

REGIONALPLAN ARNSBERG

TEILABSCHNITT KREIS SOEST UND HOCHSAUERLANDKREIS

- Auszug -

9. Änderung des Regionalplanes in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf

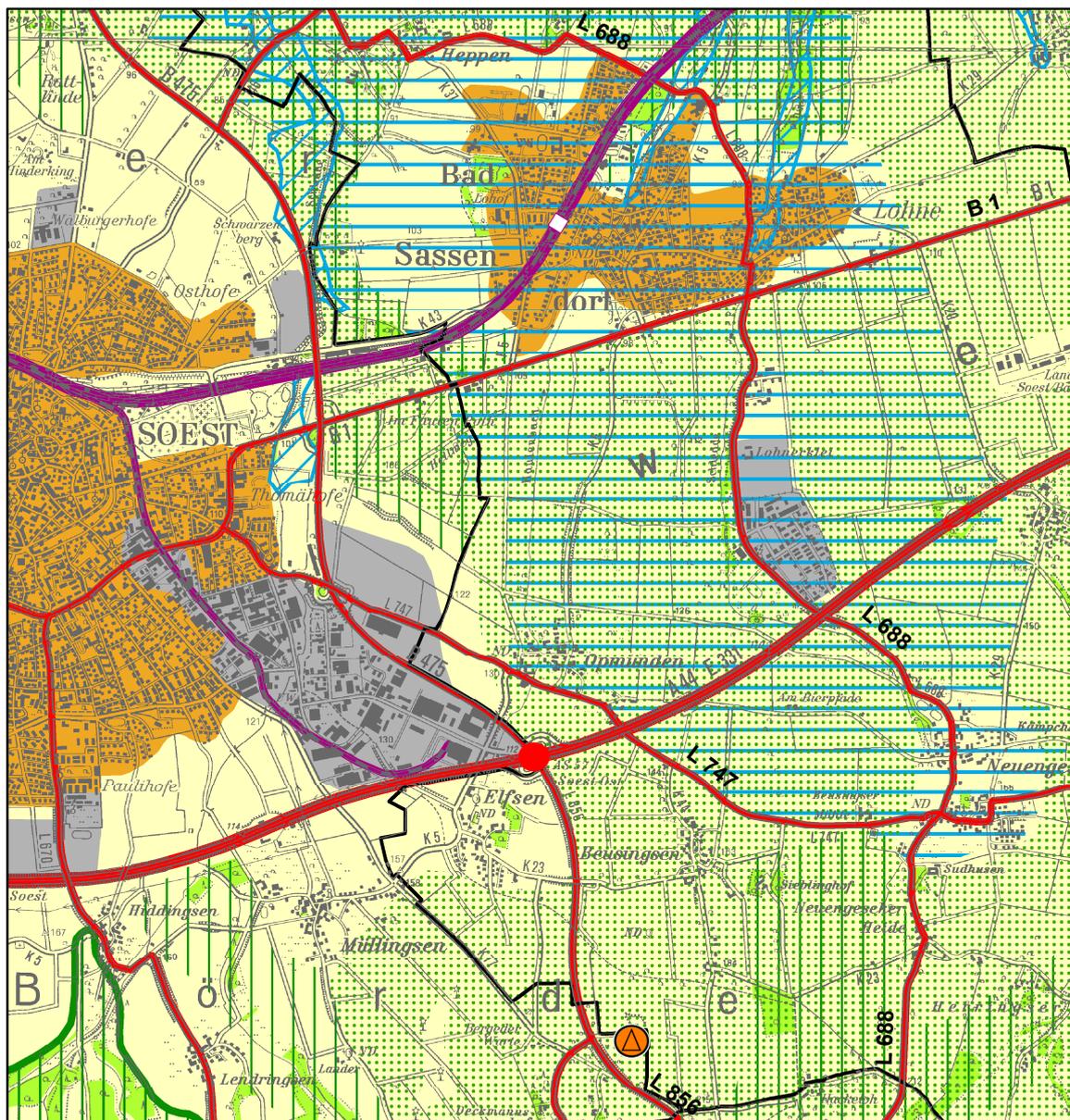
- Erweiterung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) "Soest Südost" der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf und Erweiterung des GIB "Lohner Klei" der Gemeinde Bad Sassendorf -

Festgestellt am 24.06.2021 durch den Regionalrat Arnsberg

Bekanntgemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 30.03.2022.

Berichtigung GV.NRW am 22.04.2022

Rechtswirksamer Planausschnitt der 9. Änderung



Legende siehe zeichnerischen Teil des Regionalplanes

Land NRW (2022) - Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)
Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnsberg

Maßstab 1:50.000

REGIONALPLAN ARNSBERG TEILABSCHNITT KREIS SOEST UND HOCHSAUERLANDKREIS -Auszug-

9. Änderung des Regionalplans in Soest und Bad Sassendorf

Ergänzung des textlichen Zieles 7 um einen Absatz 3

(3) Die Stadt Soest und die Gemeinde Sassendorf dürfen neue Bauflächen oder Bau-gebiete innerhalb der Erweiterungen des GIB Soest Südost und des GIB Lohner Klei nur darstellen bzw. festsetzen, wenn der GIB-Bedarf von 80 ha für die Stadt Soest und 7 ha für die Gemeinde Bad Sassendorf [abzüglich des Planungs- und Flexibilitätsszuschlags] durch die vorhandenen freien Flächenreserven für Wirtschaftsnutzungen in beiden Kommunen nicht überschritten werden.

Ergänzung der Erläuterung zu Ziel 7 (nach dem letzten Abschnitt)

Mit der 9. Änderung dieses Regionalplans wird von der bisherigen Vorgehensweise der Siedlungsflächenfestlegung abgewichen. Im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf werden zur Flexibilisierung des Wirtschaftsflächenangebots auf der Ebene der Regionalplanung über den Handlungsbedarf hinausgehende GIB zeichnerisch festgelegt. In Kombination mit der textlichen Festlegung in Absatz 3 wird jedoch sichergestellt, dass dennoch lediglich eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gem. Ziel 6.1-1 LEP erfolgt.

In beiden Kommunen hat die wirtschaftliche Entwicklung dazu geführt, dass gewerbliche Bauflächen nur noch in geringem Umfang zur Verfügung stehen. Mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern der bereits als GIB festgelegten Flächen begründen diese fehlende Verfügbarkeit. Um die Kommunen unabhängig von der Verkaufsbereitschaft mitunter eines einzelnen Grundstückseigentümers zu machen, werden die Erweiterungen der bestehenden GIB über den Handlungsbedarf hinaus festgelegt.

Damit kann jedoch ausdrücklich nicht der gesamte GIB unmittelbar umgesetzt werden, vielmehr erfordert diese Angebotsplanung eine Konkretisierung durch die Bauleitplanung. Entsprechend des Ziel 6.1-1 LEP NRW ist nur jeweils so viel Fläche in den Flächennutzungsplänen darzustellen, wie es dem kommunalen Handlungsbedarf entspricht. Die Bedarfsabschätzung erfolgt zum Zeitpunkt der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §

34 Abs. 1 LPlIG. Dabei werden dem rechnerischen Bedarf die vorhandenen Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) gegenübergestellt.

Für die Stadt Soest besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 80 ha, dem stehen 57 ha planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven (13 ha Flächennutzungsplanreserven lt. SFM Mai 2019 und 44 ha Regionalplanreserven) gegenüber. Auf die Stadt Soest bezogen ergibt sich somit ein regionalplanerischer Handlungsbedarf (= rechnerischer GIB-Bedarf – planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven) von 23 ha. Für die Gemeinde Bad Sassendorf besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 7 ha, dem 3 ha Flächennutzungsplanreserven (lt. SFM Mai 2019) gegenüberstehen; die Gemeinde Bad Sassendorf verfügt über keine GIB-Reserven. Somit ergibt sich ein regionalplanerischer Handlungsbedarf von 4 ha.

Ergänzung des textlichen Zieles 9 (nach dem letzten Abschnitt)

Der GIB „Soest Südost“ ist in interkommunaler Zusammenarbeit von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf zu entwickeln.

Ergänzung der Erläuterung zu Ziel 9 (nach dem zweiten Abschnitt)

Der interkommunale GIB „Soest Südost“ ist für eine gemeinsame Entwicklung von Wirtschaftsflächen der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf vorgesehen. Der Standort ist vor allem hinsichtlich der guten infrastrukturellen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und Ergänzung des vorhandenen industriell-gewerblichen Ansatzes für eine interkommunale Zusammenarbeit geeignet und bietet Entwicklungsperspektiven.

Zur Erreichung des Ziels einer größtmöglichen Klimaneutralität sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass alle Potenziale zur Eigenstromerzeugung regenerativer Energie und zur Kraft-Wärme-Kopplung durch die künftigen Nutzungen des GI-Gebietes gehoben werden können.