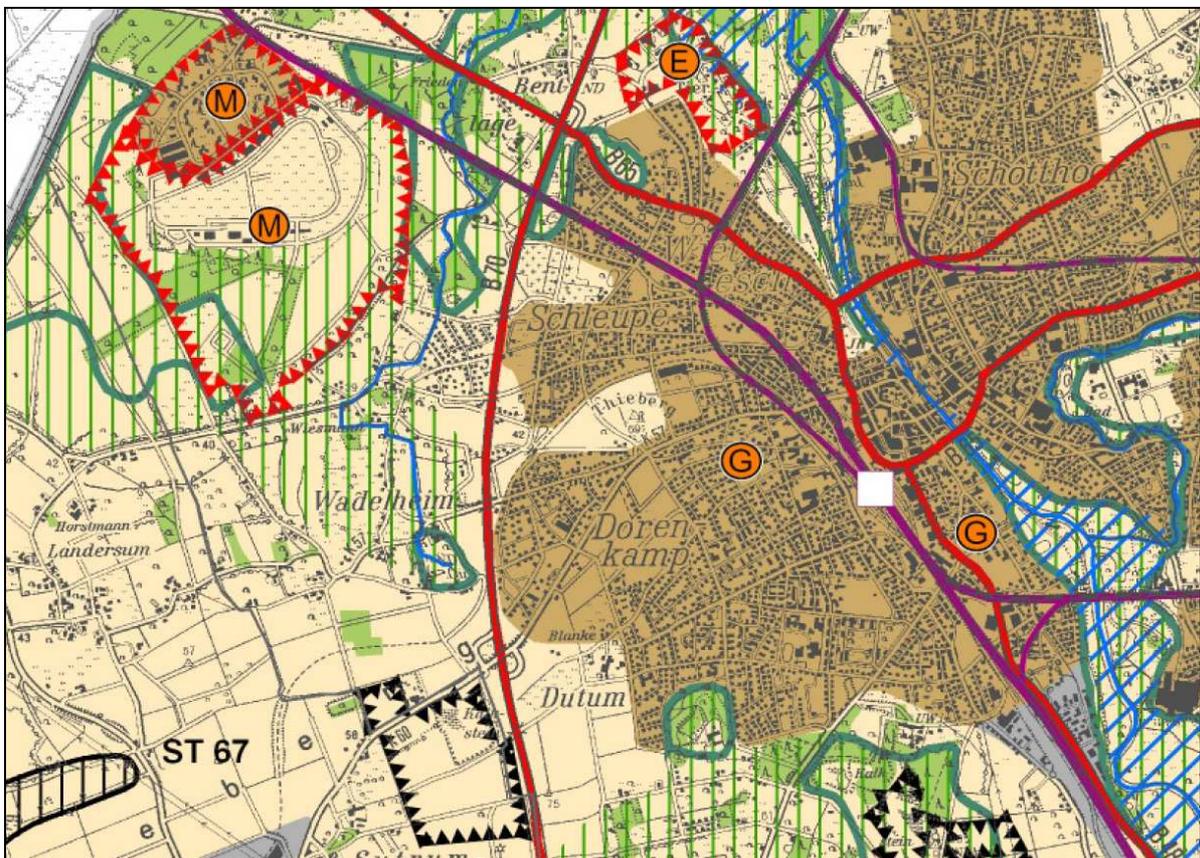
Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (im Verfahren): **Nord / Nordost**



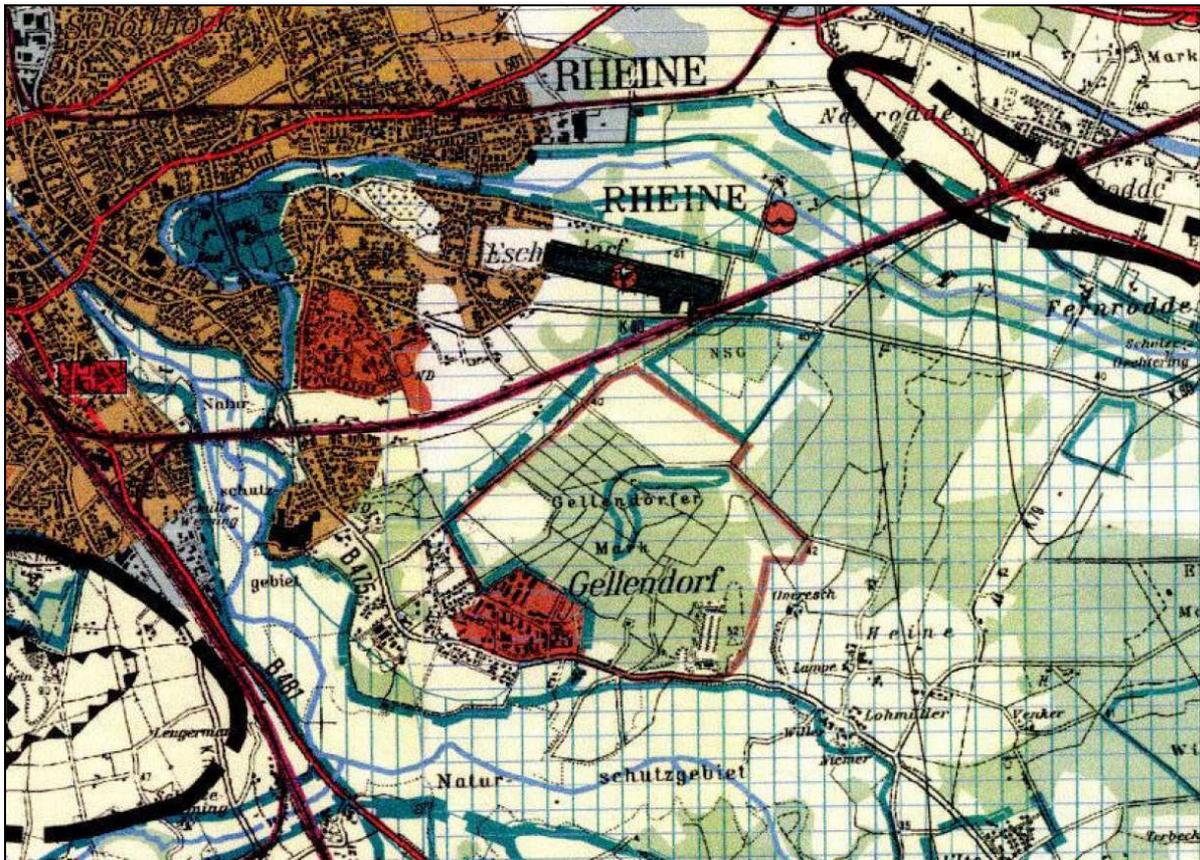
Geltender Regionalplan (ehem. GEP), Teilabschnitt Münsterland: **West**



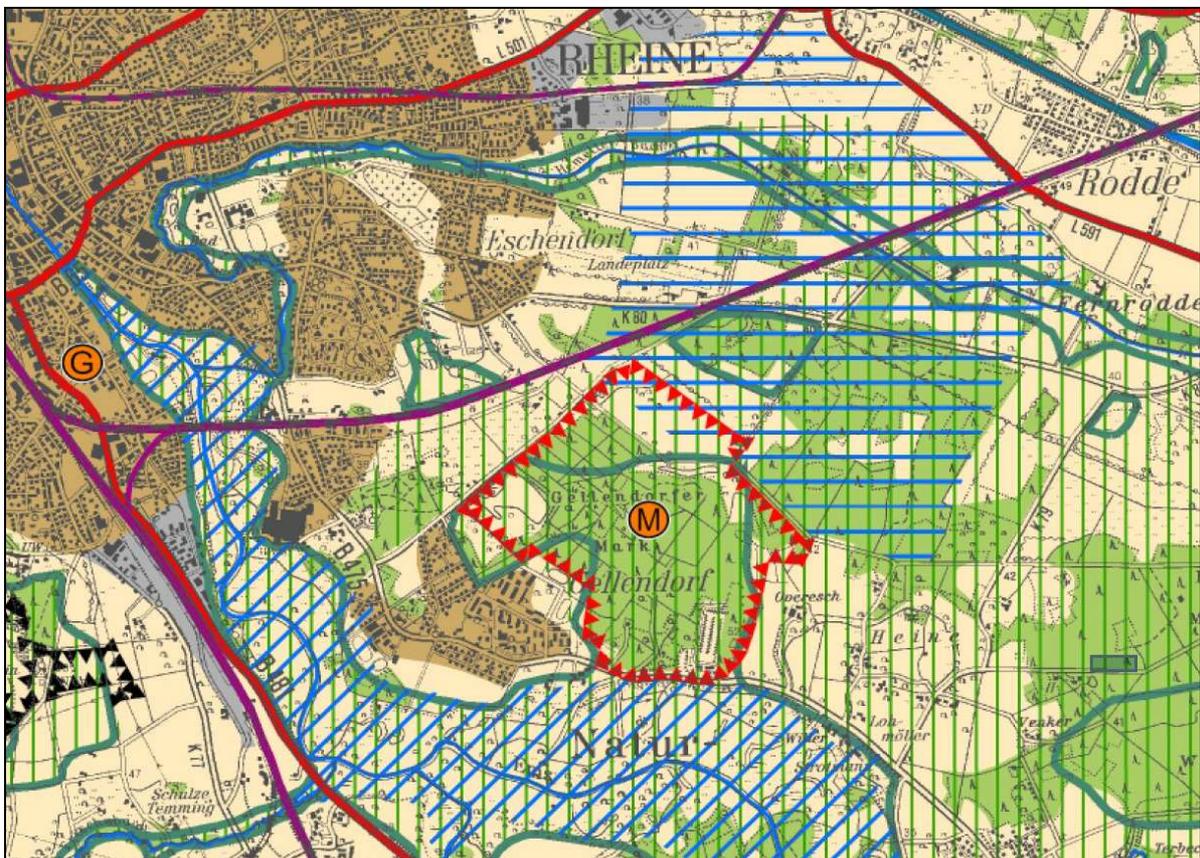
Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (im Verfahren): **West**



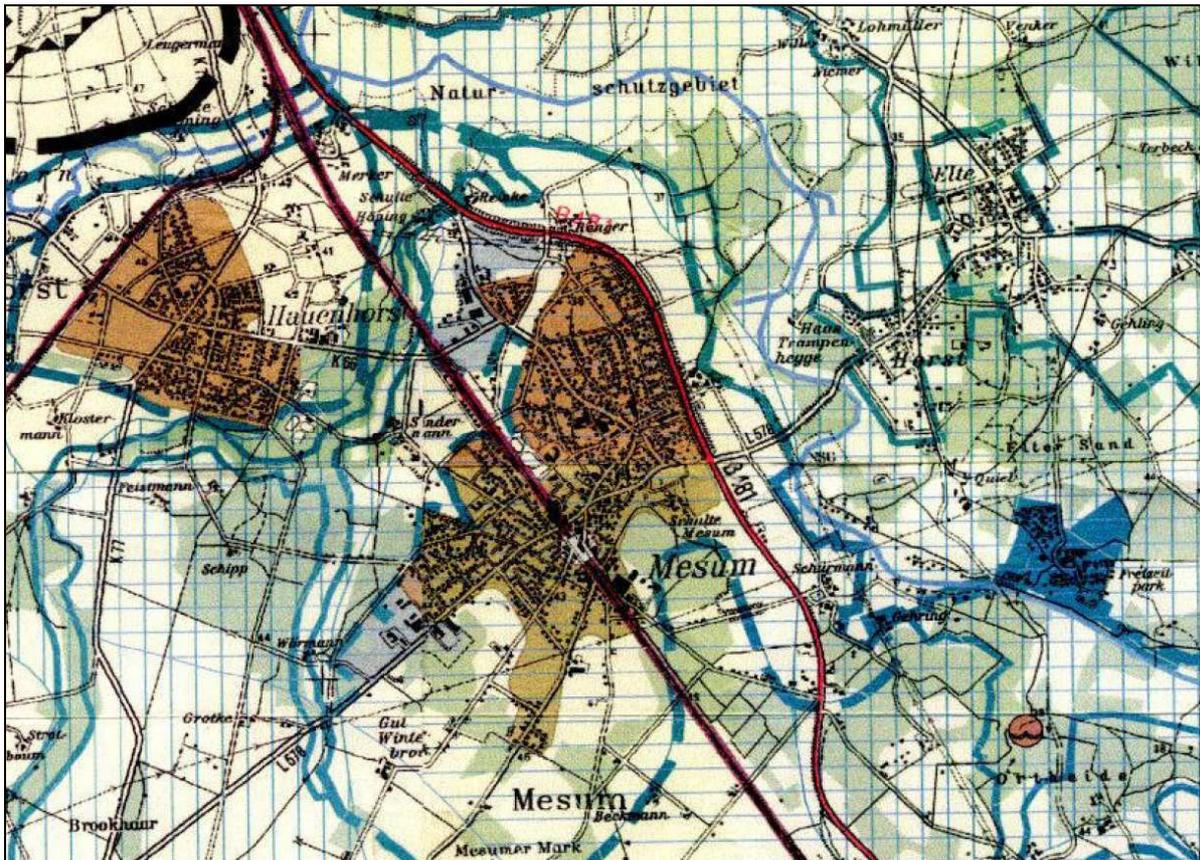
Geltender Regionalplan (ehem. GEP), Teilabschnitt Münsterland: **Ost**



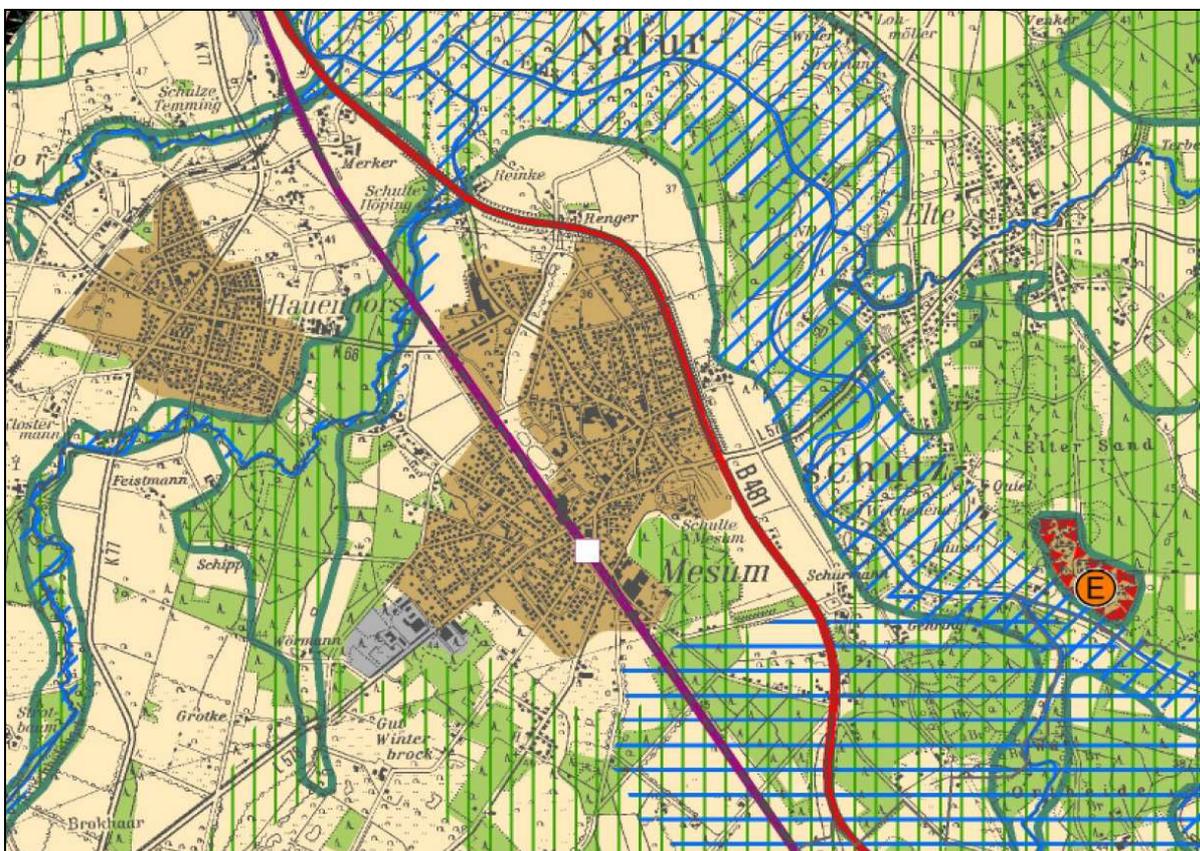
Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (im Verfahren): **Ost**



Geltender Regionalplan (ehem. GEP), Teilabschnitt Münsterland: **Süd**



Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (im Verfahren): **Süd**



5. Stellungnahme an die Bezirksregierung Münster

5.1 Anregungen zum Regionalplan-Entwurf

Nach Flächenbedarfsermittlung und Reserveflächen-Abzug verbleibt für die Stadt Rheine ein neu darzustellendes Flächenpotenzial von 20,3 ha (s.o.). Dieses soll als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) im Osten der Stadt Rheine – in der Nähe des Kanal- und Autobahnanschlusses - verortet werden:

1. GIB südlich der Osnabrücker Straße (östl. des GE Paschenau) 12,4 ha
2. GIB nördlich der Osnabrücker Straße (nördl. des GE Paschenau) 8,1 ha.

Die Stadt Rheine beantragt hiermit die Darstellung der oben beschriebenen Nrn. 1 und 2 als GIB in den zeichnerischen Teil des künftigen Regionalplans.

Begrüßt wird die Neu-Aufnahme des Wind(energie)eignungsbereiches „Altenrheiner Brook“ (ST 69); ermöglicht durch die Stilllegung des Militär-Flugplatzes Hörstel/Dreierwalde. Nach behördenverbindlicher Darstellung im Regionalplan wird der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entsprechend geändert und das Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG eingeleitet. Weitere Korridore wurden nach damaliger flächendeckender Untersuchung des Stadtgebietes ausgeschlossen; insofern liegt hier eine „endabgewogene“ Planung vor. Eine vom Kreis Steinfurt initiierte neuerliche Potenzialanalyse steht dem nicht entgegen.

Der Eignungsbereich zwischen Bahnstrecke (Rheine-Spelle) und Hopstener Damm (ST 06) (Altenrheine-Nord) unterliegt nach wie vor einer Höhenbeschränkung durch die Heeresflieger in Bentlage. Nach Mitteilung der Wehrbereichsverwaltung West (Düsseldorf) liegt dieser Windkorridor innerhalb der Kontrollzone des Militär-Flugplatzes Bentlage, so dass Instrumentenflugverfahren derart betroffen werden, dass eine Errichtung von Windenergieanlagen derzeit ausscheidet. Trotzdem sollte die Wind-Konzentrationszone weiterhin dargestellt bleiben, da nach möglicher Änderung der Sachlage ein geeigneter Bereich - ohne langwierige Regionalplanänderung – zeitnah zur Verfügung steht.

Im derzeit noch gültigen Regionalplan sind die Kalkabbauflächen der Fa. Rheinkalk GmbH (ehem. Werk Middel), Anne-Frank-Straße/Arnoldweg (Waldhügel) als „Agrarbereich“ und überlagernd als „Bereich für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt. Der zur Fortschreibung anstehende Regionalplan-Entwurf weist nunmehr keine abgerundete, sondern eine relativ parzellenscharfe, etwas kleinere Abbaufäche auf („Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“).

Die südliche Flächenreduktion wird im Entwurf nicht begründet und sollte wieder der Alt-Darstellung angepasst werden; zumal ein Versorgungszeitraum von 30 Jahren angenommen wird. Auch der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine orientiert sich an der Alt-Version („Fläche für Abgrabungen“). Zudem wurden bereits - im Vertrauen auf das bestehende Planungsrecht - Flächenankäufe für den Kalkabbau im Südteil getätigt.

Über die Alt-Version hinaus (ca. 100 m) besitzt die Rheinkalk GmbH Grundstücke am Schlehenweg - die im Rahmen des Interpretationsspielraumes des Flächennutzungsplanes – einer Abbautätigkeit zugeführt werden könnten.

Die beiden anderen Abbauflächen der Firmen Breckweg GmbH, Neuenkirchener Straße (Kalk) und Cirkel GmbH, Flödtertstraße/B 475 (Entsandung) werden in ihren Neu-Darstellungen begrüßt.

Die Ausweitung des Kalkabbaus in Dutum/Sutrum-Harum vollzieht sich jenseits der B 70 auf Neuenkirchener Gemeindegebiet. Ein Heranrücken an Siedlungs- bzw. Wohnbereiche der Stadt Rheine wurde bereits vom Stadtentwicklungsausschuss mit Beschluss vom 01.09.2010 abgelehnt.

Die Erweiterung der Entsandungsfläche in Elte in Richtung Südosten erscheint unproblematisch. Zu gegebener Zeit wird allerdings eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, ebenso wie das „Einholen“ der Abgrabungsgenehmigung bzw. des Planfeststellungsbescheides.

Die Stadt Rheine stellt die Notwendigkeit des AirportPark FMO nicht grundsätzlich in Frage, sondern die Größenordnung des vorgehaltenen Areals. Entsprechend der Laufzeit bzw. dem Planungshorizont des Regionalplans bis 2025 sind die - den umliegenden Kommunen aufgebürdeten - 204 ha nicht akzeptabel. Eine Reduzierung dieses Flächenanspruchs auf die Hälfte, d.h. 102 ha wäre angemessen und sachgerecht.

Demnach würde die Anrechnung dieses zweckgebundenen GIB's für die Stadt Rheine nicht mit 13,5 ha, sondern lediglich mit etwa 7 ha zu Buche schlagen. Bei der nächsten Fortschreibung nach 2025 ist je nach Vermarktungsfortschritt eine erneute, abgewogene Bilanzierung vorzulegen und einvernehmlich abzustimmen.

5.2 Modifikationen; geringfügige Änderungen

Der GIB zwischen Venhauser Damm und B 70 sollte sich am wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine orientieren. D.h. das zeichnerische „Anschneiden“ des „Waldzipfels“ (plus Naturschutzgebiet) sollte zurückgenommen werden.

Die Alt-Darstellung des GIB im Bereich „Baarentelgen-Ost“ – zwischen dem DE-Kanal und der Straße „Am Moosgraben“ (Altenrheine) sollte belassen werden. D.h. kein „Verschwenken“ entsprechend dem Flächennutzungsplan, sondern gerade Linienführung parallel zum Haselweg (F-Plan-Änderung folgt).

Die Darstellungen der „Bereiche für den Schutz der Natur“ und der „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ entsprechen überwiegend den bestehenden Vorgaben der jeweiligen Naturschutz- und Landschaftsschutzverordnungen sowie den Festsetzungen des Landschaftsplans „Emsaue-Nord“. Ergänzende räumliche Ausweisungen bzw. Abrundungsbereiche sind - nach Prüfung durch die Fachabteilung – plausibel und nachvollziehbar. Diesbezüglich werden verbindliche Regelungen allerdings erst nach separaten Verordnungs- bzw. Satzungsverfahren wirksam.

Im zeichnerischen Teil des Regionalplan-Entwurfs fehlen die Bundesstraße 475 (Rheine-Warendorf) und die Landesstraße 578 (Clemenshafen-Elte). Diese sollten unter Pkt. 3 „Verkehrsinfrastruktur“ als „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt werden.

Ähnliches gilt für die Erläuterungskarte VII-1 „Grossräumiges und überregionales Verkehrsnetz“ in der die Bundesstraßen 475 (Rheine-Warendorf) und 481 (Rheine-Münster) nicht aufgeführt sind. Als „Straßen für den überregionalen Verkehr“ bittet die Stadt Rheine um entsprechende Aufnahme in das Kartenwerk.

Grundsätzlich entfallen ist die Darstellung der „Wasserwerke“ und damit auch die Ausweisungen der Wasserwerke „Hemelter Bach“, „Ortheide“ oder „St. Arnold“. Die Herausnahme aufgrund mangelnder Regionalplan-Relevanz verursacht keine negativen Auswirkungen für die Stadt Rheine.

Im zeichnerischen wie textlichen Teil des Regionalplans sollte die private „Mathias Hochschule Rheine“ (MHR) als „Einrichtung des Bildungswesens“ Erwähnung finden (ASB-B und S. 43). Diese staatlich anerkannte Fachhochschule für Gesundheit, Wirtschaft und Technik hat bereits seit ihrer Gründung 2009 überörtliche, regionale Bedeutung erlangt.

Auf Seite 102 des textlichen Teils (Rd.Nr. 491) wird als „Militärische Einrichtung“ das „Munitionslager Uthuisen“ benannt. Dieses Lager ist von der BImA bereits verkauft und einer zivilen Nutzung zugeführt worden. Gemeint und entsprechend im Plan dargestellt ist das Bundeswehr-Depot „Materiallager Kanalhafen – Außenstelle Ochtrup“.

Anmerkung: In der Legende zum zeichnerischen Teil des Regionalplan-Entwurfs wird die Terminologie „Windeignungsbereiche“ verwendet. Treffender ist die Bezeichnung „Windenergieeignungsbereiche“ (s. Textteil, S. 111, Rd.Nr. 534).