

Stadt Lage
Der Bürgermeister
LAGENSER FORUM
Am Drawen Hof 1
32791 Lage
Tel.: 05232/601-0
Fax: 05232/601-444
www.lage.de

Stadt Lage * Der Bürgermeister * Am Drawen Hof 1 * 32791 Lage

Bezirksregierung Detmold
Dezernat 32
Regionalplanungsbehörde
Leopoldstr. 15
32756 Detmold

vorab per E-Mail: beteiligung-regionalplanowl@bezreg-detmold.nrw.de



Lage, 30. März 2021

Stellungnahme der Stadt Lage zum Entwurf des Regionalplans OWL

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Stadt Lage zum vorliegenden Entwurf des Regionalplans OWL:

Teil A

Gemeinsame Stellungnahme des Kreises Lippe und der Städte und Gemeinden im Kreis Lippe zum Entwurf des Regionalplans OWL

1. Vorgesehenes Wirtschaftsflächenkontingent für die Kommunen im Kreis Lippe

Während die Methode der Verteilung der im neuen Regionalplan zur Verfügung gestellten neuen Wirtschaftsflächen von der Kreisebene auf die einzelnen Kommunen nachvollziehbar ist und keinen größeren Bedenken begegnet, ist das Zustandekommen der zu verteilenden Fläche unklar bzw. diskussionswürdig.

Die Bedarfe der im Regionalplan OWL (Entwurf) zur Verfügung gestellten neuen Wirtschaftsflächen basieren auf einer Trendfortschreibung der im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings festzustellenden durchschnittlichen jährlichen Inanspruchnahmen (Flächen in ha) innerhalb eines Zeitraums, und zwar auf Kreisebene aggregiert. Als Monitoringzeitraum wurden die Jahre 2010 bis einschließlich 2018 betrachtet. Der rechnerisch ermittelte Bedarf, hier für den Kreis Lippe von 356 ha, wird auf die einzelnen Kommunen verteilt. Die Methode ist grundsätzlich nachvollziehbar, wirft aber einige Fragen auf.

Es schreibt Ihnen:

Bürgermeister
Matthias Kalkreuter
Raum 3.205
Tel.: 05232/601-710
Fax: 05232/601-717
m.kalkreuter@lage.de

Allgem. Öffnungszeiten:
Mo.-Fr. 08.00–12.00 Uhr
und
Mo. 14.00–16.30 Uhr
Do. 14.00–17.30 Uhr

Öffnungszeiten Bürgerservice:
Mo. 08.00 – 17.00 Uhr
Di. 07.30 – 17.00 Uhr
Mi. 08.00 – 13.00 Uhr
Do. 07.30 – 18.00 Uhr
Fr. 07.30 – 13.00 Uhr
jew. 1. Sa. im Monat
09.30 – 12.30 Uhr

Bankverbindungen:
Sparkasse Paderborn- Detmold
IBAN
DE69476501300070032511
BIC WELADE3LXXX

VerbundVolksbank OWL eG
IBAN
DE21472601212713000800
BIC DGPBDE3MXXX

Die den lippischen Kommunen zugeteilten Flächen fallen mit durchschnittlich 22,3 ha pro Kommune bemerkenswert niedrig aus. Der Grund dafür liegt in der im Verhältnis betrachteten oben genannten sehr geringen Ausgangsfläche auf Ebene des Kreises Lippe. Diese Entwicklungsfläche wird der Bedeutung des Kreises Lippe in keiner Hinsicht gerecht, weder in Bezug auf seine Flächengröße, seine Bevölkerung, noch seine Bedeutung als Wirtschaftsstandort.

Die neuen Wirtschaftsflächen für Lippe wurden lediglich aus der oben genannten Trendfortschreibung heraus ermittelt. Die Herleitung des Ergebnisses wird in den Erläuterungen zum Regionalplan jedoch nicht weiter erklärt, außer, dass Grundlage dafür das Flächenmonitoring gewesen sei. Somit kann von hier die Validität nicht geprüft werden. Es könnte vermutet werden, dass die Realnutzungskartierung/das Flächenmonitoring durch die lippischen Kommunen in anderer Weise bearbeitet wurden als in anderen Kreisen, oder dass die zugrunde gelegten neun Basisjahre nicht repräsentativ waren. In beiden Fällen wäre eine Überprüfung der Datengrundlage notwendig.

Es wäre aber auch möglich, dass aus bestimmten Gründen tatsächlich weniger Fläche verbraucht worden ist. Das mag an den Bemühungen der lippischen Kommunen um flächensparendes Bauen gelegen haben, die erfolgreich waren, indem sie Bebauungspläne geändert haben, um eine Entwicklung nach „oben“, also in die Obergeschosse zu ermöglichen, oder aber Brachflächen wieder einer Nutzung zuzuführen. Eine Berücksichtigung solcher flächensparsamen Inanspruchnahmen sollte auf geeignete Weise in die Flächenverteilung einfließen, um eine gerechte Behandlung zu gewährleisten. Denkbar ist jedoch auch, dass die durch den bisherigen Regionalplan bereitgestellten Flächen nicht praxisgerecht oder schon vor Ablauf des Planungszeitraumes verbraucht waren. In diesen beiden Fällen würde es auf eine Ungleichbehandlung des Kreises Lippe herauslaufen; entweder würden die Kommunen nun für planerisch weitblickendes Verhalten „bestraft“, indem man sich nur durch große Inanspruchnahme in der Vergangenheit auch einen großen Flächenanteil in der Zukunft sichert, oder eine Fehlentwicklung des alten Regionalplans würde durch die simple Trendfortschreibung in die Zukunft fortgesetzt.

Der Kreis Lippe und die Kommunen im Kreis Lippe wünschen sich seitens der Regionalplanungsbehörde eine Überprüfung des Zustandekommens des Flächenkontingentes auf Kreisebene, auch um allen eine gleichmäßige Wirtschaftsentwicklung zu ermöglichen.

2. Umwandlung von GIB in ASB (Wirtschaft)

Im vorliegenden Regionalplanentwurf sind für viele Städte und Gemeinden bisherige GIB-Darstellungen aus den bestehenden Regionalplänen in ASB-Darstellungen umgewandelt worden. Dazu wird erläutert, dass GIB Flächen zukünftig vorrangig stark emittierenden Nutzungen vorbehalten sein sollen, während weniger stark störende gewerbliche Nutzungen zu großen Teilen in ASB (Wirtschaft) angesiedelt werden sollen.

Die auf dieser Grundlage auch für einige Gewerbe- und Industriegebiete im Kreis Lippe vorgenommenen Umwandlungen können in Kenntnis der jeweiligen örtlichen Bestandssituationen jedoch nicht immer nachvollzogen werden. Alle in Bebauungsplänen als Industriegebiete (§ 9 BauNVO) festgesetzten sowie die nach § 34 BauGB gewachsenen industriell/gewerblichen Nutzungen/Industriestandorte und von einer entsprechenden Betriebsstruktur gepräg-

ten Gebiete müssen auch zukünftig für Betriebserweiterungen und Umnutzungen, die auf eine Industriegebietsfestsetzung angewiesen sind, genutzt werden können. Die unter Randnummer 601 getroffene Aussage: „Innerhalb von ASB können auch gewerbliche Nutzungen durch die Bauleitplanung ausgewiesen werden“ legt jedoch die Vermutung nahe, dass eine bauleitplanerische Umsetzung von ASB-Flächen zu Industriegebieten ausgeschlossen sein sollte. Um eine bessere Nachvollziehbarkeit der beabsichtigten Umwandlungen von GIB in ASB zu ermöglichen, ist es aus Sicht des Kreises Lippe und seiner angehörigen Kommunen erforderlich, die Beurteilungskriterien für diese Flächenauswahl auf Regionalplanebene konkret zu benennen und mögliche Folgewirkungen für die kommunale Bauleitplanung aufzuzeigen.

In der Randnummer 601 wird außerdem der Hinweis gegeben, dass „verträgliche“ Gewerbeflächen in den ASB durch die Bauleitplanung ausgewiesen werden dürfen. Durch eine fehlende Definition des Begriffs ist nicht eindeutig sichergestellt, dass innerhalb von ASBs in Zukunft auch uneingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsschwelle -sofern nicht andere Belange wie der Immissionsschutz entgegenstehen- entwickelt werden können. Andernfalls wäre eine unerwünschte Anwendung des Regionalplans dahingehend vorstellbar, dass der Begriff „verträglich“ nicht die volle Kategorie „nicht erheblich belästigend“ (GE) erreicht, sondern ein Zurückbleiben (auf eingeschränktes Gewerbegebiet oder sogar Mischgebiet) erfordert. Es wird eine Klarstellung durch Ergänzung einer Definition für eine „verträgliche“ Gewerbenutzung angeregt.

Da die Kernorte aller Städte und Gemeinden im Kreis Lippe Gewerbegebiete mit zumindest in Teilen erheblicher Industriegebietsprägung aufweisen, regen wir an, im Regionalplan auch an diesen Standorten weiterhin angemessene GIB-Darstellungen (s. Gewerbe- und Industrieflächenkonzept, GIB-Darstellungen mit verbleibenden Flächenreserven kleiner 10 ha wie z.B. Barntrup, Bad Salzuflen-Holzhausen) vorzunehmen. Diese Flächen sollen sowohl der Erweiterung von Bestandsbetrieben als auch in geringerem Umfang der Neuansiedlung emittierender Betriebe dienen. Die von den Kommunen favorisierten interkommunalen Gewerbeflächen wurden in Kommunalgesprächen und Fachbeitrag Wirtschaftsflächen dargelegt, sie sollten Eingang in den Regionalplan finden.

In seiner Sitzung am 26. März 2021 hat der Rat der Stadt Lage nachfolgende Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans OWL beschlossen:

Teil B

Stellungnahme der Stadt Lage zum Entwurf des Regionalplans OWL

1. Ausdehnung des ASB auf eine Bauzeile nördlich der Afrikastraße (Hardissen), um den ehemaligen Rewe-Markt in eine Bebauung einbeziehen zu können.

2. Beibehaltung des ASB im Bereich Trophagener und Bentruper Straße (Heiden), da es dort Entwicklungsabsichten seitens der Stadt gibt. Es wird davon ausgegangen, dass das Baugebiet „Wiesenbreite“ im Ortsteil Heiden (Bebauungsplan G 155) nördlich der Sudetenstraße vollumfänglich im ASB erhalten bleibt.
3. Beibehaltung des ASB nördlich der Lemgoer Straße (Lage), da hier eine größere zusammenhängende Entwicklungsfläche vorhanden ist.
4. Als Ausgleich wird vorgeschlagen, den ASB im Bereich Grasweg/ Dorfstraße (Ehrentrup) entsprechend zu reduzieren, auch um ein Zusammenwachsen des Siedlungsbereiches mit dem „Alten Dorf Ehrentrup“ zu verhindern. Allerdings sollte entlang der Straße „Alter Schulweg“ ASB erhalten bleiben, um eine einzeilige Bebauung zu ermöglichen.
5. Erweiterung des GIB im Bereich „Hellweg/ B 66“ (Kachtenhausen)
6. Reduzierung des geplanten neuen Gewerbegebiets „Oberes Land“ auf 10 ha im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet
7. keine Umwandlung des GIB „Elisabethstraße“ zu ASB
8. keine Neuausweisung des ASB „Staudinger Straße“ in Billingshausen
9. Beibehaltung der BSN-Flächen im Ohrser Holz (südwestlich der Ohrser Straße)
10. Beibehaltung der BSN-Flächen in Ehrentrup (südlich der B 66)
11. Auf Seite 214 ist unter dem Grundsatz V3 ein weiteres Ziel wie folgt einzufügen:

Anbindung von Siedlungsbereichen durch Radwege

Im Planungsraum sind die Siedlungs- und Gewerbebereiche sowie die übrigen Schwerpunkte (z.B. Bahnhöfe) bedarfsgerecht und leistungsfähig durch Radwege an die nahegelegenen Mittelzentren und Grundzentren anzuschließen.

Im Anhang 2 (S. 282 ff) wird ausgehend von den ermittelten Pendlerververflechtungen und den identifizierten Netzlücken im überörtlichen Radverkehrsnetz eine mögliche Grundstruktur eines Zukunftsnetzes von hochwertigen, überörtlichen Radverkehrsverbindungen für OWL beschrieben. Beispielhaft nennen wir die Lage betreffende Verbindung: Herford-Bad Salzuflen-Lage-Detmold-Schlagen-Bad Lippspringe-Paderborn

12. Diese Vorarbeit soll im Hauptteil im Abschnitt Radverkehr des Regionalplans ihren Widerhall finden. In geeigneter Form sollen die im Anhang beschriebenen Verbindungen für ein überörtliches Radverkehrsnetz erwähnt oder beschrieben werden.

13. Des Weiteren ist keine Verbindung Lage-Bielefeld aufgeführt. Hier ist zu prüfen, ob diese sicherlich wichtige Verbindung auf Grund der speziellen Methodik durchs Raster gefallen ist und ergänzt werden muss.

Vorgenannte Stellungnahme der Stadt Lage bitte ich im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans OWL zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne – auch im persönlichen Gespräch – zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Matthias Kalkreuter