



# Bezirksregierung Arnsberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: [geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-3427 od. 4968

### Vorlage 01/1/03

Sitzung des Regionalrates am 27. 03. 2003

TOP 6 : Stellungnahme des Regionalrates zur Verringerung der Anzahl von Gebieten für flächenintensive Großvorhaben („LEP VI – Flächen“) im Regierungsbezirk Arnsberg

Berichterstatter : Abteilungsdirektor Franz Schmitt

Bearbeiter : Regierungsbaudirektor Werner Palm  
Regierungsamtsrat Hartwig Meier

### Beschlussvorschlag:

1. Es wird vorgeschlagen, den Standort **Werl** als Standort für ein flächenintensives landesbedeutsames Großvorhaben im künftigen Landesentwicklungsplan (LEP) zu sichern.
2. Es wird ferner vorgeschlagen, die Standorte **Geseke-Salzkotten**, **Brilon** und **Hamm-Welver** aus der LEP-Bindung zu entlassen.
3. Der auch für gewerblich-industrielle Großstandorte geeignete Standort **Geseke-Salzkotten** soll in Abstimmung mit dem Regionalrat Detmold als regional-interkommunaler Zukunftsstandort regionalplanerisch gesichert werden.
4. Auch geeignete Teilflächen des Standortes **Brilon** sind für eine interkommunal / regionale Gewerbeflächenentwicklung geeignet und sollen künftig regionalplanerisch gesichert werden.
5. Der Standort **Hamm-Welver** ist wegen ökologischer Restriktionen als LEP-Standort und auch als Standort für einen regionalbedeutsamen Zukunftsstandort nicht geeignet. Er soll im Gebietsentwicklungsplan für eine Freiraumnutzung umgewidmet werden.
6. Wegen unmittelbarer Nachbarschaft und Verflechtung mit dem östlichen Ruhrgebiet ist der LEP-Standort **Datteln-Waltrop** von erheblicher Bedeutung für den Regierungsbezirk Arnsberg. Bei diesem Standort ist eine die Grenzen der Regierungsbezirke überschreitende nachbarliche Abstimmung und Kooperation mit dem Regionalrat Münster erforderlich.

## **Begründung:**

### **1. Anlass und Problemstellung**

Mit Erlass vom 16.09.2002 hat die Landesplanungsbehörde NRW die Bezirksplanungsbehörden und die Regionalräte aufgefordert, zu der geplanten Verringerung der Gebiete für flächenintensive Großvorhaben im Rahmen der Novellierung des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW Stellung zu nehmen. (vgl. Vorlage 46/4/02, Anlage 1)

Nach den Vorstellungen des Landes sollen die bisher landesweit vorgehaltenen Standorte für flächenintensive Großvorhaben im künftigen LEP von bislang 13 Standorten auf 4 bis 5 Standorte, d.h. ein Standort pro Regierungsbezirk verringert werden. Ausschlaggebend für diese Überlegungen waren die Erfahrungen der Vergangenheit, dass bislang von den LEP-Vorhalteflächen nur eine Fläche in Anspruch genommen wurde und die Flächen zum großen Teil nicht den heutigen Anforderungen standortsuchender Unternehmen entsprechen. Im zukünftigen Landesentwicklungsplan sollen nur solche Gebiete dargestellt werden, die den Anforderungen an landesbedeutsame Großstandorte hinsichtlich Größe, Lage, Verkehrsanbindung insbesondere möglichst ortsdurchfahrtsfreier Autobahnanbindung, Erschließung und Verfügbarkeit gerecht werden.

Zielvorstellung des Landes ist es, tatsächlich verfügbare, d.h. planungsrechtlich, eigentumsrechtlich und von Verkehrsanbindung und Erschließung in vertretbarem Zeitraum zu mobilisierende Flächen für Großvorhaben potentiellen Investoren anbieten zu können.

Im Rahmen der Neuausrichtung der Gewerbeflächenpolitik des Landes kommt auch dem Angebot regionaler Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung zu (vgl. Landesplanungsbericht s.60 ff). So können Gewerbeflächen, die wegen ihrer besonderen Standortqualität, ihrer Lagegunst, der Grundstücksgröße, ihrer Ausstrahlung auf die wirtschaftliche Entwicklung der Region und ihres Potentials für die überregionalen Standortwerbung eine besondere regionale Bedeutung haben, von den Regionen zu regional bedeutsamen Gewerbeflächen bestimmt werden. Im eigentums- und planungsrechtlich gesicherten Bestand sollte hierfür stets eine ausreichende Flächenreserve vorgesehen werden. Die Flächen sollten im GEP als Standortraum mit einem langen zeitlichen Zielhorizont dargestellt werden. Die konkrete Inanspruchnahme richtet sich nach dem Bedarf und sollte schrittweise durchgeführt werden.

Es ist daher auch zu prüfen, ob aus der LEP-Bindung entlassene bisherige LEP-Standorte für ein derartiges regionales-interkommunales Gewerbeflächenangebot in Betracht kommen.

Vor diesem Hintergrund sind Bezirksregierung und Regionalrat aufgefordert, Vorschläge zu entwickeln, ob und in welchem Umfang auch künftig im Regierungsbezirk Arnsberg Gebiete für flächenintensive Großvorhaben vorgehalten werden sollen und ob und in welcher Weise aus der LEP-Bindung entlassene Standorte regionalplanerisch behandelt werden bzw. für eine Standortsicherung als regional bedeutsame Gewerbeflächenstandorte in Frage kommen.

## **2. Sachverhalt und Bewertung**

Als Grundlage für eine Bewertung der LEP-Gebiete hat die Landesplanungsbehörde eine Untersuchung des ILS zur Verfügung gestellt (vgl. Vorlage 46/4/02, Anlage 3).

Von den insgesamt 13 im Landesentwicklungsplan vorgehaltenen Flächen für landesbedeutsame Großvorhaben befinden sich 5 Standorte im Regierungsbezirk Arnsberg.

Es sind dies die Standorte:

1. A 4.1 Hamm-Welver (ca. 300 ha)
2. A 4.2 Geseke-Salzkotten (ca. 300 ha)
3. A 4.3 Werl (ca. 270 ha)
4. A 4.4 Dortmund-Ellinghausen (ca. 230 ha)
5. A 4.5 Brilon (ca. 220 ha)

Vom Standort Geseke-Salzkotten befindet sich ein kleinerer Teil im Regierungsbezirk Detmold.

Die ILS-Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Von den landesweit insgesamt 13 Gebieten werden nur 5 als geeignet als LEP-Standort für flächenintensive Großvorhaben angesehen.

Hierunter befindet sich als einziger Standort aus dem Regierungsbezirk der Standort **Werl**.

Der Standort Dortmund-Ellinghausen kommt nur nach Überprüfung als möglicherweise geeignet in Frage, Geseke-Salzkotten, Brilon und Hamm-Welver kommen nach Einschätzung des ILS als LEP-Standorte nicht in Frage.

Der Standort Dortmund-Ellinghausen befindet sich bereits in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde in der Umsetzung. Im Rahmen dieser Überprüfung kann dieser Standort als „verbraucht“ gelten.

Nach Bereisung der LEP-Standorte und Erörterung mit den betroffenen Standortkommunen durch eine Arbeitsgruppe der Planungskommission ergibt sich folgendes Ergebnis:

## **2.1 Standort Werl**

Der Standort Werl verfügt über eine hervorragende Lage an den Ost-West-Achsen der Autobahnen A 44 und A 2 und den Nord-Süd-Achsen der A 1 und A 445 sowie über eine strategische Nähe zum Ballungsraum des Ruhrgebietes. Auch im Hinblick auf neue Entwicklungsimpulse durch die östlichen EU-Beitrittsländer ist der Standort an dieser Ost-West-Achse strategisch günstig positioniert.

Eine verkehrliche Anbindung über die Nordumgehung Werl an die A 445 ist möglich, bedarf jedoch noch der weiteren verkehrlichen Optimierung und Umsetzung. Ein Schienenanschluss über Erweiterung vorhandener gewerblicher Stammgleisanschlüsse ist machbar. Die Flughäfen Dortmund-Wickede und Paderborn-Lippstadt befinden sich in attraktiver Nähe.

Eine siedlungsräumliche Anbindung des Standortes an vorhandene Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) ist gegeben: Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum auch regional bedeutsamen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich KonWerl der Stadt Werl.

Der Flächenzuschnitt bedarf jedoch einer Überprüfung und Optimierung im Rahmen einer künftigen regionalplanerischen Konkretisierung. So muss geprüft werden, ob kleinere Teilflächen am östlichen Rand der Fläche wegen Überschwemmungsgefährdung und landschaftlicher Wertigkeit aus der bisherigen Darstellung herausge-

nommen werden sollten. Als Ersatz bieten sich geeignete Flächen im Anschluss an die bisherige westliche Grenze des Standortes in Richtung L 795 und vorhandenem GIB KonWerl an.

Der Standort und sein Umfeld bieten auch Entwicklungsmöglichkeiten für regionale bzw. interkommunale Gewerbeflächen. Hier wird ein Zukunftsbedarf für den westlichen Teil des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreises (Raum Arnsberg) gesehen.

Eine Konflikt mit FFH- bzw. Vogelschutzgebieten liegt nicht vor. Die Fläche liegt nicht in einem der Europäischen Kommission gemeldeten FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (vgl. Vorlage 15/2/02). Allerdings befindet sich die Fläche im großräumigen Geltungsbereich des Entwurfs zur vertraglichen Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und anderer Offenlandarten in der Hellwegbörde (vgl. Vorlage 39/3/02). Dort ist die Fläche als Interessengebiet zur Siedlungsentwicklung (GEP) eingestuft, weil diese Fläche für den Schutz der o.g. Arten nur von nachrangiger Bedeutung ist.

Die Verfügbarkeit der Fläche kann in einem vertretbaren Zeitraum sichergestellt werden.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Standort die hohen Anforderungen eines künftigen LEP an die Darstellung eines landesbedeutsamen Großvorhabens erfüllt.**

**Es wird daher vorgeschlagen, den Standort Werl auch im künftigen LEP auszuweisen.**

## **2.2 Standort Geseke-Salzkotten**

Die Einschätzung des ILS, das den Standort Geseke-Salzkotten wegen fehlender Wasserstraße, Bedeutung für den Vogelschutz, kritischer Baugrundbeschaffenheit und ländliche Lage sowohl für eine Nutzung als landesbedeutsamen Großstandort wie auch für eine regionalen Zukunftsstandort für nicht geeignet hält, wird nicht geteilt.

So verfügt der Standort durchaus über eine gute großräumige Lage an der Ost-West-Achse der A 44.

Auch ist eine verkehrliche Anbindung an die Autobahnen A 44 (über B1/L549 und B1/L637) und an die A 33 gegeben. Es bedarf jedoch einer weiteren verkehrlichen Optimierung über geplante Ortsumgehungen von Geseke und Salzkotten oder eine mögliche Direktanbindung an die L637.

Über Erweiterung vorhandener Stammgleisanschlüsse der Zementindustrie ist der Schienenanschluss der Fläche herstellbar. Der Flughafen Paderborn-Lippstadt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die geologische Beschaffenheit des Untergrundes (Löss, Plänerschotter, Kalk- und Mergelgesteine) stellt kein Ausschlussgrund für die Standorteignung dar. Die bauliche Gründung von Industrieansiedlungen ist bei entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen und baulichen Vorkehrungen sehr wohl möglich. Bei unmittelbar benachbarten Industrieansiedlungen mit ähnlichen geologischen Verhältnissen sind Probleme nicht aufgetreten.

Ähnlich wie beim Standort Werl ist eine Konfliktlage mit FFH- bzw. Vogelschutzgebieten nicht gegeben. Der Standort liegt nicht in einem der Europäischen Kommission gemeldeten FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (Siehe auch hier Vorlage 15/2/02). Allerdings befindet sich die Fläche im großräumigen Geltungsbereich des Entwurfs zur vertraglichen Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und anderer Offenlandarten in der Hellwegbörde (vgl. Regionalrats-Vorlage 39/3/02). Dort ist die Fläche als Interessengebiet zur Siedlungsentwicklung (GEP) eingestuft, weil diese Flächen für den Schutz der o.g. Arten nur von nachrangiger Bedeutung ist.

Die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Flächen kann in einem vertretbaren Zeitraum sichergestellt werden.

Von Seiten der Standortkommunen und benachbarter Kommunen aus dem Kreis Soest und dem Kreis Paderborn besteht ein hohes Interesse und ein Zukunftsbedarf nach einer regional-interkommunalen gewerblichen Entwicklungsfläche.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Standort Geseke-Salzkotten durchaus Anforderungen an ein landesbedeutendes Großvorhaben wie auch an einen regio-

nalbedeutsamen Zukunftsstandort erfüllt. Allerdings wird dem Standort Werl wegen seiner günstigeren zentralen Lage im Regierungsbezirk Arnsberg bei der Auswahl eines LEP- Standortes Priorität eingeräumt.

**Es wird daher vorgeschlagen, den Standort Geseke/Salzkotten aus der LEP-Bindung zu entlassen. In Abstimmung mit dem Regionalrat Detmold sollte der Standort als regionalbedeutsamer Zukunftsstandort für eine regional-interkommunale Gewerbeflächenentwicklung gesichert werden.**

### **2.3 Standort Brilon**

Die ILS-Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass Brilon wegen der ländlichen Randlage, mangelnder Verkehrsanbindung, Lage im Wasserschutzgebiet und kritischer Baugrundbeschaffenheit den heutigen Anforderungen eines künftigen LEP-Standortes nicht gerecht wird.

Allerdings könnte nach Einschätzung des ILS der ortsnähere südwestliche Teil für eine Nutzung als regional bedeutsamer gewerblicher Zukunftsstandort in Frage kommen.

Diese Einschätzung des ILS wird im Grundsatz geteilt, auch wenn der Begründung nicht in allen Punkten gefolgt wird.

So ist eine ausreichende Anbindung an das Autobahnnetz an die A 46 und an die A 44 über die geplante B7n / B480n durchaus mittel- bis langfristig möglich (Vordringlicher Bedarf im Bundesverkehrswegeplan). Auch die Schienenanbindung kann über eine ehemalige DB-Schienenverbindung und jetzt von einem Energieversorgungsunternehmen betriebene Güterverkehrsstrecke problemlos vorgenommen werden.

Auch in der Baugrundbeschaffenheit (Massenkalk) wird ähnlich wie beim Standort Geseke/Salzkotten wegen möglicher bautechnischer Vorkehrungen kein Ausschlussgrund gesehen.

Im Wesentlichen sind es die großräumige Lage und Belange des Wasserschutzes, die die Eignung des Standortes einschränken bzw. ausschließen. So liegt der nord-

östliche Teilbereich der Fläche im festgesetzten Wasserschutzgebiet Briloner Kalkmassiv (Zone III C und III B) und auch im Einzugsbereich der Almequellen.

Die ortsnähere südwestliche Teilfläche ist dagegen als regionaler Zukunftsstandort bzw. interkommunale Nutzung hervorragend geeignet. Für eine derartige interkommunal-regionale Entwicklung besteht ein Zukunftsbedarf und ein großes Interesse aus dem östlichen Teil des Hochsauerlandkreises. Eine siedlungsräumliche Anbindung dieser Fläche kann an den vorhandenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Nehdener Weg der Stadt Brilon vorgenommen werden.

**Es wird daher vorgeschlagen, den Standort Brilon aus der LEP-Bindung zu entlassen.**

**Teilflächen des Standortes sind jedoch für eine Nutzung als regionaler Zukunftsstandort bzw. interkommunale Flächenentwicklung geeignet und sollten im Rahmen eines GEP - Verfahrens gesichert werden.**

## **2.4 Standort Hamm Uentrop**

Das ILS kommt bei diesem Standort zu dem Ergebnis, dass der Standort zwar über hervorragende Lagegunst und Verkehrsanbindung verfügt, jedoch eine Eignung als LEP-Standort wegen großflächiger, ökologisch hochwertiger Bewaldung auf einem überwiegenden Teil der Fläche nicht in Betracht kommt.

Diese Einschätzung wird geteilt. Der Standort besitzt eine herausragende Lage an den Verkehrs- und Entwicklungsachsen (A 2 , A 1 und auch A 44). Auch verfügt er über eine ausgezeichnete multimodale Verkehrsanbindung: Er kann sowohl an die Autobahn A 2, über den unmittelbar angrenzenden Hafen Uentrop an den Datteln-Hamm-Kanal und an das Güterschienenetz der RLG - Eisenbahnen angeschlossen werden.

Der Flughafen Dortmund-Wickede befindet sich in attraktiver Nähe (40 km). Zusätzliche Standortvorteile bestehen durch die Standortnähe zum RWE-Kraftwerk und zum benachbarten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen der Stadt Hamm.

Gravierende Nachteile und erhebliche ökologische Restriktionen dieses Standortes bestehen jedoch in dem vorhandenen großflächigen und hochwertigen naturnahen



Eichen-Hainbuchenwald mit § 62 - Biotopen, was auch nach Auffassung der Bezirksplanungsbehörde eine Eignung dieser Fläche als LEP-Standort ausschließt.

Die noch verbleibenden freien Teilflächen dieses Standortes kommen wegen ihrer isolierten siedlungsräumlichen Lage auch für eine regionale bzw. interkommunale Nutzung nicht in Frage.

Für den betroffenen Standortraum Hamm/Kreis Unna werden im derzeitigen GEP-Aufstellungsverfahren ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten vorgesehen. Für die Standortgemeinde Welver bestehen Entwicklungsmöglichkeiten auch im Rahmen einer interkommunalen/regionalen Zusammenarbeit im Raum Werl.

**Es wird daher vorgeschlagen, den Standort Hamm-Uentrop aus der LEP-Bindung zu lassen. Er soll im Gebietsentwicklungsplan für eine Freiraumnutzung umgewidmet werden.**

## **2.5 Standort Datteln-Waltrop**

Wegen unmittelbarer Nachbarschaft und Verflechtung mit dem östlichen Ruhrgebiet ist der LEP-Standort Datteln-Waltrop im Regierungsbezirk Münster von großer Bedeutung für den Regierungsbezirk Arnsberg.

Bei diesem Standort ist eine regierungsgrenzenüberschreitende nachbarliche Abstimmung und Kooperation mit dem Regierungsbezirk Münster erforderlich. (vgl. auch Vorlage 36/3/02 und Beschluss zur Bildung einer gemeinsamen Arbeitsgruppe des Regionalrats Arnsberg und Münster)