



# Bezirksregierung Arnsberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-3427 od. 40495

### Vorlage 19/02/04

Sitzung des Regionalrates am 01.07.1004

TOP 13

5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr) – Darstellung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich “Am Storck” –

- Erarbeitungsbeschluss

Berichterstatte(r)in: Leitende Regierungsdirektorin Geiß-Netthöfel

Bearbeiter/in: Oberregierungsbaurat Wenk  
Regierungsbauamtsrat Löser

### Beschlussvorschlag:

1. Die 5. Änderung des Gebietsentwicklungsplans, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis/Märkischer Kreis) wird entsprechend der Anlage 1 erarbeitet.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der Anlage 3 unter der Nummer 1 – 53 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt.
3. Die Frist, innerhalb derer Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf 3 Monate festgesetzt.

## **Begründung:**

### **I. Anlass und Gegenstand der Änderung**

Die Stadt Wetter will im Zuge ihrer Flächennutzungsplan-Neuaufstellung für die Stärke ihrer Wirtschaftsstruktur Vorsorge treffen. In diesem Zusammenhang werden neue gewerbliche Flächenausweisungen erforderlich, denn die Stadt Wetter hat festgestellt, dass einerseits Flächenreserven sowie Brachen gewerblichen Nutzungen zugeführt werden konnten und andererseits von den bisherigen noch verfügbaren Reserven an gewerblichen Bauflächen viele Flächen nicht mehr realisierbar bzw. aus heutiger Sicht ungeeignet sind und den Zielen der Stadtentwicklung nicht mehr entsprechen. Deshalb ist im Rahmen der Neuaufstellung des FNP das Flächenangebot den Erfordernissen anzupassen. Voraussetzung hierfür ist die Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplanes.

Als Ergebnis einer Untersuchung von Alternativstandorten (s. Anlage 2) hat die Stadt Wetter eine neue gewerbliche Baufläche (ca. 16,6 ha) nordwestlich der Autobahn, westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wetter und westlich des Gewerbegebietes „Vogelsanger Straße“ vorgesehen. Dieser Standort fügt sich siedlungsstrukturell und naturräumlich vergleichsweise günstig in die städtebauliche Entwicklung ein. Auch ist die Fläche verfügbar. Mit dieser Fläche sollen die notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, in günstiger siedlungsstruktureller Lage Gewerbe- und Industriebetriebe ansiedeln zu können.

Dieser Bereich (Am Storck) ist jedoch im Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (GEP TA OB Bo/Ha), nicht als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt.

Vor dem Hintergrund dieser kommunalen Planungsüberlegungen sollen mit der neuen GIB-Darstellung „Am Storck“ (ca. 16,6 ha) die regionalplanerischen Zielsetzungen des GEP ergänzt werden, um eine künftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Wetter zu gewährleisten.

Der geplante Standort „Am Storck“ ist im verbindlichen GEP TA OB Bo/Ha als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung ausgewiesen und soll in diesem Änderungsverfahren in einen GIB umgewandelt werden (s. Anlage 1).

## Betrachtung der Alternativstandorte (s. Anlage 2):

### 1. Bereich Hintere Heide/Schwelmer Straße

Die 15 ha große Fläche liegt südlich der B 234 und westlich des bestehenden Rehabilitationszentrums der ev. Stiftung Volmarstein. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz (~ 1/3 der Fläche) und Fläche für die Landwirtschaft (~ 2/3 der Fläche) dar. Hinsichtlich der topographischen und verkehrlichen Gegebenheiten ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung geeignet, jedoch aufgrund der exponierten Lage in Frage zu stellen. Die Nähe zur Bundesautobahn A 1 ist gegeben. Eine Beeinträchtigung des Rehabilitationszentrums durch gewerbliche Nutzungen und Verkehr kann weitgehend vermieden werden. Im Übrigen kann eine Beeinträchtigung sensibler Nutzungen aufgrund vorhandener Abstände ausgeschlossen werden. In der ökologischen Betrachtung werden bezüglich des Umweltschutzgutes Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen keine erheblichen Konflikte erwartet. Derzeit ist jedoch die Verfügbarkeit nicht gegeben.

### 2. Bereich Grundschtötel – Am Storck

Die 16,6 ha große Fläche liegt südwestlich des Gewerbegebietes „Vogelsanger Straße“ und festgesetzter Ausgleichsflächen. Zudem liegt der Planbereich in bereits durch die BAB A 1 belasteten Gebieten. Ein Konflikt mit sensiblen Nutzungen wie Wohnnutzungen ist, abgesehen von einem bestehenden Gehöft, aufgrund der benachbarten Lage zum vorhandenen Gewerbegebiet, zu der Autobahn A 1 und aufgrund ausreichender Abstände weitgehend auszuschließen. Das Rehabilitationszentrum der ev. Stiftung Volmarstein wird vor gewerblichen Beeinträchtigungen durch eine vorhandene Waldfläche geschützt. Diese soll erhalten bleiben. Eine unmittelbare verkehrliche Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet „Vogelsanger Straße“ wäre die beste Erschließungs-Lösung. Als Alternative käme ein Ausbau einer Anbindung über die vorhandene Erschließung der ev. Stiftung Volmarstein in Frage. Hier muss allerdings eine Beeinträchtigung des Rehabilitationszentrums durch gewerbliche Nutzungen und Verkehr durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Fläche wird zur Zeit ackerbaulich genutzt, nur im geringen Umfang soll für Erschließung und sinnvolle Arrondierung Wald in Anspruch genommen werden. Der Bereich weist Geländeneigungen bis 8 % auf, die eine gewerbliche Nutzung erschweren. Hinsichtlich Bodenschutz, Arten- und Bio-

topschutz, Landschaftsschutz und Erholungsfunktionen sind Konflikte durch geeignete Maßnahmen auszuschließen bzw. auch bei der eventuellen Inanspruchnahme der o.g. „Ausgleichsflächen“ auszugleichen. Die Fläche ist verfügbar.

### 3. Bereich Grundsöttel – Auf Lumbeck

Die 15,3 ha große Fläche liegt südlich des Gewerbegebietes „Am Nielande“. Ein Konflikt mit sensiblen Nutzungen ist nicht zu erwarten, da ausreichende Abstände zu Wohnnutzungen gegeben sind. Die verkehrliche Anbindung ist sehr gut. Jedoch stellt die bewegte Topografie des Geländes eine deutliche Einschränkung für eine gewerbliche Entwicklung dar. Auch hinsichtlich der Umweltschutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sind Konflikte zu erwarten. Zudem ist derzeit die Verfügbarkeit nicht gegeben.

## **II. Bedarf**

Die aktualisierte Bedarfsermittlung hat ergeben, dass bei einer Gegenüberstellung der anrechenbaren Reserven im Flächennutzungsplan (7 ha) mit dem aktualisierten Bedarfswert von 25 ha ein Flächendefizit (FNP) in Höhe von 18 ha besteht, das nur durch eine Neudarstellung abgedeckt werden kann. Auch in den umliegenden Kommunen wie Gevelsberg, Herdecke und Hagen stehen keine Flächenreserven zur Deckung dieses Defizits in Wetter zur Verfügung.

Somit ist zur Sicherstellung einer Gewerbeflächenversorgung in der Stadt Wetter für den gesamten Zeitraum des Gebietsentwicklungsplanes und zur Vermeidung von Entwicklungsstaus die Darstellung eines ca. 16,6 ha großen neuen GIB im Gebietsentwicklungsplan erforderlich (s. Anlage 1).

## **III. Allgemeine Planrechtfertigung**

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich den Grundzügen der Raumstruktur des Landes entsprechend bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen (vgl. § 20 Abs. 2 u. 4 Landesentwicklungsprogramm NRW). Für eine gewerbliche Entwicklung ist ein ausreichendes Flächenangebot an geeigneten Standorten zu sichern.

Auch die gem. Ziel C.II.2.3 des LEP NRW zu beachtenden Planungskriterien, wie die Möglichkeiten einer Innenentwicklung, insbesondere der Nutzung brachliegender und

ungenutzter Grundstücke, einer Arrondierung weiterer vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte, der Verdichtung untergenutzter Standorte sowie der Standortsicherung in Gemengelagen, sind in die Planung einbezogen worden. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze und Ziele wurde der Standort „Am Storck“ als südwestliche Erweiterung des Gewerbebestandes „Vogelsanger Straße“ unter allen Alternativen als der günstigste eingestuft, wobei aus verkehrstechnischer Sicht der Erschließung des Gewerbegebietes über die Straße „Schöllinger Feld“ aufgrund besserer Orientierbarkeit zur BAB, vorhandenen Kreisverkehrs und vermiedener Beeinträchtigung des Rehabilitationszentrums der Vorzug eingeräumt wird.

Da sowohl der Bedarf gegeben als auch eine Nutzung innerhalb des Siedlungsraumes nicht möglich ist, sind die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme von Freiraum im Sinne des Zieles B.III.1.23 LEP NRW gegeben. Sie muss gem. Ziel B.III.1.25 LEP NRW flächensparend und umweltschonend erfolgen. Die Inanspruchnahme von Freiraum wird durch das Ziel C.II.2.1 LEP NRW gestützt, wonach die Regionalplanung durch Darstellung ausreichender Siedlungsbereiche in den Gebietsentwicklungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen hat.

Für die Darstellung von neuen eigenständigen GIB ist nach Ziel C.II.2.4 LEP NRW zu prüfen, ob eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßen- und/oder Schienennetz vorhanden oder geplant und eine Integration in die Stadtentwicklungsplanung gesichert ist. Durch seine Lage nahe der Anschlussstelle an die BAB A 1 verfügt der Standort über eine kurze Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz.

Ebenso kann von einer Integration der Planungsabsicht in die Stadtentwicklungsplanung ausgegangen werden. Dieser Standort ist durch regionale und überregionale Straßenverbindungen gut vom Siedlungsschwerpunkt Wetter aus erreichbar.

#### **IV. Weiteres Verfahren**

Sollte der Regionalrat diesem Vorschlag folgen, ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Gem. § 15 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW ist für die Änderung des Gebietsentwicklungsplanes das gleiche Verfahren anzuwenden, das für seine Aufstellung gilt.

Dementsprechend hat der Regionalrat mit dem Erarbeitungsbeschluss auch über die nach der 2. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz NRW zu beteiligenden Behörden und Stellen zu entscheiden. Im Einzelnen sind die zu beteiligenden Behörden und Stellen in der Anlage 3 unter Ziffer 1 – 53 aufgeführt.

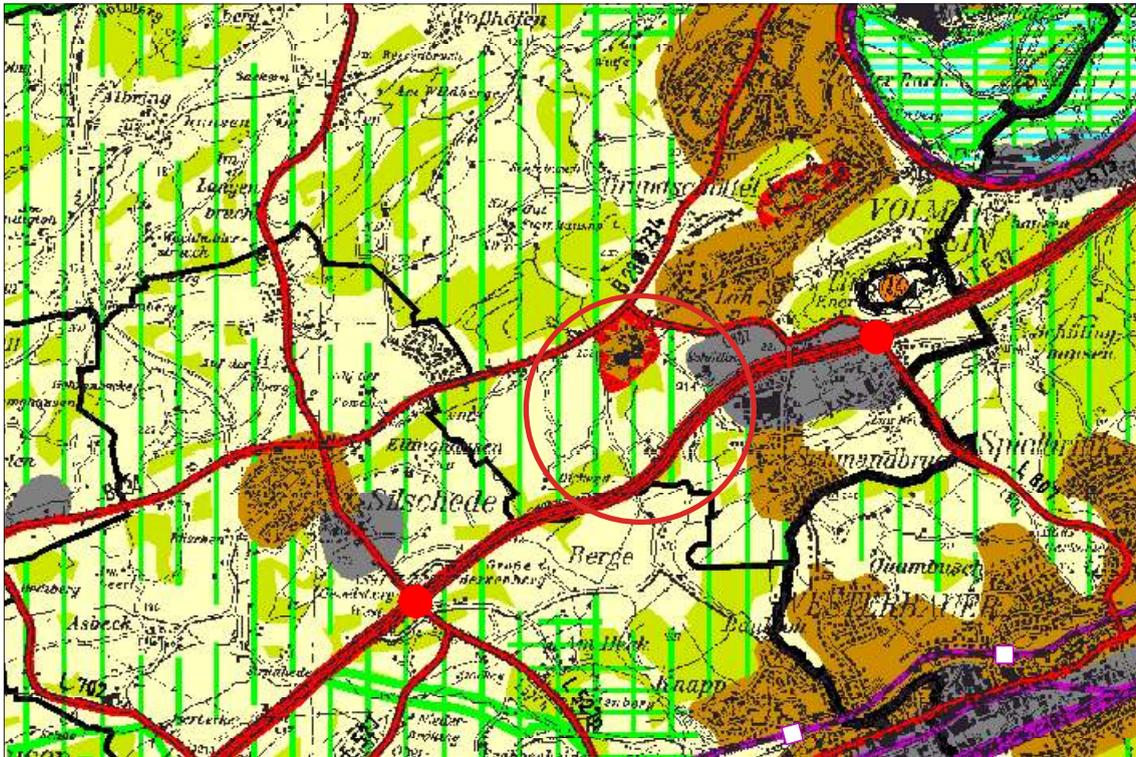
Die Beteiligungsfrist sollte gem. § 15 Abs. 3 Landesplanungsgesetz NRW auf 3 Monate festgesetzt werden.

# GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN REG.-BEZIRK ARNSBERG Anlage 1 TEILABSCHNITT OBERBEREICHE BOCHUM UND HAGEN (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) -Auszug-

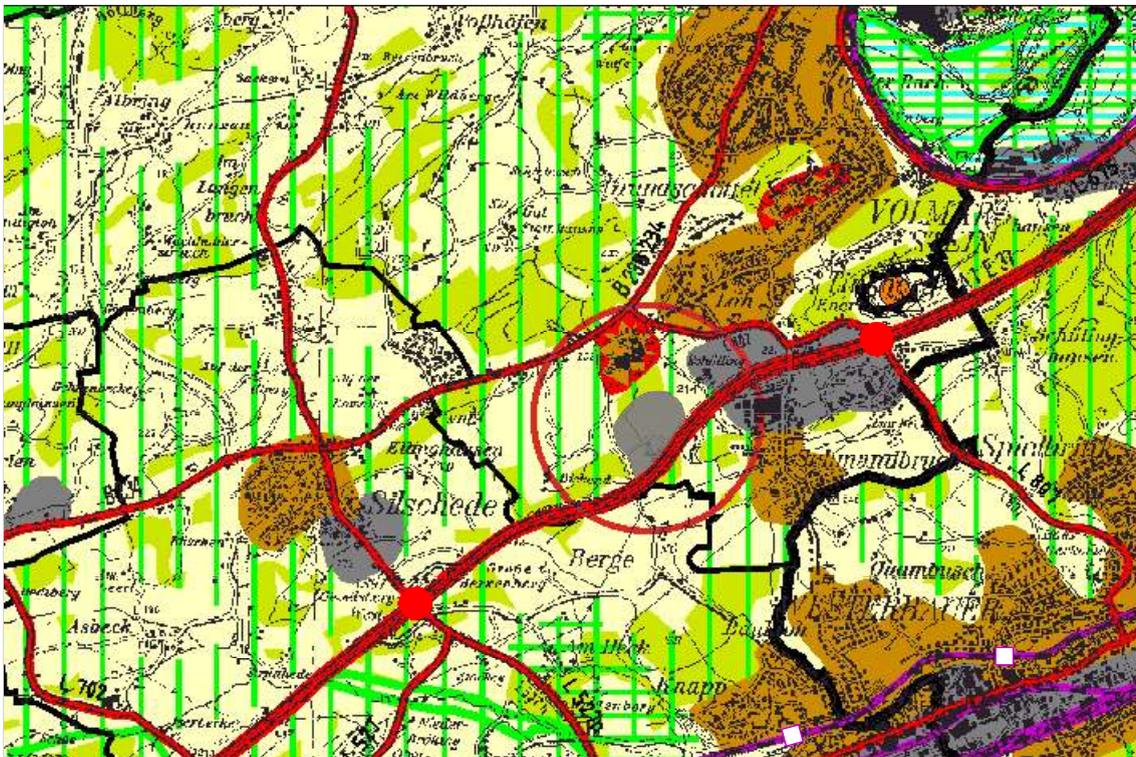
Genehmigt mit Erlassen Der Chef der Staatskanzlei des Landes NW vom 23.08.2000 und 23.03.2001, -IV.4-60.20-

## 5. Änderung des GEP im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr) - "Am Storck" (Umwandlung in GIB)

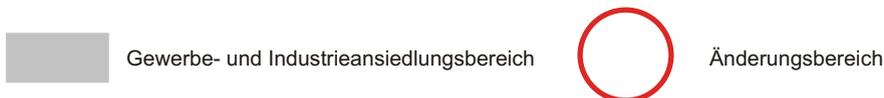
Beschluss des Regionalrates des Regierungsbezirks Arnsberg vom 1. Juli 2004 zur Einleitung des Erarbeitungsverfahrens



bisherige Darstellung



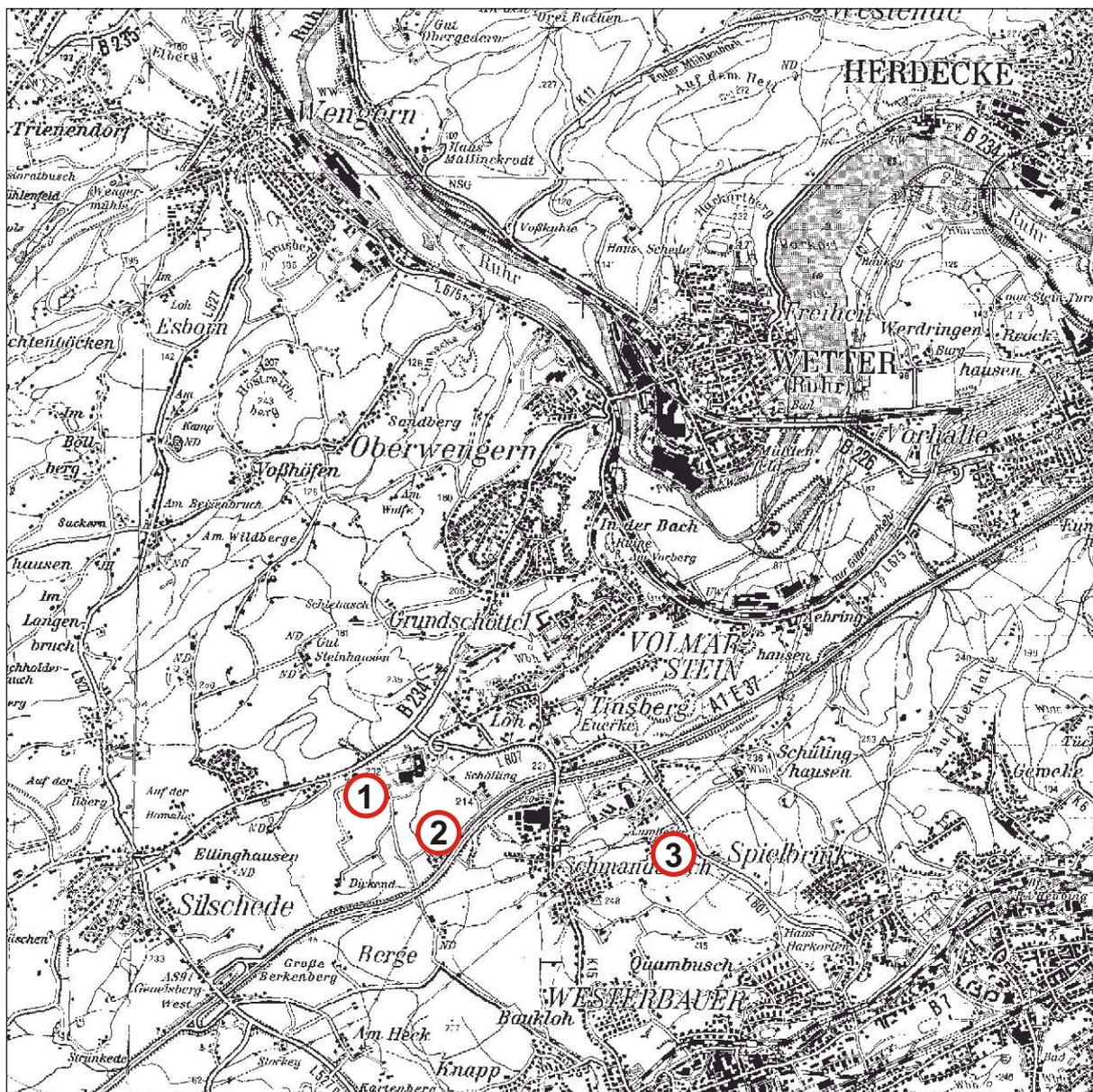
geplante Darstellung



Legende siehe zeichnerischen Teil des GEP

Maßstab 1:50000

## Übersichtsskizze zu den Alternativstandorten



① Hintere Heide / Schwelmer Straße (15 ha)

② Am Storck (16,6 ha)

③ Auf Lumbeck (15,3 ha)

5. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen  
(Bochum/ Herne/ Hagen/ Ennepe-Ruhr-Kreis/ Märkischer Kreis)  
im Bereich der Stadt Wetter (Ruhr)  
(Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Am Stork“)

Stand: 12.05.2004

Nr.	Langname	Strasse	Plz	Ort
1	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestraße 61	45127	Essen
2	Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit	Josef-Gockeln-Str. 7	40474	Düsseldorf
3	Landwirtschaftskammer NRW	Schorlemerstr. 26	48143	Münster
4	Wehrbereichsverwaltung West	Wilhelm-Raabe-Straße 46	40470	Düsseldorf
5	Landesumweltamt NRW	Wallneyer Straße 6	45133	Essen
6	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW -Als Landesbeauftragter-	Nevinghoff 40	48147	Münster
7	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW -Höhere Forstbehörde NRW	Nevinghoff 40	48147	Münster
8	Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb-	De-Greiff-Straße 195	47803	Krefeld
9	Oberfinanzdirektion -Bundesvermögensabteilung-	Andreas-Hofer-Straße 50	48145	Münster
10	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
11	Kommunalverband Ruhrgebiet	Kronprinzenstraße 35	45128	Essen
12	Oberbürgermeister der Stadt Hagen	Friedrich-Ebert-Platz	58095	Hagen
13	Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises	Hauptstraße 92	58332	Schwelm
14	Bürgermeister der Stadt Gevelsberg	Rathausplatz 1	58285	Gevelsberg
15	Bürgermeister der Stadt Herdecke	Kirchplatz 3	58313	Herdecke
16	Bürgermeister der Stadt Sprockhövel	Rathausplatz 4	45549	Sprockhövel
17	Bürgermeister der Stadt Wetter	Kaiserstraße 170	58300	Wetter
18	Bürgermeister der Stadt Witten	Marktstraße 16	58452	Witten
19	Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen	Bahnhofstraße 18	58095	Hagen
20	Handwerkskammer Dortmund	Reinoldistraße 7 - 9	44135	Dortmund
21	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten	Castroper Straße 30	45665	Recklinghausen
22	Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände NW e.V.	Uerdinger Straße 58-62	40474	Düsseldorf
23	Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks NW e.V.	Auf'm Tetelberg 7	40221	Düsseldorf
24	Deutscher Beamtenbund Landesbund NW	Gartenstraße 22	40479	Düsseldorf
25	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW	Friedrich-Ebert-Straße 34-38	40210	Düsseldorf
26	ver.di Landesbezirk NRW	Universitätsstraße 76	44789	Bochum

27	Ruhrverband	Kronprinzenstraße	45032	Essen
28	Landessportbund NW e.V.	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055	Duisburg
29	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Straße 306	46117	Oberhausen
30	Regionalstelle Frau und Beruf Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis	Feithstraße 142 /TGZ	58097	Hagen
31	Bezirksregierung Münster -Luftfahrtbehörde-	Domplatz 6-7	48143	Münster
32	Bezirksregierung Münster -Obere Flurbereinigungsbehörde-	Castroper Straße 30	44665	Recklinghausen
33	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebssitz Münster -	Fürstenbergstraße 15	48147	Münster
34	Deutsche Post AG Direktion Dortmund	Postfach 10 60 20	44129	Dortmund
35	Bundesverband der Deutschen Gas- und Wasserwirtschaft e.V	Josef-Wirmer-Straße 3	53123	Bonn
36	Pipeline Engineering GmbH	Kallenbergstraße 5	45141	Essen
37	RWE Net AG Abt. NT-LN	Flamingoweg 1	44139	Dortmund
38	RWE Net AG Regionalzentrum Süd-Westfalen	Hellefelder Straße 8	59821	Arnsberg
39	RWE Umwelt AG	Helenenstraße 180	45143	Essen
40	RWE Gas AG	Kampstraße 49	44137	Dortmund
41	Landesentwicklungsgesellschaft NW	Bornstraße 83	44145	Dortmund
42	Gesellschaft für Wirtschaftsförderung NW mbH	Kavalleriestraße 8 - 10	40213	Düsseldorf
43	Verband kommunaler Unternehmen e.V. Landesgruppe NW	Brohler Straße 13	50968	Köln
44	Verband der Chemischen Industrie e.V. Landesverband NW	Ivo-Beucker-Str. 43	40237	Düsseldorf
45	Wirtschaftsvereinigung Stahl	Sohnstraße 65	40237	Düsseldorf
46	Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie	Annastraße 67-71	50968	Köln
47	Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e.V.	Pferdemengesstraße 7	50968	Köln
48	Wirtschaftsverband Naturstein-Industrie e.V.	Annastraße 67 - 71	50968	Köln
49	Arbeitskreis Steine und Erden	Annastraße 67-71	50968	Köln
50	Westfälisches Amt für Denkmalpflege	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
51	Westfälisches Museum für Archäologie -Außenstelle Olpe-	In der Wüste 4	57462	Olpe
52	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Essen	Wallneyer Straße 10	45133	Essen
53	Architektenkammer	Inselstraße 27	40479	Düsseldorf