



Gemeinde Hövelhof

Verwaltungsvorlage

Nr. 057/10

für die öffentliche Sitzung

**Bau- und Umweltausschuss
Rat**

24.06.2010
08.07.2010

federführendes Amt: Amt 4
Aktenzeichen: 4/61 14

Betr.: 3. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter; Verfahrenseinleitung zum Änderungsverfahren bezüglich
a) der Erweiterung des Gewerbegebietes Nord und
b) der Rücknahme des Vorsorgebereiches Hövelhof West

Sachverhalt:

1. Planungsanlass

Anlass der beabsichtigten 3. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter ist die beabsichtigte Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Bielefelder Straße (L 756), Hövelrieger Straße (K46) und Hallerbach in einer Größe von rd. 13 ha.

Zur Deckung des in Hövelhof aktuell vorhandenen Bedarfes an freien Gewerbeflächen soll zwischen Bielefelder Straße, Hövelrieger Straße und Hallerbach das Gewerbegebiet Nord erweitert werden. Bei drei Hövelhofer Betrieben gibt es Interesse, größere Flächen zu erwerben, um an diesem neuen Standort zu expandieren. Von der rd. 13 ha großen Gesamtfläche entfallen auf die Interessenten bereits rd. 6,2 ha Fläche für die potenziellen Betriebsstandorte. Diesen Betrieben können gegenwärtig keine adäquaten Gewerbegrundstücke angeboten werden. Die im aktuellen Regionalplan für die wirtschaftliche Entwicklung bis 2020 zugewiesenen Flächen sind bereits heute weitestgehend vermarktet. Es war immer politisches Ziel der Gemeinde Hövelhof, einerseits erfolgreichen Hövelhofer Betrieben Expansionsmöglichkeiten zu bieten und andererseits Hövelhofer Bürgerinnen und Bürgern Arbeitsplätze vor Ort anzubieten.

Angesichts der Tatsache, dass am Gewerbegebiet Süd und am Vorsorgebereich Hövelhof West eine potenzielle Erweiterung bzw. Neuerschließung von Gewerbeflächen ein hohes Konfliktpotenzial zwischen vorhandener Wohnnutzung und heranrückender Gewerbenutzung in sich bergen würde, kann sich eine Erweiterung der Gewerbeflächen nur im Norden vollziehen. Und auch hier verbleibt nur die Ostseite der Hövelrieger Straße gegenüber dem Gewerbegebiet Am Schierbusch. Ein ausreichender Grüngürtel zur vorhandenen Wohnbebauung ist zu erhalten.

Im Vorfeld hat es diesbezügliche Gespräche mit Vertretern der Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Detmold gegeben, um den Rahmen der notwendigen Unterlagen für die Einleitung des Änderungsverfahrens abzustimmen. Das Planungsbüro Drees Huesmann Planes, Bielefeld, in Kooperation mit dem Büro Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, ist mit der Erarbeitung der Antragsunterlagen beauftragt worden. Herr Huesmann vom Büro Drees Huesmann Planer wird die Inhalte in der Sitzung vorstellen.

2. Planungsinhalte

Die gemeindlichen Entwicklungsplanungen, die Inhalt der geplanten 3. Änderung des Regionalplanes werden sollen, stellen sich wie folgt dar:

a) Erweiterung Gewerbegebiet Nord

Gegenwärtig ist die Fläche zwischen Bielefelder Straße, Hövelrieger Straße und Hallerbach im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold als „Waldbereich“ und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hövelhof als „Wald“ dargestellt. Eine Überplanung zugunsten einer baulichen Nutzung ist in unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen, weil dem Entwicklungsgebot gem. BauGB nicht Rechnung getragen wird. Daher ist mit der gemeindlichen Planungsabsicht zunächst die Notwendigkeit einer Änderung des Regionalplanes erforderlich, bevor auf kommunaler Ebene die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden.

Die Inanspruchnahme einer Fläche für gewerblich-industrielle Nutzungen setzt eine Neu-Darstellung einer Fläche als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ und somit eine Ablösung der Darstellung als „Freiraum – Waldbereich“ sowie „Freiraumfunktion – Schutz der Natur“ voraus.

Der „Schutz der Natur“ ist definiert als „Hövelhofer Wald zwischen Moosheide und Eisenbahnlinie Schloss Holte-Verl“ und beschrieben als „Waldgebiet mit naturnahen Bachläufen und Bruch-Auwäldern mit Binnendüne und Sandtrockenrasen“ als Biotop mit einer überwiegend regionalen, teilweise lokalen Bedeutung.

Dennoch ist eine solche Flächendarstellung keine grundsätzliche Tabu-Zone für eine bauliche Entwicklung, denn gem. Ziel C II 2.1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) ist es Aufgabe des Regionalplanes durch Darstellung ausreichender Siedlungsbereiche die Baulandversorgung für kommunale Wohn- und Gewerbenutzungen sicherzustellen

Und dementsprechend ist im Regionalplan das Ziel B III. 4 definiert, dass eine Inanspruchnahme von Wald möglich wird, wenn der Bedarf für Planungen und Maßnahmen, die an keinem anderen Standort realisiert werden können, nachgewiesen wird. Allerdings ist die Stückelung von Wald in Teilbereiche zu vermeiden, um die vielfältigen Funktionen zu erhalten. Für Eingriffe in Waldflächen sind Kompensationsmaßnahmen in Form von Ersatzaufforstungen erforderlich.

Bezogen auf die Situation in Hövelhof bedeutet dieses, dass keine andere Fläche im Gemeindegebiet über die Lagequalitäten (Nähe zur überörtlichen Verkehrswegen, Nähe zu vorhandenen Gewerbestandorten, ausreichende Distanz zur Wohnbebauung) verfügt und damit die Inanspruchnahme des Waldes raumordnerisch gerechtfertigt ist.

Der gewählte Standort entspricht damit auch dem Ziel C II 2.2 LEP, wonach der Arrondierung vorhandener Gewerbestandorte der Vorzug vor der Inanspruchnahme anderer Fläche gegeben werden soll. Die Lage des Änderungsbereiches entspricht zudem Ziel B I 2.2 LEP, nach dem die siedlungsräumliche Schwerpunktbildung innergemeindlich auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet werden soll.

Darüber hinaus dient die Erweiterung des Gewerbe- und Industriestandortes Hövelhof der Umsetzung von Ziel § 25 (1) Satz 2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro), wonach die gewerbliche Wirtschaft so zu fördern ist, dass die Erwerbsgrundlage der Bevölkerung gesichert wird.

Die Suche nach Standortalternativen hat ergeben, dass aufgrund der Siedlungsstruktur, der Restriktionen durch Natur- und Landschaftsschutz und der verkehrlichen Erschließung zukünftig nur noch interkommunale Lösungen im Umfeld der Autobahnanschlussstellen Stukenbrock-Senne und Paderborn-Sennelager für gewerbliche Entwicklungen in Frage kommen. Derartige Flächen zu planerisch und bautechnisch zu erschließen bedürfen allerdings in Abhängigkeit von den Rahmenbedingungen eines langjährigen Vorlaufs, um interessierten Gewerbetreibenden einen erschlossenen Gewerbestandort anbieten zu können. Damit ist den aktuell nach Flächen suchenden Gewerbetreibenden nicht geholfen.

b) Vorsorgebereich Hövelhof West

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter im Jahre 2008 ist ein Vorsorgebereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen am westlichen Rand von Hövelhof dargestellt worden. Anlass war die Sicherung der gewerblichen Entwicklungsperspektiven aufgrund mangelnder Standortalternativen im übrigen Gemeindegebiet.

Angesichts der vorhandenen Siedlungsstruktur wären an dem Standort nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die zu keinen städtebaulichen Spannungen führen, d. h. die durch geringe Immissionen (Lärm, Abgase etc.) die Wohnqualität in den angrenzenden Wohnquartieren nicht beeinträchtigen. Für derartige, zumeist Kleinbetriebe finden sich jedoch noch Restflächen in Hövelhof, wobei hingegen größere Betriebe mit zumeist höherem Störfaktoren kein Flächenangebot mehr vorfinden.

Zudem widerspricht die Fläche der bisherigen Ausrichtung der Stadtentwicklung, die Nutzungen Wohnen und Gewerbe zu trennen und zu bündeln. Hinzu kommt, dass die Lage am westlichen Siedlungsrand auch zu einer zusätzlichen verkehrlichen Belastung für den Ortskern von Hövelhof führt, da der Standort nur vom Ortszentrum oder aus Richtung Delbrück zu erreichen ist. Die Lagegunst der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse Paderborn-Sennelager und Stukenbrock-Senne - wie bei den Gewerbestandorten Nord und Süd - ist hier nicht mehr gegeben.

Es ist daher städtebaulich sinnvoll, auf die Darstellung des Vorsorgebereiches Hövelhof West im Regionalplan zu verzichten und in die ursprüngliche Darstellung „Agrarbereich, Erholungsbereich, Bereich zum Schutz der Gewässer, Bereich zum Schutz der Landschaft“ zu ändern.

3. Nächste Verfahrensschritte

Nach Vorliegen des Ratsbeschlusses werden die noch ausstehenden Planunterlagen bei der Bezirksplanungsbehörde eingereicht, wo sich dann der Bezirksplanungsrat mit der Hövelhofer Planung auseinandersetzen wird. Vergleichbar einem Bauleitplanverfahren, werden die Planungsinhalte textlich und zeichnerisch aufbereitet und Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Parallel soll nach dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren sowie das Bebauungsplanverfahren laufen, um das Gesamtverfahren möglichst zeitnah abzuschließen.

Als Signal der Gemeinde, dass die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens zum Regionalplan gewünscht wird, ist hierzu ein formaler Beschluss des Rates der Gemeinde Hövelhof notwendig. Dieser Beschluss ist Teil des Änderungsantrages.

Beschlussvorschlag:

Zwecks Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter wird die Verwaltung beauftragt, der Bezirksregierung die 3. Änderung des Regionalplanes zu empfehlen mit folgenden Änderungen:

- a) Neu-Darstellung eines „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Bereich Bielefelder Straße/Hövelrieger Straße,
- b) ersatzlose Rücknahme der aktuellen Darstellung des Vorsorgebereiches Hövelhof West

Hövelhof, den 09.06.2010

Amtsleiter

Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Änderungsbereich / -standort (DGK M. 1:5.000)
- Anlage 2 Ausschnitt des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold
Teilabschnitt Paderborn - Höxter (Kreise Paderborn und Höxter) (ohne Maßstab)
- Anlage 3 Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hövelhof –
zurzeit gültige Darstellung (ohne Maßstab)