

Niederlegungsexemplar

des mit der 16. Änderung geänderten Regionalplans Arnsberg,
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
in der Stadt Soest

Arnsberg, 25.04.2023

Ausfertigungsvermerk

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der der Stadt Soest

- Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 30. März 2023 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Regionalrat nimmt den Bericht über das Aufstellungsverfahren zur 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat schließt sich der regionalplanerischen Bewertung in den Abwägungsvorschlägen der Synopse in **Anlage 3** sowie dieser Vorlage an und macht sie sich zu eigen.
3. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Landesplanungsgesetz NRW die Feststellung der 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entsprechend dieser Vorlage (einschließlich der zugehörigen **Anlagen 1 bis 5**).

Der Beschluss zu den Nummern 1 - 3 erfolgte einstimmig. Die Beschlüsse stimmen mit den Vorschlägen der Verwaltung (siehe Sitzungsvorlage 01/01/2023) überein.

Die mit diesem Vermerk verbundene Fassung der 16. Änderung des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest – Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – stimmt mit der vom Regionalrat am 30. März 2023 beschlossenen und der Landesplanungsbehörde mit Bericht vom 31. März 2023 gemäß § 19 Abs. 6 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LRIG) angezeigten Fassung überein. Die von dort vorgenommene Rechtsprüfung hat ergeben, dass keine Einwendungen erhoben werden.

Meier
(Leiter der Geschäftsstelle des Regionalrats)



BESCHLUSS

aus der 10. Sitzung
des Regionalrates
am Donnerstag, 30. März 2023

Öffentliche Sitzung

Landes- und Regionalplanung

TOP 6.a: 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

- Feststellungsbeschluss gemäß § 19 Abs. 4 LPIG NRW

Vorlage 01/01/2023

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

1. Der Regionalrat nimmt den Bericht über das Aufstellungsverfahren zur 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat schließt sich der regionalplanerischen Bewertung in den Abwägungsvorschlägen der Synopse in **Anlage 3** sowie dieser Vorlage an und macht sie sich zu eigen.
3. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Landesplanungsgesetz NRW die Feststellung der 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entsprechend dieser Vorlage (einschließlich der zugehörigen **Anlagen 1 bis 5**).

Vorlage:		01/01/2023	
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:	Berichterstattung:
Planungskommission	23.03.2023	5	AD Sommer
Regionalrat	30.03.2023	6.a	AD Sommer
Bearbeitung:	RBe Dietz RBR Riegler RBe Knepper		

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

- Feststellungsbeschluss gemäß § 19 Abs. 4 LPIG NRW

Beschlussvorschlag:

1. Der Regionalrat nimmt den Bericht über das Aufstellungsverfahren zur 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat schließt sich der regionalplanerischen Bewertung in den Abwägungsvorschlägen der Synopse in **Anlage 3** sowie dieser Vorlage an und macht sie sich zu eigen.
3. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Landesplanungsgesetz NRW die Feststellung der 16. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entsprechend dieser Vorlage (einschließlich der zugehörigen **Anlagen 1 bis 5**).

Sachdarstellung:

1. Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung

Die Stadt Soest hat mit Datum vom 10. Mai 2022 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich ihres Gemeindegebietes gestellt. Sie begründet diesen damit, dass in dem Gewerbegebiet Soest Nord, das im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt ist, nur nicht störenden bzw. nicht erheblich belästigende kleinere Betriebe ansässig sind und sich faktisch nicht für die Ansiedlung großer Industriebetriebe eignet. Der Schwerpunkt der industriellen und gewerblichen Entwicklung wird in anderen GIB innerhalb des Stadtgebietes gesehen. Das Vorhaben, im Zuge der Modernisierung des Berufsbildungszentrums einen großflächigen Nahversorger anzusiedeln, gab schließlich den Anstoß, die tatsächliche Entwicklung des Gebiets auch planerisch nachzuvollziehen.

Da die GIB der Unterbringung von emittierenden Betrieben dienen (vgl. Ziel 8 des o.g. Regionalplanes) und wohnverträgliches Gewerbe und großflächiger Einzelhandel in den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB; vgl. Ziel 6 Regionalplan i.V.m. Ziel 6.5-1 Landesentwicklungsplan NRW) unterzubringen sind, ist aufgrund der realen Nutzung und vorhandener Planungen eine Umplanung des GIB in ein ASB notwendig.

Gegenstand der geplanten Änderung ist:

- die Umplanung des GIB Soest Nord in einen ASB (ca. 12 ha); eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.

Eine Änderung der textlichen Festlegungen ist nicht vorgesehen.

2. Verfahrensablauf

2.1. Unterrichtung und Scoping

Um Auskunft über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu erhalten, die für die 16. Änderung des Regionalplanes bedeutsam sein könnten, wurden mit Schreiben vom 09.06.2022 die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) unterrichtet.

Gleichzeitig wurden die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplan berührt sein könnten, im Rahmen des Scopings gemäß § 8 Abs. 1 ROG i.V.m. § 34 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) beteiligt. In diesem Kontext wurde vorab ein Screening (eine Vorprüfung des Einzelfalls) durchgeführt, das zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und somit auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann.

Rückäußerungen zur Unterrichtung und zum Scoping wurden bis zum 12.07.2022 erbeten.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 9 Abs. 1 ROG durch eine Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg (Nr. 24) vom 18. Juni 2022 und auf der Website der Bezirksregierung.

Im Scoping zum Änderungsverfahren wurden bezüglich des Screenings keine Bedenken vorgebracht, womit abschließend festgestellt werden kann, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Entsprechend war im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Die sich aus Scoping und Unterrichtung ergebenden relevanten Inhalte für die Regionalplanänderung sind in die Planbegründung eingeflossen.

2.2 Aufstellungsverfahren

In seiner Sitzung am 15.12.2022 beauftragte der Regionalrat Arnsberg die Regionalplanungsbehörde, das Aufstellungsverfahren zur 16. Änderung des Regionalplanes auf Grundlage des mit Sitzungsvorlage 28/04/2022 vorgelegten Entwurfs gemäß § 19 LPIG durchzuführen.

2.2.1 Öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen ist gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPIG Gelegenheit gegeben worden, sich zum Entwurf der Regionalplanänderung und den dazugehörigen Planunterlagen zu äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg (Nr. 51 / 52) am 22. Dezember 2022 bekannt gemacht. Die entsprechenden Unterlagen haben danach vom 02.01.2023 bis einschließlich 02.02.2023 beim Kreis Soest und bei der Bezirksregierung Arnsberg zur Einsicht und zur Abgabe von Anregungen ausgelegt. Ergänzend waren die Planunterlagen im Internet auf der Website der Bezirksregierung Arnsberg und des Kreises Soest zugänglich.

In der Bekanntmachung wurde – für den Fall einer pandemiebedingten vollständigen Schließung der Dienstgebäude – die Öffentlichkeit zusätzlich darüber informiert, dass eine postalische Versendung der Unterlagen erfolgen kann. Nach Abschluss der Auslegung ist festzuhalten, dass die Dienstgebäude des Kreises Soest und der Bezirksregierung Arnsberg (z.T. nach telefonischer Voranmeldung) während der Auslegung für die Öffentlichkeit zugänglich waren. Von der Möglichkeit, die Planunterlagen zusätzlich postalisch zu erhalten, wurde kein Gebrauch gemacht.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 die 72 in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (**Anlage 2**) gebeten, am Erarbeitungsverfahren mitzuwirken und Stellungnahmen abzugeben. Diese wurden entsprechend der Frist zur öffentlichen Auslegung um Rückäußerung bis einschließlich 02. Februar 2023 gebeten.

2.2.2 Eingegangene Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten

Insgesamt gaben 12 beteiligte öffentliche Stellen eine Stellungnahme ab. Die detaillierte Auflistung aller vorgetragenen Anregungen der Beteiligten (aufgebrochen in Einzelanregungen) ist der Syn-

opse (**Anlage 3**) zu entnehmen. Die Synopse enthält darüber hinaus detaillierte Angaben, wie die Regionalplanungsbehörde mit den eingegangenen Stellungnahmen umgegangen ist (Abwägungsvorschläge).

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass seitens der öffentlichen Stellen weder Bedenken noch neue Belange vorgebracht wurden, die bei der Gesamtbewertung bzw. Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen gewesen wären (siehe Abwägungsvorschläge in **Anlage 3**). Aus der Beteiligung ergaben sich lediglich Hinweise, die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren betreffen.

2.2 Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.3 Erörterung

Eine Erörterung ist gem. § 19 Abs. 3 LPlIG grundsätzlich nicht vorgesehen. Laut viertem Punkt des Aufstellungsbeschlusses könnte eine Erörterung durchgeführt werden, wenn sich im Beteiligungsverfahren widerstreitenden Aspekte ergeben (siehe Vorlage 28/04/2022). Widerstreitende Aspekte haben sich nicht ergeben. Entsprechend war auch keine Erörterung erforderlich.

3. Abschließende Bewertung der Regionalplanungsbehörde

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der 16. Änderung - der Umplanung im Siedlungsraum von der Festlegung GIB in ASB - eine Anpassung der zeichnerischen Festlegung an die bereits vorhandenen Nutzungen erfolgt ist. Diese zielgerichtete Umplanung schafft zudem neue Nutzungsoptionen, die dem städtebaulichen Konzept der Stadt Soest entsprechen, dass ASB-konforme Nutzungen eher in der Mitte und im Norden des Stadtgebiets vorsieht. Während die südlichen und östlichen Stadtgebiete aufgrund der vorhandenen GIB und der räumlichen Nähe zur A 44 eher der gewerblich-industriellen Entwicklung vorbehalten sind. Die 16. Änderung führt zu keiner neuen Freirauminanspruchnahme. Auch werden keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Planung gesehen.

Im Ergebnis des Aufstellungsverfahrens stellt die Regionalplanungsbehörde im Rahmen ihrer raumordnerischen Beurteilung fest, dass die vorliegende 16. Änderung die einschlägigen raumordnerischen Erfordernisse beachtet bzw. berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen brachten keine neuen Belange vor, die bei der Gesamtbewertung bzw. Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen gewesen wären oder eine Änderung der Abgrenzungen erfordern.

Beschlussvorschlag

Die Regionalplanungsbehörde schlägt dem Regionalrat vor, die zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanes – wie in **Anlage 1** dargestellt und gegenüber dem Entwurf zum Aufstellungsbeschluss unverändert – zu ändern und dazu die 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis festzustellen.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass die vorangegangene Bewertung und Abwägung nur die regionalplanerische Ebene betrifft. Auf Ebene der Bauleitplanung haben weitere, detailliertere Untersuchungen zu erfolgen.

Anregungen aus der Beteiligung der öffentlichen Stellen, die in den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind, wurden der Stadt Soest als Trägerin der Bauleitplanung nach Abschluss des Scopings und der Unterrichtung übermittelt.

4. Weiteres Vorgehen

Wenn der Regionalrat der vorstehenden Beschlussempfehlung der Regionalplanungsbehörde folgt und den Feststellungsbeschluss fasst, wird die 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis gemäß § 19 Abs. 6 LPIG der Landesplanungsbehörde angezeigt.

Innerhalb einer Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige obliegt der Landesplanungsbehörde eine Rechtsprüfung. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen bei der Landesplanungsbehörde. Wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen und im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhebt, erfolgt die Bekanntmachung der Regionalplanänderung gemäß § 14 LPIG Satz 1 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW.

Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW wird die Änderung des Regionalplanes wirksam. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Regionalplanänderung nebst erforderlichen Unterlagen gemäß § 10 Abs. 2 ROG i.V.m. § 14 LPIG Satz 3 zu jedermanns Einsicht bei der Bezirksregierung Arnsberg bereitgehalten.

gez. Heinrich Böckelühr
Regierungspräsident

Anlage(n):

- Anlage 1: Zeichnerische Festlegung
- Anlage 2: Liste der Beteiligten
- Anlage 3: Synopse
- Anlage 4: Planbegründung
- Anlage 5: Screening-Prüfliste

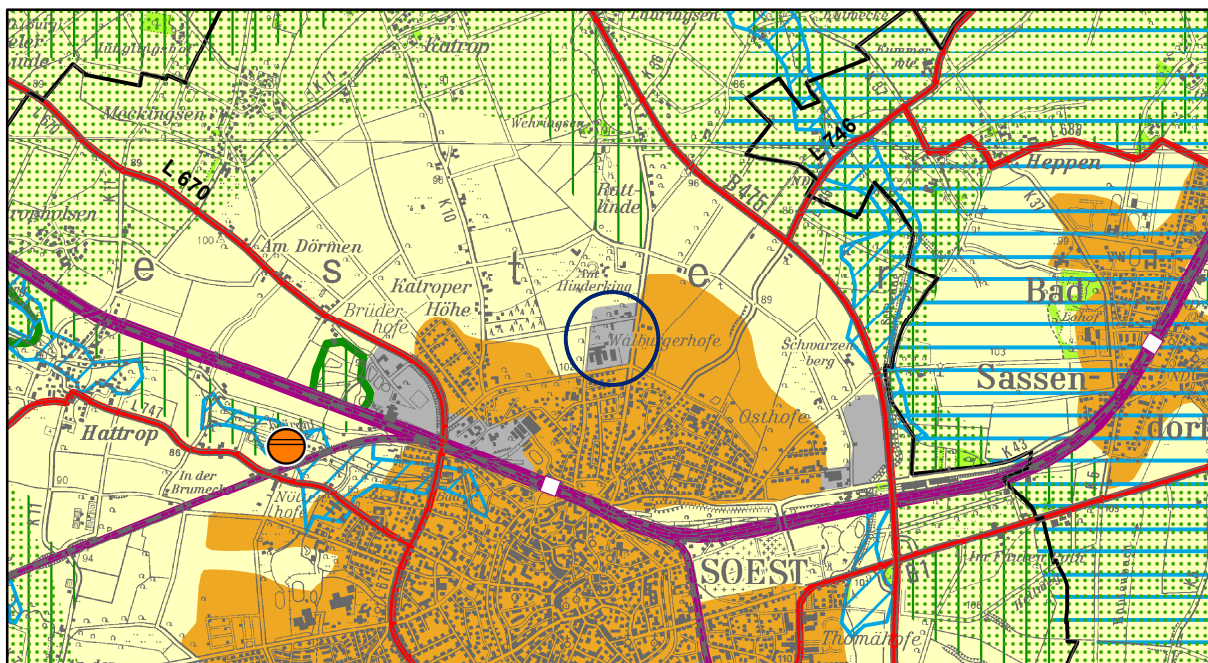
REGIONALPLAN ARNSBERG

TEILABSCHNITT KREIS SOEST UND HOCHSAUERLANDKREIS

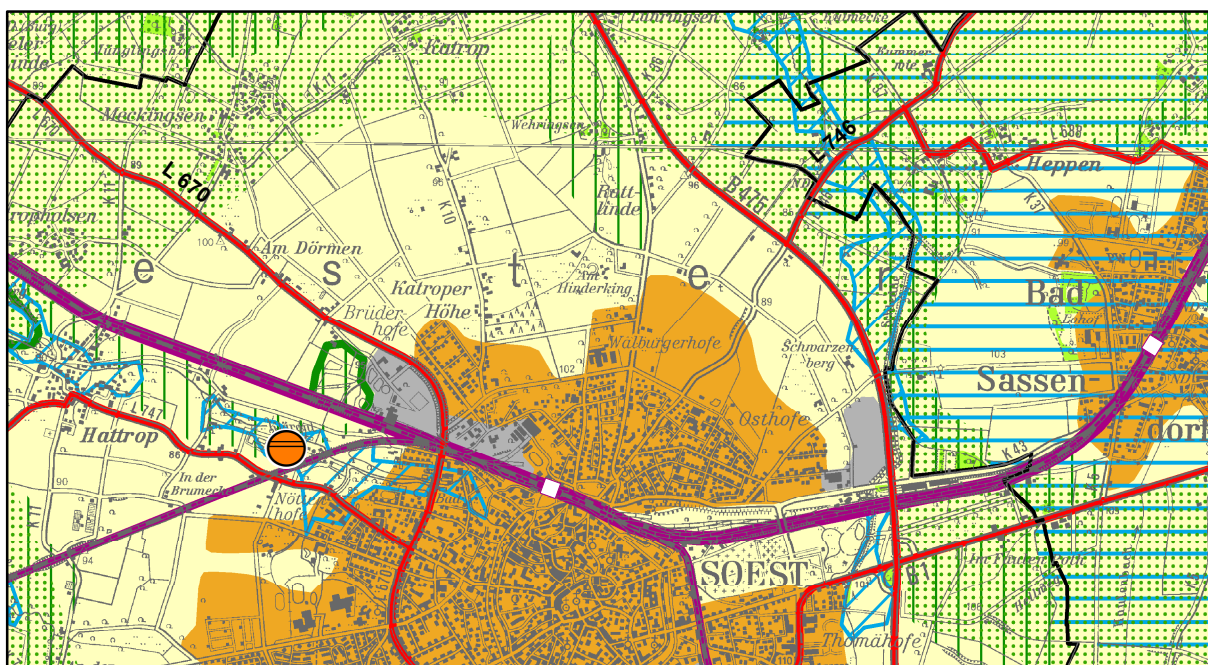
- Auszug zum Feststellungsbeschluss des Regionalrates Arnberg vom 30.03.2023 -

16. Änderung des Regionalplanes in der Stadt Soest

- Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)




rechtswirksame zeichnerische Festlegung




geplante zeichnerische Festlegung

Von der Änderung betroffene Festlegungen

Maßstab 1:50.000

 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

 Änderungsbereich

Legende siehe zeichnerischen Teil des Regionalplanes

Änderungsbereich betrifft die Blattsnitte 4 und 5 der zeichnerischen Festlegungen

Land NRW (2023) - Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)
Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnberg

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

Anlage 2

- Liste der Beteiligten

Nr.	Name	Straße	PLZ	Ort
1	Architektenkammer	Zollhof 1	40221	Düsseldorf
2	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Dortmund	Emil-Figge-Straße 91	44227	Dortmund
3	Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW -	Goebenstraße 25	44135	Dortmund
4	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V.	Kaiserin-Augusta-Allee 5	10553	Berlin
5	Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (BHU)	Adenauerallee 68	53113	Bonn
6	Bundesagentur für Arbeit - Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen -	Postfach 101040	40001	Düsseldorf
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfolio-Management - Träger öffentlicher Belange (NRW) - Nebenstelle Düsseldorf	Fontanestraße	40470	Düsseldorf
8	Bundesnetzagentur Referat 226	Fehrbelliner Platz 3	10707	Berlin
9	Bundesverband beruflicher Naturschutz e. V. (BBN)	Paul-Kemp-Straße 5	53173	Bonn
10	Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.	Reinhardtstr. 32	10117	Berlin
11	Bundesverband für fachgerechten Natur- und Artenschutz e.V. (BNA)	Postfach 11 10	76707	Hambrücken
12	Bürgermeister der Gemeinde Möhnesee	Hauptstraße 19	59519	Möhnesee
13	Bürgermeister der Gemeinde Bad Sassendorf	Eichendorffstraße 1	59505	Bad Sassendorf
14	Bürgermeister der Gemeinde Ense	Am Spring 4	59469	Ense
15	Bürgermeister der Gemeinde Lippetal	Bahnhofstr. 7	59510	Lippetal
16	Bürgermeister der Gemeinde Welver	Am Markt 4	59514	Welver
17	Bürgermeister der Stadt Soest	Am Vreithof 8	59494	Soest
18	Bürgermeister der Stadt Werl	Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a	59457	Werl
19	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region West - Kompetenzteam Baurecht	Erna-Scheffler-Straße 5	51103	Köln
20	Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e.V. (DGHT)	Vogelsang 27	31020	Salzhemmendorf
21	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West	Karl-Lange-Str. 29	44791	Bochum
22	Deutscher Falkenorden, Bund für Falknerei, Greifvogelschutz und Greifvogelkunde e. V.	Lohnder Straße 10 c	30926	Seelze
23	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW	Friedrich-Ebert-Straße 34-38	40210	Düsseldorf

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

- Liste der Beteiligten

24	Deutscher Jagdverband - Vereinigung der deutschen Landesjagdverbände für den Schutz von Wild, Jagd und Natur e.V.	Chausseestraße 37	10115	Berlin
25	Deutscher Naturschutzring (DNR) e.V.	Marienstraße 19-20	10117	Berlin
26	Deutscher Rat für Vogelschutz e. V. (DRV) c/o Landesbund für Vogelschutz (LBV)	Eisvogelweg 1	91161	Hilpoltstein
27	Deutscher Tierschutzbund e. V.	In der Raste 10	53129	Bonn
28	Deutscher Wildschutz Verband e. V.	Im Seifer Hof 4	57520	Molzahn
29	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter	Nevinghoff 40	48147	Münster
30	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestraße 61	45127	Essen
31	ENERVIE - Südwestfalen Energie und Wasser AG	Platz der Impule 1	58093	Hagen
32	Game Conservancy Deutschland, lebendige Natur durch nachhaltige Nutzung e.V. Herrn Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg	Schlossstraße 1	86732	Oettingen in Bayern
33	Gelsenwasser AG	Willy-Brandt-Allee 26	45891	Gelsenkirchen
34	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -	De-Greif-Straße 195	47803	Krefeld
35	Gesellschaft zum Schutz der Wölfe e. V. Herrn Peter Blanché	Am Holzfeld 5	85247	Rumeltshausen
36	Grüne Liga e.V.	Greifswalder Straße 4	10405	Berlin
37	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Südwestfalen e.V.	Brückenplatz 14	59821	Arnsberg
38	Handwerkskammer Dortmund	Ardeystraße 93	44139	Dortmund
39	Herrn Wolfgang Römer -DBB NRW Beamtenbund und Tarifunion-	Dulohstraße 23	58655	Hemer
40	Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland	Königstraße 18-20	59821	Arnsberg
41	Komitee gegen den Vogelmord e. V. - Aktionsgemeinschaft Tier- und Artenschutz	An der Ziegelei 8	53127	Bonn
42	Kommunaler Arbeitgeberverband NRW	Werth 79	42275	Wuppertal
43	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	Leibnizstraße 10	45659	Recklinghausen
44	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebssitz -	Wildenbruchplatz 1	45888	Gelsenkirchen
45	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Straße 306	46117	Oberhausen
46	Landesvereinigung der Unternehmensverbände NRW e.V.	Uerdinger Straße 58-62	40474	Düsseldorf

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

- Liste der Beteiligten

47	Landrätin des Kreises Soest	Hoher Weg 1-3	59494	Soest
48	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
49	Landwirtschaftskammer NRW Bezirksstelle für Agrarstruktur Arnsberg	Dünnefeldweg 13	59872	Meschede
50	LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe -	In der Wüste 4	57462	Olpe
51	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	Fürstenbergstraße 15	48147	Münster
52	Naturefund e.V.	Karl-Glässing-Straße 5	65183	Wiesbaden
53	NaturFreunde Deutschlands, Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus, Sport und Kultur, Bundesgruppe Deutschland e.V. (NaturFreunde Deutschlands)	Warschauer Straße 58 a	10243	Berlin
54	Naturgarten - Verein für naturnahe Garten- und Landschaftsgestaltung e.V.	Reuterstraße 157	53113	Bonn
55	Naturschutzforum Deutschland e. V.	Gartenweg 5	26203	Wardenburg
56	NRW.Global Business GmbH	Völklinger Straße 4	40219	Düsseldorf
57	NRW.URBAN GmbH & Co.KG	Revierstraße 3	44379	Dortmund
58	Oberfinanzdirektion	Albersloher Weg 250	48155	Münster
59	REHK Soest-HSK c/o Stadt Soest Geschäftsstelle Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung	Windmühlenweg 21	59494	Soest
60	Ruhrverband	Kronprinzenstraße 37	45128	Essen
61	RWE Power	RWE Platz 2	45141	Essen
62	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.	Dechenstraße 8	53115	Bonn
63	Tourismus NRW e.V.	Völklinger Str. 4	40219	Düsseldorf
64	Uniper Kraftwerke GmbH - Real Estat Management	Holzstraße 6	40221	Düsseldorf
65	Unternehmensverband Westfalen-Mitte e.V.	Goethestraße 28	59755	Arnsberg
66	Unternehmerverband Handwerk NRW e.V.	Georg-Schulhoff-Platz 1	40221	Düsseldorf
67	ver.di Landesbezirk NRW	Karlstraße 123-127	40210	Düsseldorf
68	Verband kommunaler Unternehmen e.V. Landesgruppe NRW	Elisabethstraße 16	40217	Düsseldorf
69	Wasserverband Aabach-Talsperre	Bleiwäscher Straße 6	33181	Bad Wünnenberg
70	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband	Schorlemerstraße 15	48143	Münster
71	Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Abt. DRW-D-AP	Hellefelder Str. 8	59821	Arnsberg
72	Zweckverband Mobilität Ruhr-Lippe	Bahnhofstr. 48	59423	Unna



**Synopse
der Anregungen mit Abwägungsvorschlägen zur**

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

Umgang der Regionalplanungsbehörde mit den eingegangenen Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten:

Die Anregungen wurden unverändert aus der eingegangenen Stellungnahme übernommen. Ergänzungen / Streichungen sind durch eckige Klammern kenntlich gemacht.

So wird etwa auf die Wiedergabe von Personennamen oder anderen persönlichen Daten verzichtet, die Angaben wurden anonymisiert. Mit diesem Verzicht geht kein Verlust einer relevanten Information für das Regionalplan-Änderungsverfahren einher.

Seitens der Regionalplanungsbehörde werden folgende Ausgleichsvorschläge verwendet:

- Die Anregung wurde in die Abwägung eingestellt; ihr wurde gefolgt.
- Die Anregung wurde in die Abwägung eingestellt; ihr wurde wegen anderer überwiegender Belange nicht gefolgt.
- Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen; ihr kann [...] nicht gefolgt werden (*die Anregung ist der regionalplanerischen Abwägung entzogen*), z.B.
 - weil die Belange nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten sind;
 - aufgrund des fehlenden raumordnerischen Bezuges;
 - weil die Belange nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind.
- Wurde zur Kenntnis genommen.



Beteiligten-Nr.: 3 Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie NRW	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Im Rahmen der Aufstellung der o.a. Regionalplanänderung in der Stadt Soest [16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest] sind unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.12.2022 – 32.31.01-005 – seitens der Abteilung 6 keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken mitzuteilen.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Beteiligten-Nr.: 12 Bürgermeister der Gemeinde Möhnese	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Seitens der Gemeinde Möhnese bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planungsabsicht. Diese Stellungnahme gilt auch im Namen unserer Gleichstellungsstelle.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Beteiligten-Nr.: 14 Bürgermeister der Gemeinde Ense	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Durch die Gemeinde Ense werden keine Anregungen zu der Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen in einen Allgemeinden Siedlungsbereich im Bereich der Stadt Soest vorgebracht. Gemeindliche Belange werden durch diese Umplanung nicht berührt.	Wurde zur Kenntnis genommen.



Beteiligten-Nr.: 33 Gelsenwasser AG	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Für die Benachrichtigung über o.g. Planungen [16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest] bedanken wir uns. Anregungen dazu haben wir nicht.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Beteiligten-Nr.: 38 Handwerkskammer Dortmund	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Das Planvorhaben steht im Zusammenhang mit der Modernisierung des Bildungszentrums Soest und dient somit auch handwerklichen Interessen. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Beteiligten-Nr.: 40 Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Bezogen auf das Gewerbegebiet Soest Nord wird argumentiert, dass im GIB nur nicht störende bzw. nicht erheblich belästigende kleine Betriebe ansässig sind und sich dieser faktisch nicht für die Ansiedlung großer Industriebetriebe eignet. Daher soll der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Soest Nord in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) umgeplant werden. In der Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur Unterrichtung nach § 9 Abs. 1 ROG haben wir auf den Obst- und Gemüsegroßhandel Mersch GmbH hingewiesen. Dieser ist aufgrund der vorgebrachten Betriebstätigkeiten als störend bzw. belästigend einzustufen.	Wurde zur Kenntnis genommen.



<p>Die geforderte Prüfung des Sachverhaltes durch die Stadt Soest hat zu dem Ergebnis geführt, dass weder durch die Regionalplanänderung noch die geplanten Nutzungen im VBP Nr. 20 Einschränkungen für die Genehmigungen und den Bestandsschutz des Großhandelsbetriebs entstehen. Andernfalls wären auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</p>	
<p>Anregung (02)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Wir haben keine weiteren Kenntnisse über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen im geplanten Änderungsbe- reich, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligten-Nr.: 43 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW</p>	
<p>Anregung (01)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Mit Bezugsschreiben vom 21.12.2022 bitten Sie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) um Stellungnahme zum oben genannten Regionalplanänderungsverfahren [16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest].</p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, werden von Seiten des LANUV zu dem geplanten Regionalplanänderungsverfahren keine Hinweise oder Bedenken geäußert.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligten-Nr.: 45 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW</p>	
<p>Anregung (01)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Zu der oben genannten Änderung des Regionalplans [16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest] sehen die Naturschutzverbände von einer Stellungnahme ab.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>



Beteiligten-Nr.: 47 Landrätin des Kreises Soest	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
<p>Die o.g. Planung [16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest] wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zur nun durchgeführten Beteiligung gem. § 9 Abs. 2 ROG haben sich keine neuen Erkenntnisse im Vergleich zum Planungsstand im Rahmen von Unterrichtung und Scoping gem. § 8 Abs. 1 ROG bzw. § 9 Abs. 1 ROG ergeben. Insofern verweisen die beteiligten Stellen des Kreises Soest auf die in diesem Rahmen abgegebene Stellungnahme vom 12.07.2022.</p> <p>Weiterhin bestehen auf Ebene der Regionalplanung keine Bedenken gegen die Planung. Auf den nachgelagerten Planungsebenen werden insbesondere immissionsschutzrechtliche, artenschutzrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange abgearbeitet werden müssen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die sich aus der Stellungnahme vom 12.07.2022 im Rahmen des Scopings ergibt ist im Folgenden unter der Anregung (02) aufgeführt.</p>
Anregung (02)	Abwägungsvorschlag
<p>Die zusammenfassende Einschätzung der Screening-Prüfliste wird von hier aus geteilt. Die Umweltauswirkungen die mit der derzeitigen Festlegung als GIB bzw. deren Umsetzung über die Bauleitplanung einhergehen wären augenscheinlich erheblicher als die nun verfolgte Planung zur Änderung in einen ASB. Dennoch sind im nachgelagerten Bauleitplanverfahren die allgemein üblichen Prüfungen und Fachgutachten zu erbringen (Artenschutzprüfung, Schallgutachten etc.) um Konflikte ausschließen zu können.</p>	<p>Die Hinweise aus dem Scoping wurden aufgegriffen und in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Zudem wurden die Hinweise bereits an die Stadt Soest als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.</p>



Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen des Scopings keine Hinweise vorgetragen. Für das Verfahren relevante Unterlagen bestehen seitens der UIB nicht. Die immissionsschutzrechtliche Konfliktbeurteilung erfolgt auf den nachgelagerten Planungsebenen. Hier sind die Themen Geräusch- und ggf. auch Lichtimmissionen weiter zu betrachten.

Die Untere Naturschutzbehörde gibt im Rahmen von Unterrichtung und Scoping keine Hinweise. Ein Teil des Plangebietes ist bereits bebaut. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Entlang der angrenzenden Straßen und entlang der Grundstücksgrenze besteht erhaltenswerter Gehölzbestand. Dieser ist zu sichern und ggf. zu erweitern. Es muss in der weiteren Planung sichergestellt sein, dass es zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die planungsrelevanten Tierarten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. In diesem Zusammenhang ergab eine artenschutzrechtliche Prüfung für potentielle Wohnbauflächen im Soester Norden (Büro Stelzig, Oktober 2018) Vorkommen von Rebhuhn, Kiebitz und Saatkrähen in der Umgebung des Plangebietes

Es bestehen keine Altlastverdachtsflächen im Plangebiet. Die anstehenden Böden zeichnen sich durch eine hohe Fruchtbarkeit aus (Bodenzahl > 70 BP) und wurden daher als schutzwürdig ausgewiesen. In nachgelagerten Verfahren wird eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich sein.



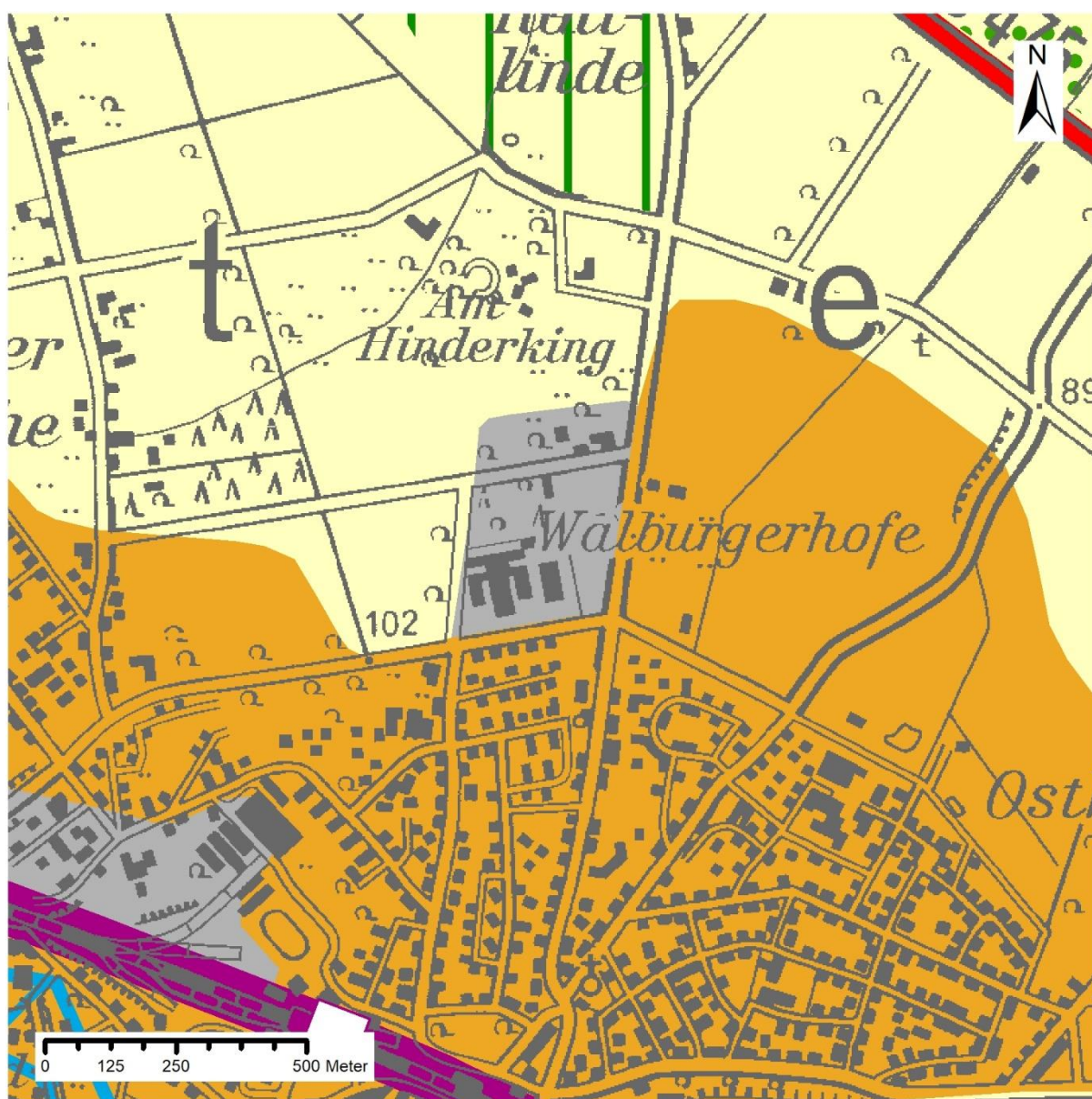
Beteiligten-Nr.: 49 Landwirtschaftskammer NRW - Bezirksstelle für Agrarstruktur Arnsberg -	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
<p>Im Einvernehmen mit der Kreisstelle Soest der Landwirtschaftskammer NRW dem Direktor der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen als Landesbeauftragter gebe ich im Hinblick auf die oben genannte 16. Änderung des Regionalplans folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Stadt Soest beabsichtigt im Bereich des Berufsbildungszentrums einen großflächigen Nahversorger anzusiedeln. Dies ist in einem GIB gem. Ziel 6 des Regionalplans nicht möglich. Daher soll der GIB-Bereich in einen ASB Bereich umgewandelt werden. Die umzuwandelnde Fläche umfasst eine Gesamtgröße von etwa 12 Hektar. Der Großteil dieser Flächen ist bereits bebaut, lediglich eine Teilfläche von weniger als einem Hektar wird derzeit noch als Ackerland genutzt.</p> <p>Die im Änderungsbereich genannte Fläche, auf der künftig ein Einzelhandelsgeschäft angesiedelt werden soll, wird derzeit ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um eine Fläche mit einem sehr hohen Ertragspotenzial, d.h. Bodenwerten zwischen 70 und 80 Bodenpunkten. Diese Fläche befindet sich bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Soest.</p> <p>Zusätzlicher Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) wird daher nicht überplant. Bedenken hinsichtlich der geplanten Umwandlung von GIB in ASB bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>



Beteiligten-Nr.: 50 LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe -	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Wir verweisen auf den genannten Hinweis „Denkmalschutzrecht“ unter Punkt „3.4 Schutzkategorien nach Fachgesetzen“ in der Begründung.	Wurde zur Kenntnis genommen.
Beteiligten-Nr.: 71 Westnetz GmbH – Regionalzentrum Arnsberg -	
Anregung (01)	Abwägungsvorschlag
Im Gebiet der Stadt Soest betreibt die Westnetz als Eigentümerin: <ul style="list-style-type: none"> – Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen – Strom-Hochspannungsanlagen – Strom-Verteilnetzanlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Mittelspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze Strom Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.	Wurde zur Kenntnis genommen.

16. Änderung des Regionalplanes Arnberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest

Begründung | Stand: Februar 2023



Übersichtsplan

Bearbeitung |

Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauass., Stadtplaner AKNW
Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung
Dominik Reith, B.Sc. Raumplanung
BKR Essen
Heckstraße 59
45239 Essen



Datum |

07.10.2022

| Inhaltsverzeichnis |
zur Begründung der 16. Änderung des Regionalplans

1	Darstellung der Ausgangsbedingungen des Vorhabens / der Planungsabsicht ..	1
1.1	Anlass, Gegenstand und Zielsetzung der Regionalplan-Änderung	1
1.2	Räumliche Einordnung der Planungsabsicht - Ausgangslage	2
1.3	Planerfordernis und Bedarf	4
1.4	Begründung der Standortwahl und Alternativen	4
2	Verfahren zur 16. Änderung des Regionalplans	5
2.1	Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG)	5
2.2	Ausblick auf das weitere Verfahren	5
3	Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Bauleitplanung	6
3.3	Landschaftsplanung	7
3.4	Schutzkategorien nach Fachgesetzen	7
4	Umweltprüfung	8
5	Raumordnerische Gesamtbewertung des Vorhabens / der Planungsabsicht	9
5.1	Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung	9
5.2	Raumordnerische Gesamtbewertung	13
6	Literatur- und Quellenverzeichnis	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Aktuelle zeichnerische Festlegung Regionalplan (Ausschnitt)	1
Abbildung 2:	Geplante zeichnerische Festlegung Regionalplan (Ausschnitt)	1
Abbildung 3:	Nutzungen im Änderungsbereich	3
Abbildung 4:	Regionalplanänderung und VBP	7



1 Darstellung der Ausgangsbedingungen des Vorhabens / der Planungsabsicht

1.1 Anlass, Gegenstand und Zielsetzung der Regionalplan-Änderung

Die Stadt Soest hat mit Datum vom 10. Mai 2022 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich ihres Gemeindegebietes gestellt. Sie begründet diesen damit, dass in dem Gewerbegebiet Soest Nord, das im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt ist, nur nicht störenden bzw. nicht erheblich belästigende kleinere Betriebe ansässig sind und sich faktisch nicht für die Ansiedlung großer Industriebetriebe eignet. Der Schwerpunkt der industriellen und gewerblichen Entwicklung wird in anderen GIB innerhalb des Stadtgebietes gesehen. Im Plangebiet befindet sich lediglich eine Fläche (Reserve), die noch einer Bebauung zugeführt werden kann. Das Vorhaben, im Zuge der Modernisierung des Berufsbildungszentrums auf dieser Fläche einen großflächigen Nahversorger anzusiedeln, gab schließlich den Anstoß, die tatsächliche Entwicklung des Gebiets auch planerisch nachzuvollziehen.

Gegenstand der geplanten Änderung ist die Umplanung des GIB Soest Nord in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) (siehe Abbildungen 1 und 2).

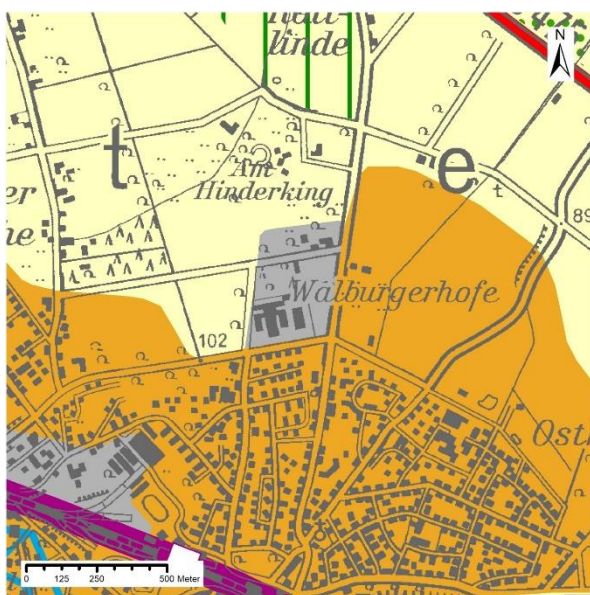


Abbildung 1: Aktuelle zeichnerische Festlegung Regionalplan (Ausschnitt)

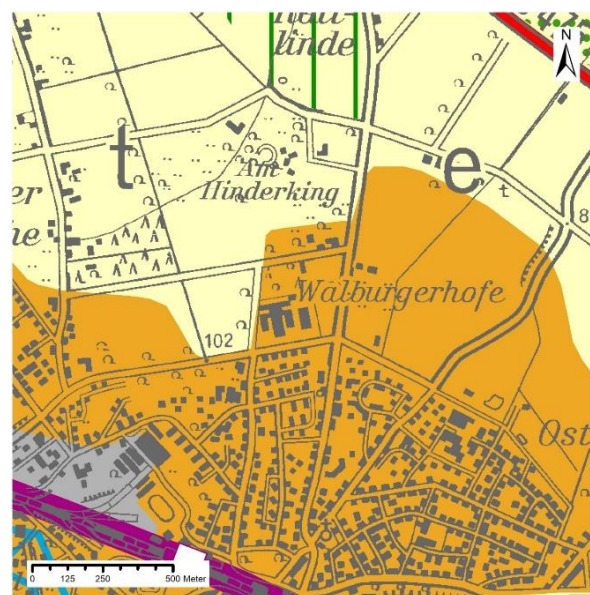


Abbildung 2: Geplante zeichnerische Festlegung Regionalplan (Ausschnitt)

Eine Änderung der textlichen Festlegungen des Regionalplans ist nicht vorgesehen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei diesem Änderungsverfahren aus regionalplanerischer Sicht eine Anpassung der zeichnerischen Festlegung an den bereits vorhandenen Nutzungen und die Schaffung neuer Nutzungsoptionen im Vordergrund stehen. Die Frage ei-



ner raumordnerisch verträglichen Dimensionierung künftiger Vorhaben ist nicht Regelungsgegenstand der zeichnerischen Festlegung des Regionalplans. Diese sind in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren anhand der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW und des Regionalplans zum großflächigen Einzelhandel abzuprüfen.

Flächenbilanz Regionalplan

Der Änderungsbereich (ÄB) ist ca. 12 ha groß:

- Bisherige Regionalplanfestlegung: ca. 12 ha GIB
- Geplante Regionalplanfestlegung: ca. 12 ha ASB

Da es sich nicht um eine Neufestlegung von Siedlungsraum, sondern nur um eine Umplanung von GIB in ASB handelt, wird kein neuer Freiraum in Anspruch genommen.

1.2 Räumliche Einordnung der Planungsabsicht - Ausgangslage

Die bestehenden Nutzungen im ÄB haben zwar überwiegend einen gewerblichen Charakter, entsprechend der Festsetzung eines Gewerbegebiets im Bebauungsplan 48 (inkl. aller Änderungen) der Stadt Soest. Es fehlt allerdings komplett die industrielle Nutzung, die laut Planzeichendefinition der Anlage 3b der Durchführungsverordnung (DVO zum Landesplanungsgesetz (LPIG)¹ in den GIB vorgesehen sind. Auch im Sinne der Konfliktminimierung im Zusammenhang mit der südlich und östlich angrenzenden Wohnnutzung wird eine Umplanung von GIB in ASB angestrebt.

Ebenso entspricht die Planungsabsicht dem städtebaulichen Konzept der Stadt Soest, dass ASB-konforme Nutzungen eher in der Mitte und im Norden des Stadtgebiets vorsieht. Die südlichen und östlichen Stadtgebiete sind aufgrund der vorhandenen GIB und der räumlichen Nähe zur A 44 eher der gewerblich-industriellen Entwicklung vorbehalten.

Im Süden des ÄB liegt das Bildungszentrum der Kreishandwerkerschaft Hellweg-Lippe sowie eine Ackerfläche, welche im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 zu einem Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt und Gastronomie umgestaltet werden soll. Der mittlere ÄB ist größtenteils durchzogen mit Gewerbebetrieben, zwei Garagenparks, zwei Kirchengemeinden, einer Kleintierpraxis, zwei Lebensmittelgroßhändlern sowie einem Rückhaltebecken. Vereinzelt befinden sich Wohnhäuser an den betrieblichen Gebäuden. Dem Bestandsbebauungsplan entsprechend sind in dem Gewerbegebiet keine Industriebetriebe anzutreffen. Der nördliche ÄB ist stärker mit Betriebswohnungen durchmischt, die verschiedene Gewerbenutzungen ergänzen. Außerdem befindet sich im Nordwesten die Verwaltung einer Altenwohngemeinschaft sowie im Nordosten ein kleiner Containerpark mit einer daneben liegenden Gewerbebrache.

¹ Flächen für die Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen sowie jeweils zuzuordnender Anlagen (Flächen für Versorgungs- und Serviceeinrichtungen, Grün- und Erholungsflächen, Abstandsflächen)



Im Osten wird der ÄB durch die Oestinghauser Landstraße begrenzt. Weiter östlich befindet sich aktuell ein Allgemeines Wohngebiet in Bau, bisher besteht nur eine Kindertagesstätte und weiter südlich, eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität.

Südlich des Plangebiets befinden sich jenseits des Schleswiger Rings mehrere Allgemeine Wohngebiete, die vereinzelt von Mischgebieten oder Flächen für den Gemeinbedarf mit sportlichen oder Erholungszwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, Schulen, einer Kindertagesstätte oder einer Seniorensiedlung durchsetzt sind.

An der Oestinghauser Landstraße liegt eine Bushaltestelle, darüber ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

1.3 Planerfordernis und Bedarf

Notwendigkeit der Regionalplan-Änderung

Der Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis legt in dem ÄB den GIB Soest Nord fest. Wie bereits in Kap. 1.2 dargelegt, ist der GIB bis auf eine ca. 0,95 ha große Fläche bebaut bzw. genutzt. Allerdings entsprechen die aktuellen Nutzungen den Merkmalen und Funktionen eines ASB; laut Anlage 3b der DVO zum LPIG „Bereiche für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe und Einzelhandel, öffentliche und Private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeitbereiche“. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen und umgebenden Siedlungsstruktur ist auch auf der noch unbebauten Fläche keine GIB-typische Nutzung mit emittierenden Industrie- und Gewerbetrieben möglich. Zudem sieht die Stadt Soest ihre zukünftige gewerbliche- und industrielle Entwicklung im GIB Soest Südost.

Die geplante Modernisierung des Berufsbildungszentrums in Zusammenhang mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, der die Nahversorgung im Soester Norden verbessern soll, sind letztendlich der Anlass, die Festlegung im Regionalplanung an die vorhandenen Siedlungsstruktur und die Entwicklungsvorstellung der Stadt Soest anzupassen und so auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes durch die Änderung der zeichnerischen Festlegung von GIB in ASB zu schaffen.

Der Bereich ist bereits weitgehend bebaut und es entstehen keine neuen Reserven.

1.4 Begründung der Standortwahl und Alternativen

Die Regionalplanänderung dient der Anpassung der zeichnerischen Festlegung an die bereits bestehenden Nutzungen. Zudem werden die Voraussetzungen für die Entwicklungsvorstellung der Stadt Soest für eine standortgebundene Nutzung auf der noch unbebauten Fläche geschaffen. Es erfolgt keine regionalplanerische Freirauminanspruchnahme; eine Alternativenprüfung entfällt.



2 Verfahren zur 16. Änderung des Regionalplans

2.1 Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Stadt Soest hat am 10.05.2022 den Antrag auf Änderung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Arnsberg eingereicht. Bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurde ein Screening durchgeführt. Diese Vorprüfung des Einzelfalls kam zum Ergebnis, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und somit auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Das Scoping gem. § 8 Abs. 1 ROG und die Unterrichtung der in ihren Belangen berührten Stellen gem. § 9 Abs. 1 ROG liefen vom 09.06.2022 bis einschließlich 12.07.2022. Die Öffentlichkeit wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 24 vom 18.06.2022 unterrichtet.

Im Rahmen des Scopings wurden bezüglich des Verzichts auf eine Umweltprüfung keine Bedenken vorgebracht. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL, Aufgabenbereich Archäologie für Westfalen) informierte jedoch, dass im ÄB aufgrund der Lage Bodendenkmalsubstanz vorkommen könnte. Der Kreis Soest weist auf die in der nachfolgenden Bauleitplanung zu erbringenden allgemein üblichen Prüfungen und Fachgutachten hin, um Konflikte ausschließen zu können.

Im Rahmen der Unterrichtung gingen 21 Stellungnahmen ein, dabei sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Umsetzung der Planungsabsicht infrage stellen. Die Industrie und Handelskammer (IHK) Arnsberg wies auf die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Soest und einen benachbarten Obst- und Gemüsegroßhandel hin, welcher auch zur Nachtzeit beliefert wird und als störend/belästigend einzustufen sei. Dazu wurde gefordert, dem Betrieb einen dynamischen Bestandsschutz zu ermöglichen. In diesem Kontext weist die Stadt Soest auf die bestehende Genehmigung des Betriebs und seinen Bestandsschutz im planerisch festgesetzten Gewerbegebiet hin; für den Großhandelsbetrieb sind weder durch die Regionalplanänderung noch durch die geplanten Nutzungen im VBP Nr. 20 Einschränkungen zu erwarten. Eine weitere Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW verweist auf Grundsatz 5 des Regionalplans, in dem festgehalten wird, dass Potenziale erneuerbarer Energien nach dem Stand der Technik genutzt werden sollen. Die Nutzung der Potenziale der erneuerbaren Energien werden auf der Bauleitplanebene geregelt; dementsprechend wird zumindest bei der Aufstellung des VBP Nr. 21 bspw. Photovoltaik auf einer Teilfläche des Parkplatzes festgesetzt.

2.2 Ausblick auf das weitere Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung zur Aufstellung der 16. Änderung durch den Regionalrat findet eine Beteiligung der in der Anlage 2 unter den Nummern 1 - 72 genannten Behörden und Stellen sowie der Öffentlichkeit statt. Innerhalb von einem Monat nach Beginn der Auslegung haben diese die Möglichkeit zu der Planungsabsicht Stellung zu nehmen. Ort und Dauer der Auslegung werden eine Woche zuvor ortsüblich bekannt gemacht. Nach Auswertung der Stellungnahmen wird entschieden, ob eine Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen mit dem Ziel, einen Ausgleich der Meinungen gem. § 19 Abs. 3 LPIG herzustellen, erforderlich ist.



Danach entscheidet der Regionalrat über die Feststellung des Regionalplans. Nach Beschlussfassung erfolgt im Rahmen der Anzeige gem. § 19 Abs. 6 LPlG NRW eine Rechtsprüfung bei der Landesplanungsbehörde und die Bekanntmachung durch die Landesplanungsbehörde im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW.

3 Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Die Stadt Soest ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen als Mittelzentrum ausgewiesen.

Regionalplan

Die rechtswirksame zeichnerische Festlegung im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für den Bereich der geplanten 16. Änderung ist den Kapiteln 1.1 und 1.2 dieser Begründung zu entnehmen. Eine Betrachtung der textlichen Festlegungen sowohl des Landesentwicklungsplans als auch des Regionalplans erfolgt in Kapitel 5.1 dieser Begründung.

3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Soest ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Süden und im Osten des Gebiets sind entlang der Hauptverkehrsstraßen anbaufreie Zonen dargestellt.

Bebauungsplan

Der seit 2001 rechtskräftige Bebauungsplan 48 in der Fassung seiner 1. Änderung setzt für den Bereich der Grundstücke südlich des Volmarsteinwegs ein Gewerbegebiet fest, ferner Verkehrs- und Pflanzflächen. Die Gewerbenutzung gilt auch für das neue Plangebiet des VEP, Einzelhandelsbetriebe sind hier nicht zulässig.

Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 48 nördlich des Volmarsteinwegs setzt ebenfalls ein Gewerbegebiet mit randlichen Pflanzflächen fest.

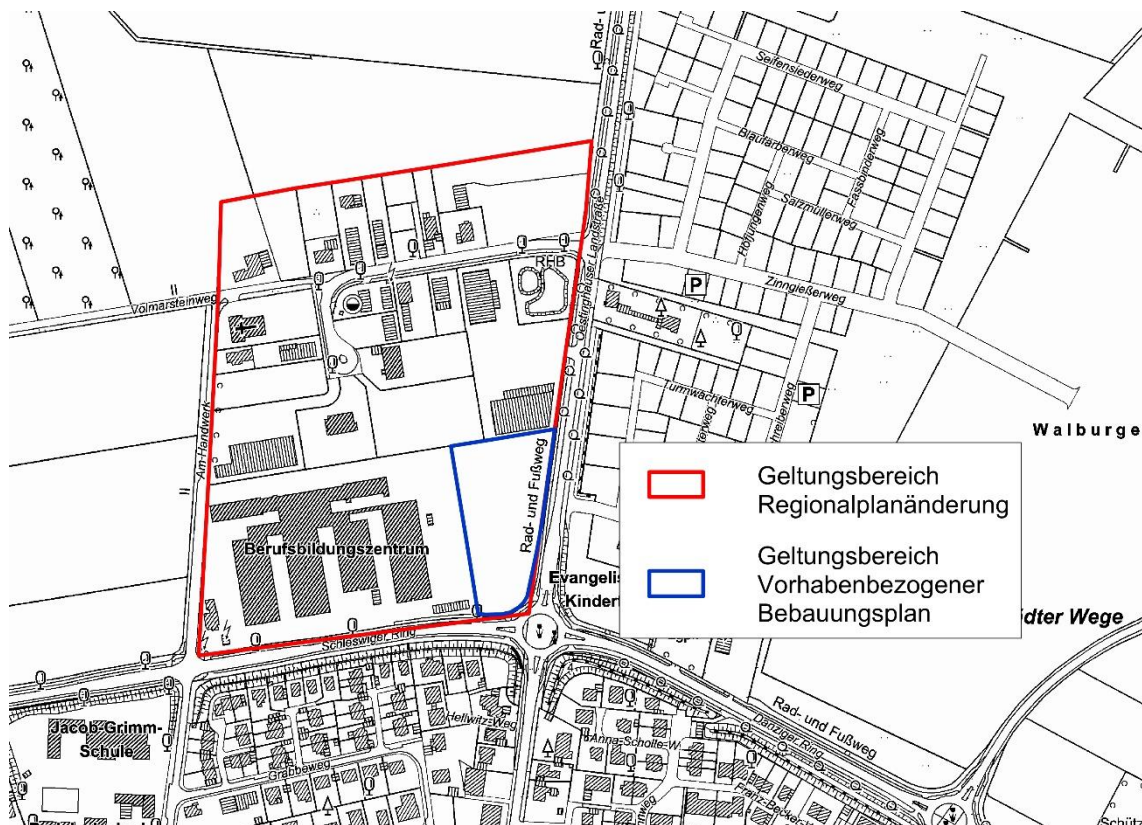
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP/VEP)

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt. Damit dieser aus dem FNP entwickelt ist, ist eine FNP-Teiländerung erforderlich. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat am 13.01.2022 den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 gefasst; zurzeit wird die frühzeitige Beteiligung vorbereitet. Ferner soll zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan (FNP) im Plangebiet für den Geltungsbereich des VBP geändert werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplans der Stadt Soest soll die Erstellung



eines großflächigen NORMA-Lebensmittelmarkts, Ladenlokalen sowie Gastronomie und entsprechenden Parkplatzanlagen vorbereiten. Die Vorhaben sind Teil des Gemeinschaftsprojekts zur Modernisierung des Bildungszentrums (BZ) der Kreishandwerkerschaft Hellweg-Lippe und sollen den BZ-Standort aufwerten; die Gastronomie soll u.a. die Funktion einer Kantine für das BZ und für sämtliche Veranstaltungen der Kreishandwerkerschaft Hellweg-Lippe erfüllen („Meister-Lounge“). Der Lebensmittelmarkt und die Shops sollen die Nahversorgung im Soester Norden verbessern.



Für das Projekt fehlen auch auf kommunaler Ebene noch wesentliche planerische Grundlagen (Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzepts, FNP-Änderung, Bebauungsplanung). Das kommunale Einzelhandelskonzept wird z.Z. fortgeschrieben und soll 2023 dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

3.3 Landschaftsplanung

Der Änderungsbereich dieser Regionalplanänderung liegt nicht im Bereich eines Landschaftsplans.

3.4 Schutzkategorien nach Fachgesetzen

- Naturschutzrecht: Es sind hier keine Schutzgebiete betroffen
- Wasserrecht: Es sind keine Oberflächengewässer betroffen



- Immissionsschutzrecht: Mit der Regionalplanänderung entfällt eine Nahtstelle zwischen GIB und ASB. Benachbart sind im Norden und Westen Gewerbegebiete und -betriebe gemäß § 8 BauNVO, ferner im Süden und Osten Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO. An der Nahtstelle zwischen den beiden Gebietstypen nördlich des Plangebiets setzt der Bebauungsplan Immissionsschutzmaßnahmen fest. Evtl. erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden in der Bauleitplanung berücksichtigt.
- Denkmalschutzrecht: Im ÄB sind keine Bodendenkmäler bekannt. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL, Aufgabenbereich Archäologie für Westfalen) hat jedoch im Rahmen des Scopings darauf hingewiesen, dass es sich bei Soest um einen während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Raum handelt und in der Umgebung des ÄB bereits einige archäologische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt sind. Daher müssen etwaige Baumaßnahmen im Änderungsbereich durch die Stadtarchäologie begleitet werden um auftretende Bodendenkmalsubstanz zu dokumentieren. Das genaue Vorgehen ist in den späteren Bauleitplanverfahren abzustimmen.

4 Umweltprüfung

Für die 16. Änderung des Regionalplans wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) durchgeführt, die zum Ergebnis kommt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und somit auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann.

- Die geplante Änderung von GIB in ASB ist als geringfügig anzusehen. Es handelt sich um eine lokale Änderung von ca. 12 ha, durch die das planerische Grundkonzept des rechtskräftigen Regionalplans nicht verändert wird.
- Die Überführung des GIB in ASB dient nicht der Rahmensetzung für UVP-pflichtige oder FFH-VP-pflichtige Projekte. Eine Beeinflussung der Bauleitplanung, anderer Pläne und Programme oder der Fachplanung findet durch die Regionalplanänderung also nicht statt.
- Die geplante Festlegung von ASB bildet die bestehenden örtlichen Verhältnisse auf Ebene der Regionalplanung generalisierend ab. Der im rechtskräftigen Regionalplan festgelegte GIB geht von einer geplanten gewerblichen und industriellen Entwicklung aus, die seitens der Stadt Soest nicht mehr weiterverfolgt wird. Auf Ebene der Regionalplanung ist nicht von Umweltauswirkungen durch die Überführung von GIB in ASB auszugehen, die zu erwartenden Umweltbelastungen bei der Umsetzung eines GIB sind höher als bei einem ASB und die Änderung ist nicht zur Umsetzung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften erforderlich.
- Die Umweltauswirkungen, die im Änderungsbereich von einer Festlegung als ASB ausgehen, sind für sämtliche der hier genannten Gebiete als geringfügiger anzusehen, als es durch die rechtskräftige Festlegung als GIB und dessen mögliche bzw. bereits erfolgte Umsetzung auf Ebene der Bauleitplanung anzunehmen wäre.
- Für keines der in § 8 Abs. 1 ROG genannten Schutzgüter ist bei der geplanten Umwandlung von GIB in ASB von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.
- Die geplante Änderung der rechtskräftigen Festlegung von GIB in ASB löst keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Die mögliche bzw. in Teilen bereits erfolgte Umsetzung der rechtskräftigen GIB-Festlegung würde die Umwelt voraussichtlich stärker beeinträchtigen als die geplante Festlegung von ASB.



Im Scoping zum Änderungsverfahren wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht, womit abschließend festgestellt wird, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Eine Umweltprüfung ist im weiteren Verfahren nicht erforderlich.

5 Raumordnerische Gesamtbewertung des Vorhabens / der Planungsabsicht

5.1 Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung

Nachfolgend wird die Vereinbarkeit der geplanten 16. Änderung des Regionalplans mit den Erfordernissen der Raumordnung überprüft. Dazu werden die Festlegungen des LEP NRW sowie des Regionalplans, die für die geplante 16. Änderung des Regionalplans relevant sind, näher betrachtet. Welche Ziele und Grundsätze die Änderung relevant sind, wird übersichtlich in der sich anschließenden Tabelle 1 dargestellt.

Zum besseren Verständnis wird hier zunächst der Unterschied zwischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gem. § 3 ROG erläutert. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele bei der vorliegenden Planung zu beachten.

Grundsätze im Sinne des Gesetzes sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen, nicht aber zu beachten und sind damit abwägungsfähig.

Relevante Ziele und Grundsätze des rechtskräftigen LEP NRW

Ziel 2-1	Zentralörtliche Gliederung
Grundsatz 2-2	Daseinsvorsorge
Ziel 2-3	Siedlungsraum und Freiraum
Ziel 3-1	32 Kulturlandschaften
Grundsatz 3-2	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche
Grundsatz 3-3	Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftliche wertvolle Gegebenheiten
Grundsatz 4-1	Klimaschutz
Grundsatz 4-2	Klimaanpassung
Grundsatz 4-3	Klimaschutzkonzepte
Ziel 6.1-1	Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
Grundsatz 6.1-3	Leitbild „dezentrale Konzentration“
Ziel 6.1-4	Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen
Grundsatz 6.1-5	Leitbild „Nachhaltige europäische Stadt“
Grundsatz 6.1-6	Vorrang der Innenentwicklung
Grundsatz 6.1-7	Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung



Grundsatz 6.2-1	Ausrichtung auf zentralörtliche bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche
Grundsatz 6.2-2	Nutzung des schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehrs
Ziel 6.3-1	Flächenangebot
Ziel 6.5-1	Standorte für großflächigen Einzelhandel nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
Grundsatz 6.5-9	Regionale Einzelhandelskonzepte
Grundsatz 6.6-1	Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen
Grundsatz 8.1-1	Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung
Ziel 8.1-11	Öffentlicher Verkehr
Ziel 8.1-12	Erreichbarkeit
Grundsatz 8.2-3	Bestehende Hochspannungsfreileitungen
Grundsatz 10.1-1	Nachhaltige Energieversorgung
Grundsatz 10.1-4	Kraft-Wärme-Koppelung

Regionalplan

Relevante Ziele und Grundsätze des rechtskräftigen Regionalplans:

Grundsatz 5	Klimaschutz
Ziel 2 Abs. 1	Zentralörtliches Gliederungssystem
Ziel 3	Wechselseitige Abstimmung von Siedlungs- und Infrastruktureinrichtungen
Ziel 6	Nutzung der ASB

- Räumliche Struktur des Landes

Bei der Stadt Soest handelt es sich um ein Mittelzentrum mit einer wesentlichen Versorgungsfunktion für die eigene Bevölkerung und auch für die der im räumlichen Umfeld liegenden Grundzentren. Der ÄB liegt in der Kernstadt, dem Entwicklungsschwerpunkt (vgl. Erläuterungskarte 2 des Regionalplans), in der sich die Siedlungsentwicklung zu vollziehen hat. Die Erreichbarkeit ist durch die Lage und ÖPNV-Anbindung gewährleistet. Mit der Regionalplanänderung wird der Standort und die Zentrumsfunktion der Stadt gestärkt und die Erreichbarkeit für Versorgungseinrichtung im Norden der Stadt verbessert. Dies entspricht dem Ziel 2-1 und dem Grundsatz 2-2 des LEP NRW.

Nach Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen zu vollziehen. Da der ÄB bereits als Siedlungsbereich dargestellt ist, wird durch die Änderung von einem GIB zu einem ASB dieses Ziel erfüllt.



- Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

Soest liegt in der Kulturlandschaft Hellwegbörde sowie dem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Soester Börde – Hellweg. Im Regionalplan in Tabelle 3 werden neben der Abgrenzung der Kulturlandschaften, der Kulturlandschafts-Charakter, die für die Kulturlandschaft besonders bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche und -elemente sowie Leitbilder und Ziele für die einzelnen Kulturlandschaften aufgeführt. Ein besonders bedeutsames Element der Kulturlandschaft „Hellwegböörden“ stellen die besonderen Sichtbezüge auf die Silhouette von Soest dar. Auch handelt es sich bei der Kernstadt Soest um einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern. Der ÄB ist bereits als Siedlungsbereich festgelegt und schon weitgehend bebaut, durch die Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Sichtbezüge auf die Silhouette von Soest. Auch sind keine denkmalwürdigen Bereiche und Kulturgüter betroffen. Zudem stört die Planung auch nicht das Erscheinungsbild oder den Ortskern der Stadt. Folglich berücksichtigt die Änderung die Grundsätze 3-2 und 3-3 LEP NRW und steht dem Ziel 3-1 LEP NRW, einer in ihren prägenden Merkmalen zu erhaltenden Kulturlandschaften, nicht entgegen.

- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Die Grundsätze 4-1 und 4-2 LEP NRW und Grundsatz 5 Regionalplan werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Es handelt sich bei dem ÄB um einen bereits festgelegten Siedlungsbereich, der schon weitgehend bebaut ist. Mit einer Verschlechterung der thermischen Situation durch die Umplanung des GIB in einen ASB ist somit nicht zu rechnen. Im Gegenteil, durch die Festlegung als ASB ist tendenziell eher von einer Verbesserung auszugehen. Frischluftschneisen und klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen sind nicht betroffen. Über weitergehende Möglichkeiten, dem Klimawandel und seinen Folgen, Rechnung zu tragen, verfügt die Bauleitplanung. Im Rahmen der Aufstellung des VBP Nr. 21 wird Photovoltaik auf einer Teilfläche des Parkplatzes festgesetzt.

Die Stadt Soest hat bereits einen Masterplan Klimapakt beschlossen. Der Kreis Soest hat 2002 ein Klimaschutzkonzept verabschiedet, an welchem sich die Kommunen sowie der Kreis beteiligt haben. Dieses sieht die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine Verringerung des Energieverbrauchs sowie des CO₂-Ausstoßes vor und resultierte in einem Maßnahmenkatalog. Dieser wird und somit auch Grundsatz 4.3 LEP NRW berücksichtigt.

- Siedlungsraum

Mit der Umwandlung der Festlegung GIB in ASB wird dem faktischen Nutzungsbesatz in der Örtlichkeit Rechnung getragen. Vorhandene emittierende Betriebe wie der Obst- und Gemüsegroßhandel, welcher auch zur Nachtzeit beliefert wird, genießen Bestandschutz, so dass der Betrieb durch die Regionalplanänderung in seinem Bestand nicht beeinträchtigt wird. Eine grundsätzlich neue Frage des Bedarfs stellt sich hier nicht (siehe Kap. 1.3 Planerfordernis und Bedarf). Es entstehen keine neuen Siedlungsflächenreserven. Auch findet keine regionalplanerische Freirauminanspruchnahme statt. Die Rücknahme des gewerblich-industriellen Entwicklungsziels an diesem Standort steht einer bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen-industriellen Bauflächen in Soest nicht entgegen. Im GIB Soest Südost, in dem die



Stadt insbesondere ihre zukünftige gewerbliche Entwicklung sieht, sind ausreichend Flächen regionalplanerisch gesichert, so dass den Zielen 6.3-1 Flächenangebot und 6.1-1 LEP NRW zur flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entsprochen werden.

Die Planung stabilisiert das System der zentralen Orte nach Grundsatz 6.1-3 LEP NRW, da es sich bei der Stadt Soest nach den Vorgaben des LEP NRW um ein Mittezentrums handelt. Zudem liegt der ÄB im Siedlungsschwerpunkt „Kernstadt“, dem einzig vorhandenen festgelegten Siedlungsbereich der Stadt Soest (Grundsatz 6.2-1 LEP NRW), auf den sich gemäß Ziel 2 Abs. 1 des Regionalplanes die Siedlungsentwicklung zu konzentrieren hat. Auch im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“, die auf die Mischung von unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Handel, Dienstleistungen) und die Stärkung der Zentren abzielt (Grundsatz 6.1-5 LEP NRW). Es handelt sich um eine Innenverdichtungsmaßnahme (Grundsatz 6.1-6 LEP NRW), die auf eine kompakte Siedlungsstruktur abzielt und keine Splittersiedlungen oder bandartige Entwicklung (Ziel 6.1-4 LEP NRW) zulässt.

Das Mittelzentrum Soest ist gut an das überörtliche Bahnnetz angebunden. Im Siedlungsschwerpunkt Soest liegt ein Haltepunkt der Fernverkehrsstrecke der Deutschen Bahn AG Dortmund-Hamm-Soest-Lippstadt-Paderborn-Kassel. Die ÄB liegen relativ nah am Bahnhof. Somit wird dem Grundsatz 6.2-2 LEP NRW bzw. dem Ziel 3 Abs. 2 Regionalplan Rechnung getragen.

Im Abstand von 400 m befinden sich keine rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr (Grundsatz 8.2-3 LEP NRW).

Die Festlegung des ÄB als ASB schafft eine planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, die gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW nur im ASB möglich ist. Das kommunale Einzelhandelskonzept wird z.Z. fortgeschrieben (siehe Kap. 3.2); im Zuge der Planung wurde die regionale Abstimmung nach Grundsatz 6.5-9 bereits durchgeführt. Die Einhaltung der Verträglichkeit der Planung nach Ziel 6.5-2 und 6.5-3 LEP NRW ist in den nachfolgenden Planverfahren zu gewährleisten.

Ebenso wird mit der Änderung eine planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, ein Gastronomieangebot und damit eine Verbesserung der Möglichkeiten in der Freizeitgestaltung gem. Grundsatz 6.6-1 LEP NRW zu realisieren. Zudem wird durch die Umwidmung des Änderungsbereiches die planungsrechtliche Grundlage für weitere Einrichtungen für Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismus geschaffen.

- Verkehr und technische Infrastruktur

Der ÄB erfüllt das Ziel einer Anbindung an den öffentlichen Verkehr (8.1-11 LEP NRW) sowie das Ziel der Erreichbarkeit (8.1.12 LEP NRW). Bushaltestellen sind in der Nähe vorhanden, und auch der Bahnhof der Stadt Soest befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km. Zudem liegt das Planareal im Einzugsbereich für Wohnstandorte im Soester Norden.



- **Energieversorgung**

Die Grundsätze 10.1-1 nachhaltige Energieversorgung, 10.1-4 Kraft-Wärme-Koppelung und 6.1-7 LEP NRW energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung werden berücksichtigt. Der ÄB liegt in einem Bereich, der die Nutzung von Geothermie und Nahwärme bietet. Das Vorhaben trägt durch seine Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dem Grundsatz einer nachhaltigen Energieversorgung Rechnung.

5.2 Raumordnerische Gesamtbewertung

Durch die Regionalplanänderung soll die zeichnerische Festlegung an die real existierenden Nutzungen und der Entwicklungsvorstellungen der Stadt Soest angepasst werden. Es ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen bei der Umsetzung der 16. Änderung zu rechnen. Es wird durch die 16. Änderung kein Freiraum in Anspruch genommen. Durch die Festlegung als ASB wird eine planungsrechtliche Grundlage für einen Nahversorgungsmarkt geschaffen, der in Verbindung mit der Kreishandwerkerschaft, welche im Bestand vorhanden ist, die Region stärkt.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der angestrebten 16. Änderung des Regionalplanes nicht entgegen.

Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauass., Stadtplaner AKNW



6 Literatur- und Quellenverzeichnis

CIMA Beratung und Management GmbH (2020): Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Soest, Oestinghauser Landstraße. Köln

CIMA (2021): Gutachterliche Einschätzung der Stellungnahme des Büros Stadt+Handel vom 26.08.2021. Köln

Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LandesplanungsgesetzDVO – LPIG DVO) – inkl. Anlagen, vom 8. Juni 2010 zuletzt geändert 28. April 2022

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP 2017)

Zuletzt geändert 2019 (Berichtigung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GV. NRW. S. 442))

Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Rechtswirksamkeit seit 30.03.2012 (GV. NRW 2012 S. 153), zuletzt geändert durch GV. NRW vom 14.7.2021 S. 890

Stadt+Handel (2021): Stellungnahme zu einzelhandelsbezogenen und gastronomischen Fragestellungen für die geplanten Entwicklungen der Kreishandwerkerschaft. Dortmund

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIDE NRW) (2020): Siedlungsflächen Monitoring RW 2020. Düsseldorf

Wirtschaftsförderung Soest (2022): Standortprofil (Abgerufen von: <https://www.wms-soest.de/wirtschaft/wirtschaftsfoerderung-soest/standortprofil/>)

Voss, Daniel (2021): Stellungnahme zum geplanten Gastronomiebetrieb „Meister-Lounge“ der Kreishandwerkerschaft und der Firma NORMA aus gastronomischer Perspektive im Auftrag der Stadt Soest. Bochum

16. Regionalplanänderung für den Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: 03.01.2022) im Bereich der Stadt Soest		
Screening-Prüfliste		
1) Geringfügigkeit der Planänderung (§ 8 (2) ROG)		
Beschreibung der planungsrechtlichen Ausgangslage: Derzeit legt der rechtskräftige Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Änderungsbereich Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) fest. Im Rahmen der 16. Regionalplanänderung soll statt des GIB ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden.		
Flächengröße der vorgesehenen Planänderung im Vergleich zum Plangebiet	<input type="checkbox"/> teilträumlich	<input checked="" type="checkbox"/> lokal
	Flächengröße und Größenverhältnis - Bisherige Festlegung: ca. 12 ha GIB - Neue Festlegung: ca. 12 ha ASB	
Veränderung des bisherigen planerischen Grundkonzeptes	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	Bisherige Ausweisungen und Festlegungen: -	
<u>zusammenfassende Bewertung:</u> Die geplante Änderung von GIB in ASB ist als geringfügig anzusehen. Es handelt sich um eine lokale Änderung von ca. 12 ha, durch die das planerische Grundkonzept des rechtskräftigen Regionalplans nicht verändert wird. Durch die rechtskräftige GIB-Festlegung wurde die Inanspruchnahme für eine gewerbliche und industrielle Nutzung vorbereitet. Durch die geplante ASB-Festlegung wird die Inanspruchnahme für eine Siedlungsnutzung vorbereitet. Der GIB ist in großen Teilen bereits durch ASB-verträgliches Gewerbe genutzt. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		
2) Merkmale des Raumordnungsplans – Angaben zur vorgesehenen Planänderung im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung (Anlage 2 zu § 8 (2) ROG, Nr. 1)		
Ausmaß, in dem der Raumordnungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) UVPG setzt (Anlage 2 ROG, Nr. 1.1)		
Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 des UVPG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Nr.: Vorhabentyp:	
Rahmensetzung für FFH-VP-pflichtige Vorhaben	<input type="checkbox"/> zu prüfen	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Festlegungen zum Bedarf (Bedarf für Realisierung des Projektes)	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Festlegungen zur Größe (zum Flächenumfang bestimmter Vorhaben)	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Festlegungen zum Standort (zum Standort bestimmter Vorhaben)	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Festlegungen zur Beschaffenheit (Art der Planfestlegung)	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Festlegungen zu Betriebsbedingungen von Vorhaben (Aussagen zur Begrenzung des Ausmaßes betriebsbedingter Wirkungen bei vorhabenbezogenen Regionalplanänderungen)	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein

16. Regionalplanänderung für den Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: 03.01.2022) im Bereich der Stadt Soest		
Zur Inanspruchnahme von Ressourcen (Einsatz von Ressourcen, bspw. BSAB)	<input type="checkbox"/> ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<u>zusammenfassende Bewertung:</u> Die Überführung des GIB in ASB dient nicht der Rahmensetzung für UVP-pflichtige oder FFH-VP-pflichtige Projekte. Dies spricht gegen das Erfordernis einer Umweltprüfung für die Fläche des Änderungsbereichs.		
Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung (Anlage 2 ROG, Nr. 1.2) (Beeinflussung für Bauleitplanung oder Fachplanung hängt vor allem von der Bindungswirkung der regionalplanerischen Festlegung ab; je deutlicher die Beeinflussung erfolgt, desto naheliegender ist die Durchführung einer Umweltprüfung))		
Beeinflussung der Bauleitplanung	<input type="checkbox"/> gegeben	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Beeinflussung der Fachplanung	<input type="checkbox"/> gegeben	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	Fachplanung: -	
<u>zusammenfassende Bewertung:</u> Die geplante Regionalplanänderung vollzieht die vergangene Entwicklung auf Ebene der Bauleitplanung generalisierend nach. Eine Beeinflussung der Bauleitplanung, anderer Pläne und Programme oder der Fachplanung findet durch die Regionalplanänderung also nicht statt.		
Bedeutung für die Einbeziehung von Umwelterwägungen (Anlage 2 ROG, Nr. 1.3)		
Schwerpunkt der Einbeziehung von Umweltaspekten liegt in:	<input type="checkbox"/> Regionalplanung / Planänderung	<input checked="" type="checkbox"/> nachgeordneten Verfahren
Ausmaß vorhandener umweltbezogener Wirkungen und Probleme der geplanten Änderung im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung (Vorbelastungen) (Anlage 2 ROG, Nr. 1.4)		
Flächeninanspruchnahme:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Lärm- und Stoffemissionen:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Abfall, Abwasser:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Visuelle Wirkungen:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Trennwirkungen:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Ressourcenverbrauch:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Energieverbrauch:	<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Bedeutung für die Durchführung von Umweltvorschriften (Anlage 2 ROG, Nr. 1.5)		
Zur Umsetzung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften notwendig	<input type="checkbox"/> ja welcher:	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<u>zusammenfassende Bewertung:</u> Die geplante Festlegung von ASB bildet die bestehenden örtlichen Verhältnisse auf Ebene der Regionalplanung generalisierend ab. Der im rechtskräftigen Regionalplan festgelegte GIB geht von einer geplanten gewerblichen und industriellen Entwicklung aus, die seitens der Stadt Soest nicht mehr weiterverfolgt wird. Auf Ebene der Regionalplanung ist nicht von Umweltauswirkungen durch die Überführung von GIB in ASB auszugehen, die zu erwartenden Umweltbelastungen bei der Umsetzung eines GIB sind höher als bei einem ASB und die Änderung ist nicht zur Umsetzung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist nicht von einer Umweltprüfungspflicht auszugehen.		
3) Merkmale des voraussichtlich betroffenen Gebiets (Anlage 2 zu § 8 (2) ROG, Nr. 2)		
Betroffenheit von Schutzgebieten, die über die bestehende Plandarstellung hinausgeht (Anlage 2 ROG, Nr. 2.6)		

16. Regionalplanänderung für den Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: 03.01.2022) im Bereich der Stadt Soest

Natura 2000-Gebiete	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
Naturschutzgebiete	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
Nationalparke	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Park:		
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Biotop:		
Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Gebiet:		
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaft	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> kann ausgeschlossen werden
Denkmal / Bereich:		
zusammenfassende Bewertung:		
Die Umweltauswirkungen, die im Änderungsbereich von einer Festlegung als ASB ausgehen, sind für sämtliche der hier genannten Gebiete als geringfügiger anzusehen, als es durch die rechtskräftige Festlegung als GIB und dessen mögliche bzw. bereits erfolgte Umsetzung auf Ebene der Bauleitplanung anzunehmen wäre. In diesem Zusammenhang wird eine Umweltprüfung als nicht erforderlich angesehen.		
Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung, die über die bestehende Plandarstellung hinausgeht (Anlage 2 ROG, Nr. 2.5)		
Fläche	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	relevante Umweltqualitätsnorm:	
Boden	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	relevante Umweltqualitätsnorm:	

16. Regionalplanänderung für den Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: 03.01.2022) im Bereich der Stadt Soest

Klima/Luft	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	relevante Umweltqualitätsnorm:	
Grund- und Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	relevante Umweltqualitätsnorm:	
Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich gegeben	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Nachgeordnete Verfahren voraussichtlich mit Artenschutz nicht vereinbar	<input checked="" type="checkbox"/> Nachgeordnete Verfahren voraussichtlich mit Artenschutz vereinbar
	Geschützte Arten:	
Landschaft / Landschaftsbild	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	relevante Umweltqualitätsnorm:	
<u>zusammenfassende Bewertung:</u> Für keines der Schutzgüter ist bei der geplanten Umwandlung von GIB in ASB von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Aus dem schutzgutbezogenen Screening lässt sich also schließen, dass keine Notwendigkeit für eine Umweltprüfung besteht.		
4) Merkmale der möglichen Auswirkungen – Einschätzung der Auswirkungen der veränderten Plandarstellung (Anlage 2 zu § 8 (2) ROG, Nr. 2)		
Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen (Anlage 2 ROG, Nr. 2.1)		
Intensität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen (Anlage 2 ROG, Nr. 2.2)		
Grenzüberschreitende Auswirkungen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht gegeben
Kumulative Wirkungen	mit:	
	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (Anlage 2 ROG, Nr. 2.3)		

16. Regionalplanänderung für den Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: 03.01.2022) im Bereich der Stadt Soest		
Unfallrisiko	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (Anlage 2 ROG, Nr. 2.4)		
Umfang der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich, großräumig	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich, lokal
<u>zusammenfassende Bewertung:</u> Die unter 4) genannten Aspekte sind für die geplante Änderung des Regionalplans durchwegs unerheblich oder nicht gegeben. Daher ist diesbezüglich davon auszugehen, dass keine Notwendigkeit für eine Umweltprüfung besteht.		
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen		
vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: -		
Gesamteinschätzung (Möglichkeiten erheblicher Umweltauswirkungen gegeben oder nicht gegeben):		
Die geplante Änderung der rechtskräftigen Festlegung von GIB in ASB löst keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Die mögliche bzw. in Teilen bereits erfolgte Umsetzung der rechtskräftigen GIB-Festlegung würde die Umwelt voraussichtlich stärker beeinträchtigen als die geplante Festlegung von ASB.		

Quelle: Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der nordrhein-westfälischen Regionalplanung (bosch & partner im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen, November 2020)



Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Regionalrat Arnsberg
über
Bezirksregierung Arnsberg
- Regionalplanungsbehörde -
Seibertzstraße 1
59821 Arnsberg

„per elektronischer Post“

25. April 2023
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
51.12.03.01-000005-2023-0002711
(bei Antwort bitte angeben)

regionalplanverfahren@mwike.nrw.de

Telefon 0211 / 61772 - 692

Referat 733
Recht der Raumordnung und
Landesplanung
RL'in: Karin Weirich-Brämer
Telefon 0211 / 61772 - 643

EV: RR'in Gabriele Werf
RBe Elvira Schwartz

16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest

Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

Bekanntmachung gemäß § 14 Satz 1 LPIG NRW

Bericht der Bezirksregierung Arnsberg vom 31. März 2023
Az.: 32.31.01-005

Mit o.a. Bericht, hier eingegangen am 31. März 2023, hat die Bezirksregierung Arnsberg die vom Regionalrat am 30. März 2023 festgestellte o.g. 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest angezeigt. Die angezeigte Regionalplanänderung wurde gemäß § 19 Abs. 6 Satz 2 LPIG NRW einer Rechtsprüfung unterzogen. Die Rechtsprüfung hat ergeben, dass keine Einwendungen im Sinne von § 19 Abs. 6 Satz 2 LPIG NRW erhoben werden.

Nach Mitteilung des Datums der Ausfertigung werde ich die Bekanntmachung nach § 14 Satz 1 LPIG NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veranlassen.

Den an der Planaufstellung beteiligten Stellen im Sinne von § 5 Abs. 1 ROG ist, sofern gegenüber diesen eine Bindungswirkung der Ziele des Regionalplans nach § 4 Abs. 1 ROG eintreten soll, unter Bezugnahme auf das Widerspruchsrecht nach § 5 Abs. 1 ROG ein Exemplar des Regionalplanes in seiner bekanntgemachten Fassung zu übersenden.

Im Auftrag
gez.
i. V. Lena Albers

Berger Allee 25
40213 Düsseldorf

Telefon 0211 61772-0
poststelle@mwike.nrw.de
www.wirtschaft.nrw

**16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
in der Stadt Soest**

Vom 2. Mai 2023

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 30. März 2023 die 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest im Regionalplan, festgestellt.

Diese Änderung hat mir die Regionalplanungsbehörde Arnsberg mit Bericht vom 31. März 2023 – Aktenzeichen: 32.31.01-005 – gemäß § 19 Absatz 6 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 3. Mai 2005 (**GV. NRW. S. 430**), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (**GV. NRW. S. 904**) geändert worden ist, angezeigt.

Die Bekanntmachung erfolgt nach § 14 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen.

Gemäß § 14 Satz 3 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen wird die Änderung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Arnsberg (Regionalplanungsbehörde) zur Einsicht für jedermann niedergelegt.

Die Änderung des Regionalplans wird gemäß § 10 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, mit der Bekanntmachung wirksam. Damit sind die Ziele gemäß §§ 4 und 5 des Raumordnungsgesetzes zu beachten.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 11 Absatz 5 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) eine nach § 11 Abs.1 Nr. 1 und 2 ROG beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, nach § 11 Abs. 3 ROG beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, eine nach § 11 Abs. 4 ROG beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Umweltprüfung sowie die Entwicklung des Regionalplanes aus dem Landesentwicklungsplan, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften herausstellt (gemäß § 15 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen), unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Regionalplanänderung gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg (Regionalplanungsbehörde) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Gegen die 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung zu erheben.

Düsseldorf, den 2. Mai 2023

Die Ministerin
für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen
Im Auftrag

Dr. Alexandra R e n z

GV. NRW. 2023 S. 269

Daten und Software sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt. Verantwortlich für die Publikation: die Redaktion im Ministerium des Innern NRW.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW) zu erheben.

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 3 Raumordnungsgesetz für die
16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg –
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
in der Stadt Soest**

Umplanung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 10 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) ist dem Raumordnungsplan – neben einer Begründung, einer Rechtsbehelfsbelehrung und, einer Umweltprüfung (vgl. § 10 Abs. 2 ROG) – eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese beinhaltet:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden;
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden;
- die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Abs. 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

2. Ergebnisse der Umweltprüfung bzw. des Screenings

Mit der 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis erfolgt durch die Umplanung der siedlungsräumlichen Festlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) in „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) eine Anpassung der zeichnerischen Festlegung an die bereits vorhandenen Nutzungen. Diese zielgerichtete Umplanung schafft zudem neue Nutzungsoptionen, die dem städtebaulichen Konzept der Stadt Soest entsprechen, dass ASB-konforme Nutzungen eher in der Mitte und im Norden des Stadtgebiets vorsieht.

Bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurde vorab ein Screening (Vorprüfung des Einzelfalls) durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und somit auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Zur Überprüfung dieser Einschätzung wurden die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden können mit Schreiben vom 09.06.2022 im Rahmen des Scopings gemäß § 8 Abs. 1 ROG i.V.m. § 34 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) beteiligt. Die beteiligten öffentlichen Stellen hatten Gelegenheit sich bis zum 12.07.2022 zu äußern.

Bezüglich des Screenings bzw. dessen Ergebnisses wurden keine Bedenken vorgebracht. Damit kann abschließend festgestellt werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Entsprechend war im weiteren Verfahren keine Umweltprüfung erforderlich.

Die sich aus Scoping und Unterrichtung ergebenden relevanten Inhalte für die Regionalplanänderung sind in die Planbegründung eingeflossen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Planentwurf wurde zusammen mit der Begründung und der Screening-Prüfliste vom 02.01.2023 bis einschließlich 02.02.2023 beim Kreis Soest und bei der Bezirksregierung Arnsberg zur Einsicht und zur Abgabe von Anregungen ausgelegt. Ergänzend waren die Planunterlagen im Internet auf der Website der Bezirksregierung Arnsberg und des Kreises Soest zugänglich. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg (Nr. 51 / 52) am 22. Dezember 2022 bekannt gemacht.

Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Verfahrensbeteiligte

Im Beteiligungsverfahren gingen seitens der 72 Verfahrensbeteiligten (s. Anlage 2 zur Vorlage 01/01/2023) 12 Stellungnahmen ein, die auszuwerten und zu berücksichtigen waren. Die Zusammenstellung der Stellungnahmen (s. Anlage 3 zur Vorlage 01/01/2023) gibt einen Überblick, welche Anregungen eingegangen sind und wie diese im Verfahren berücksichtigt wurden (Abwägungsvorschlag).

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass seitens der öffentlichen Stellen weder Bedenken noch neue Belange vorgebracht wurden, die bei der Gesamtbewertung bzw. Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen gewesen wären (siehe Abwägungsvorschläge in Anlage 3). Aus der Beteiligung ergaben sich lediglich Hinweise, die nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren betreffen.

4. Begründung für die Annahme des Plans nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der 16. Änderung des Regionalplanes erfolgt eine Anpassung der zeichnerischen Siedlungsraumfestlegung von GIB in ASB an die bereits vorhandenen Nutzungen. Es erfolgt keine Freirauminanspruchnahme; eine Alternativenprüfung entfällt.

Im Ergebnis des Aufstellungsverfahrens stellt die Regionalplanungsbehörde im Rahmen ihrer raumordnerischen Beurteilung fest, dass die vorliegende 16. Änderung die einschlägigen raumordnerischen Erfordernisse beachtet bzw. berücksichtigt.

Der Regionalrat ist in seiner Sitzung am 30. März 2022 (s. Vorlage 01/01/2023) dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat den Feststellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPIG) gefasst.

Die Bekanntmachung im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen erfolgte am 30.05.2023 (GV.NRW Nr. 15 Seite 269). Damit ist die 16. Änderung des Regionalplanes Arnsberg –Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest rechtswirksam.

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 8 Abs. 4 ROG sowie § 4 Abs. 4 LPIG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Regionalplanes auf die Umwelt zu überwachen. Zweck der Überwachung ist unter anderem, frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Da die Änderung von GIB in ASB keine erheblichen Umweltauswirkungen auslöst (s. Anlage 5 zur Vorlage 01/01/2023) sind keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.