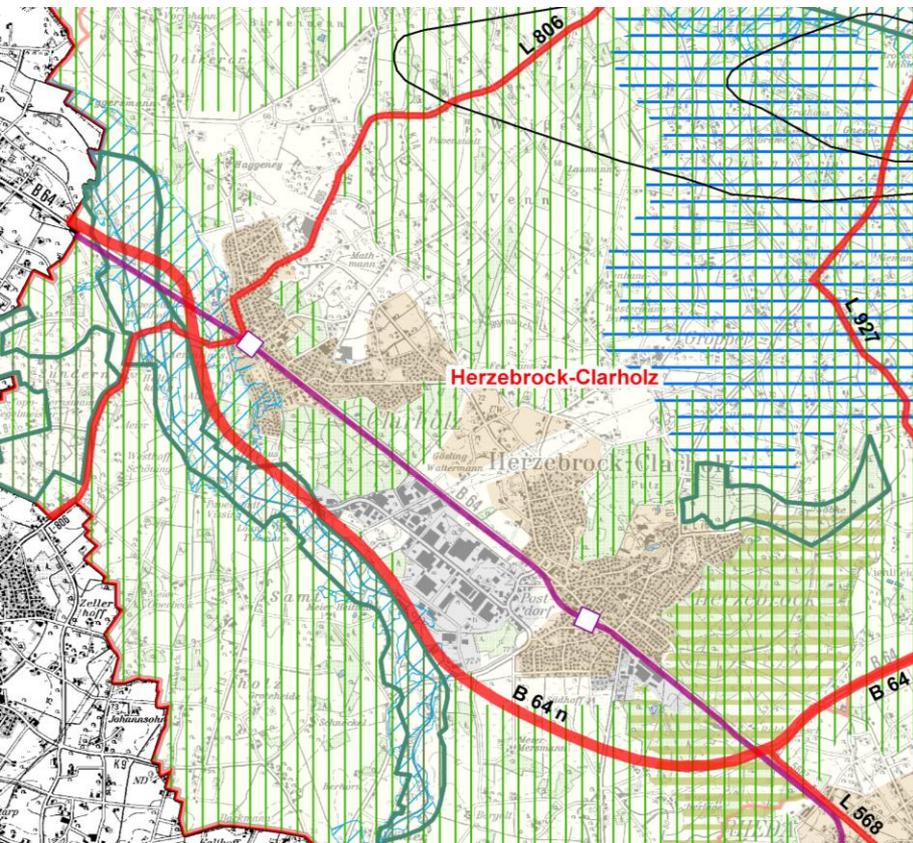


Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Kommunalen Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035 - Siedlungsflächen-Konzept

Beratung im Planungsausschuss am 26.11.2018



I. Einführung und Aufgabenstellung

Kommunaler Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035: Siedlungsflächen-Konzept

– warum und was ist damit gemeint?

➤ Zusammenfassende Information am 11.06.2018:

- Alter Regionalplan: Gebietsentwicklungsplan Oberbereich Bielefeld aus 2004
- Grundlagen/Planentscheidungen 1996 bis 2002
- LEP NRW neu mit vielfältigen Anforderungen

➤ Neuaufstellung des Regionalplans OWL mit Planungshorizont 2035



I. Einführung und Aufgabenstellung

Anforderungen an den künftigen Regionalplan:

- **Vielfältige Zielkonflikte**
 - = sachgerechter Interessenausgleich erforderlich
 - = große Herausforderungen auf allen Planungsebenen
- **Ziel: nachhaltige, endabgewogene Gesamtentwicklung für OWL bis 2035**
 - Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung,
 - Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen, Freiraumsicherung, Landwirtschaft, erneuerbare Energien, Rohstoffsicherung, Klimaschutz, Natur-/Artenschutz, biologische Vielfalt...
 - und aktuell hoher Nachfragedruck Wohnraum...

I. Einführung und Aufgabenstellung

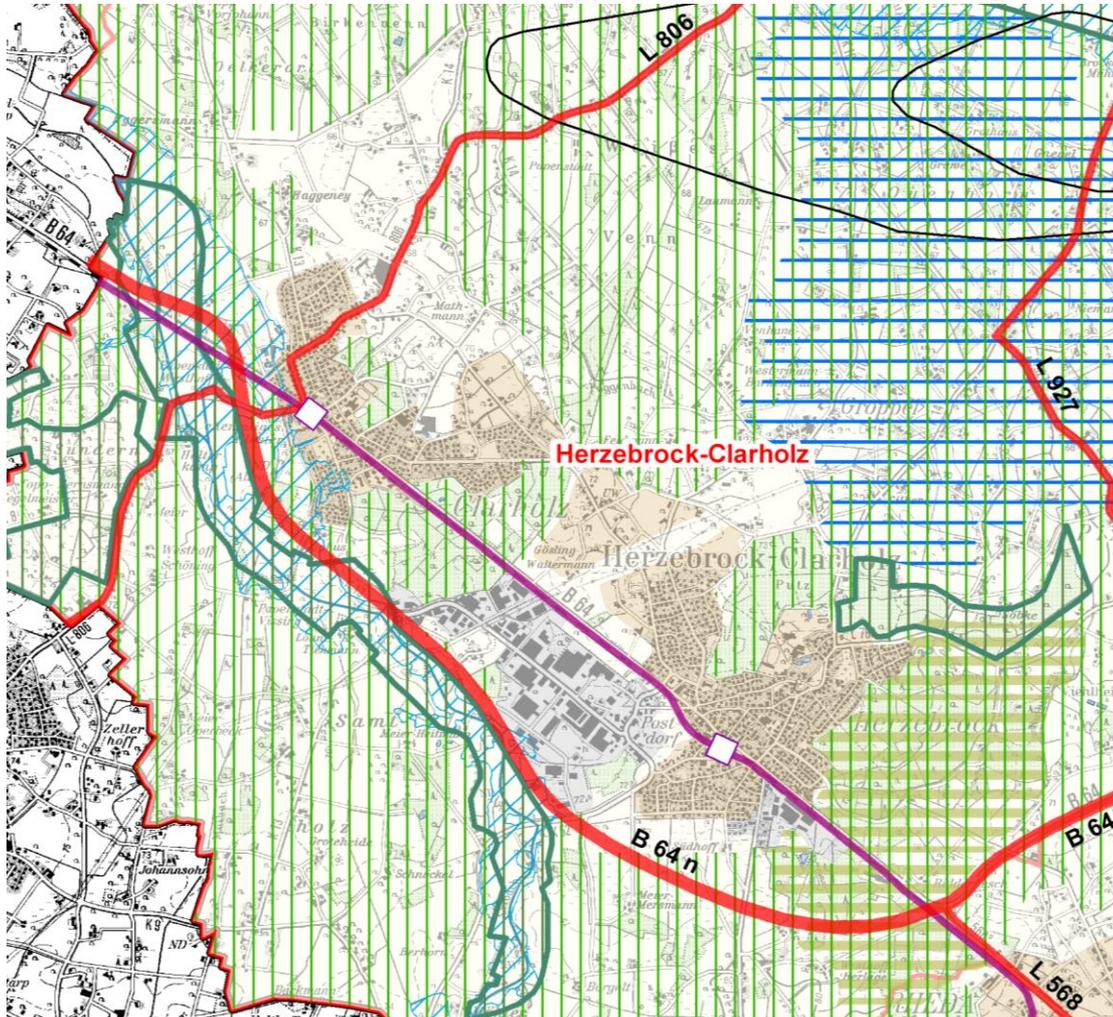
Anforderungen an den künftigen Regionalplan:

- **Vielfältige Zielkonflikte**
 - = sachgerechter Interessenausgleich erforderlich
 - = große Herausforderungen auf allen Planungsebenen
- **Ziel: nachhaltige, endabgewogene Gesamtentwicklung für OWL bis 2035**
 - Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung,
 - Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen, Freiraumsicherung, Landwirtschaft, erneuerbare Energien, Rohstoffsicherung, Klimaschutz, Natur-/Artenschutz, biologische Vielfalt...
 - und aktuell hoher Nachfragedruck Wohnraum...

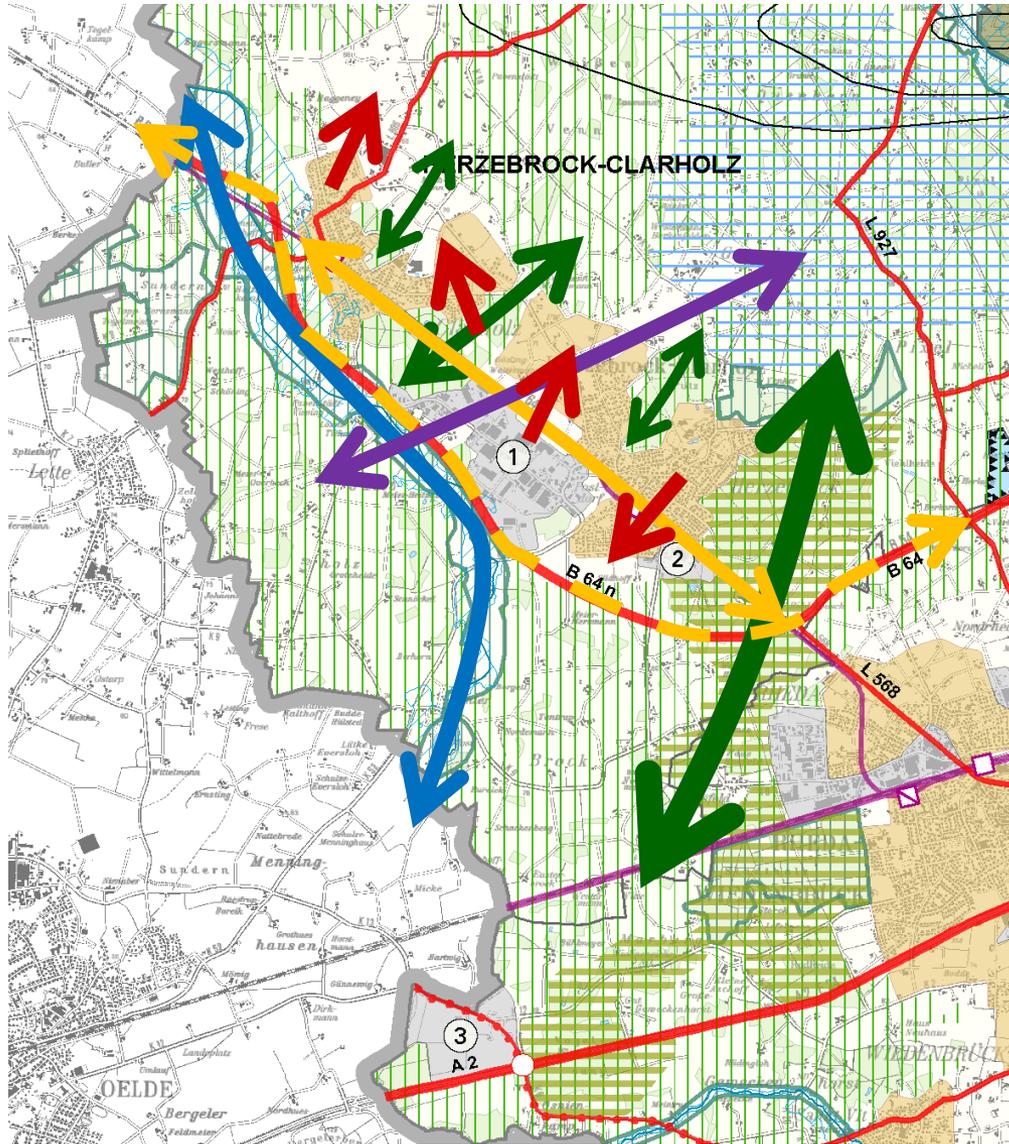
Zusammenarbeit zwischen Bezirksregierung und Kommunen:

- Frühzeitige Erörterung der kommunalen Überlegungen und Ziele
- **Kommunale Fachbeiträge zur Siedlungsentwicklung (ASB und GIB)**
 - = Grundlage für weiteren Abstimmungsprozess

II. Ausgangslage und Rahmenbedingungen



**Aktueller Regionalplan: Gebietsentwicklungsplan 2004,
Stand 30. Änderung (Craemer-Erweiterung, 09/2016)**



- **Axtbach** mit seinen Überschwemmungsgebieten
- **Grünzug** zwischen Herzebrock und Rheda-Wiedenbrück
- **Waldgebiete** um Herzebrock und Clarholz

Und...

- **B 64** und **B 64 n**
- ...Parallel dazu **Bahntrasse Münster – Bielefeld**
- **380 kV-Leitung** zwischen den Ortsteilen

Rahmenbedingungen: Naturraum und Erschließungstrassen



III. Inhalt des Fachbeitrags

Rahmenbedingungen und kommunale Zielsetzungen

Entwicklungskonzept Siedlungsflächen, insbesondere

- Tabuflächen und Ausschlussbereiche
 - Siedlungsstruktur: zentralörtliche ASB und Ortsteile im Freiraum
 - Potenzialräume für künftige ASB-Erweiterungen
 - Rücknahme/Tausch von ASB oder GIB-Flächen
 - **Priorisierung für Flächenwünsche ASB**
 - Abgrabungen, Ausgleichsflächen, Freiraum, Freizeit...
- **Wichtig: Kontingentierung ASB und GIB erst später durch Regionalplanung nach neuen NRW-Prognosen 2018/2019**
- **Entscheidung im Regionalrat**



IV. Allgemeine Siedlungsbereiche ASB - Erörterung auf FNP-Ebene

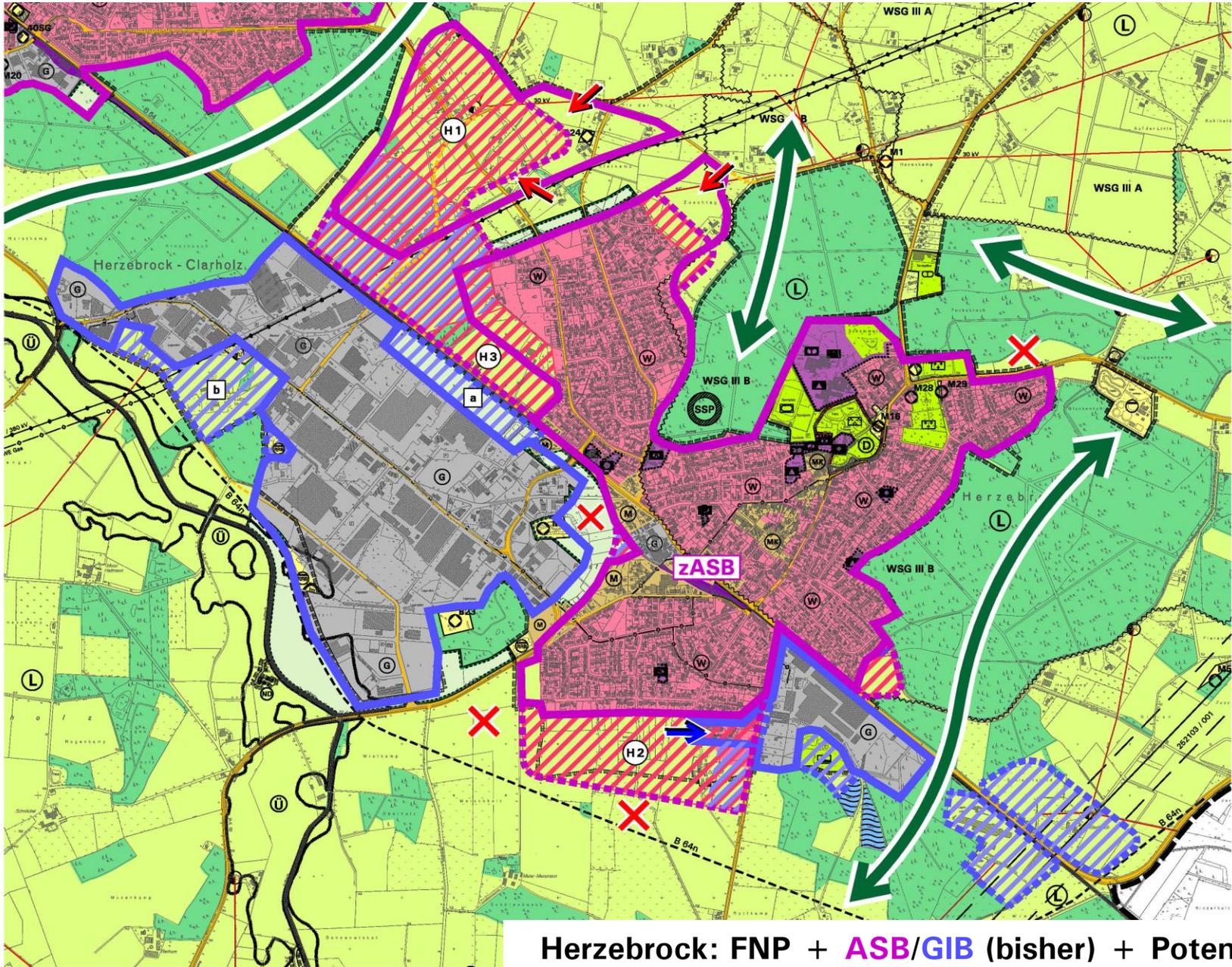
Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) = Vorranggebiete (Ziel der RO)

Vorrangig Flächen für...

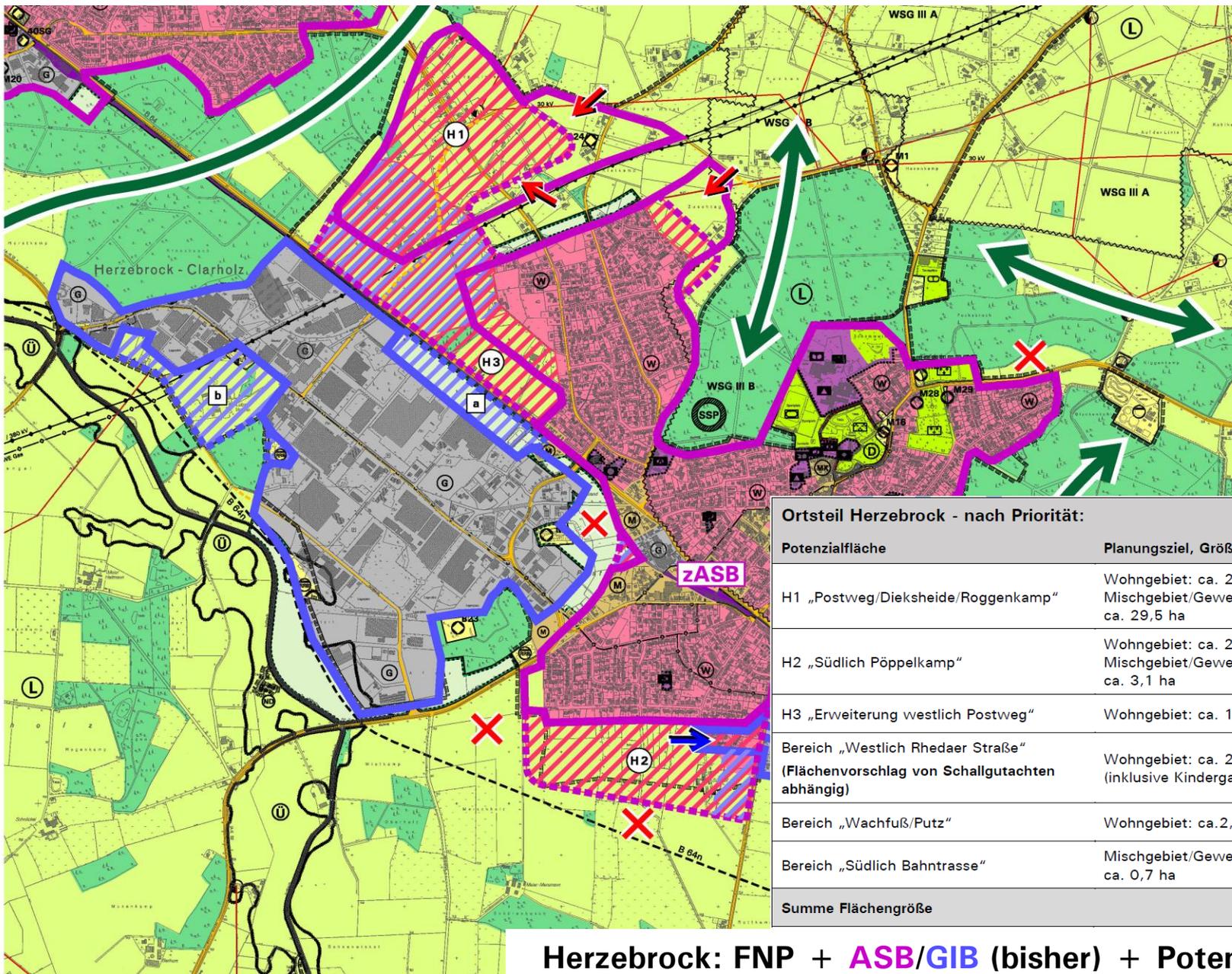
- Wohnen
- Wohnverträgliches Gewerbe
- Wohnfolgeeinrichtungen
- Öffentliche und private Dienstleistungen
- Siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen

... und neue Überlegung gemäß Zielvorgabe LEP für GIB:

- Verträgliches, typisch ortsbezogenes Gewerbe künftig = „**ASB-Gewerbe**“



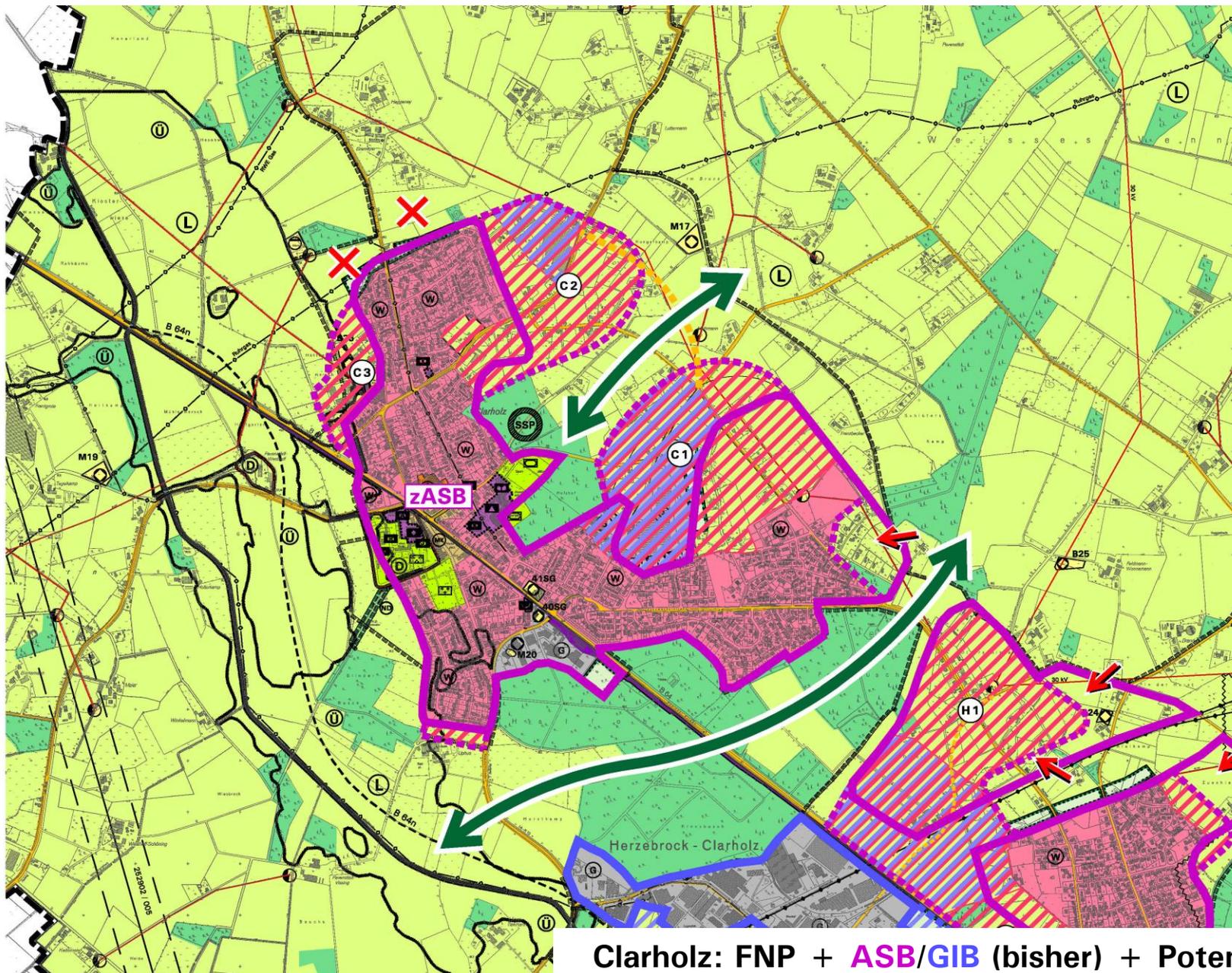
Herzebrock: FNP + ASB/GIB (bisher) + Potenzialflächen



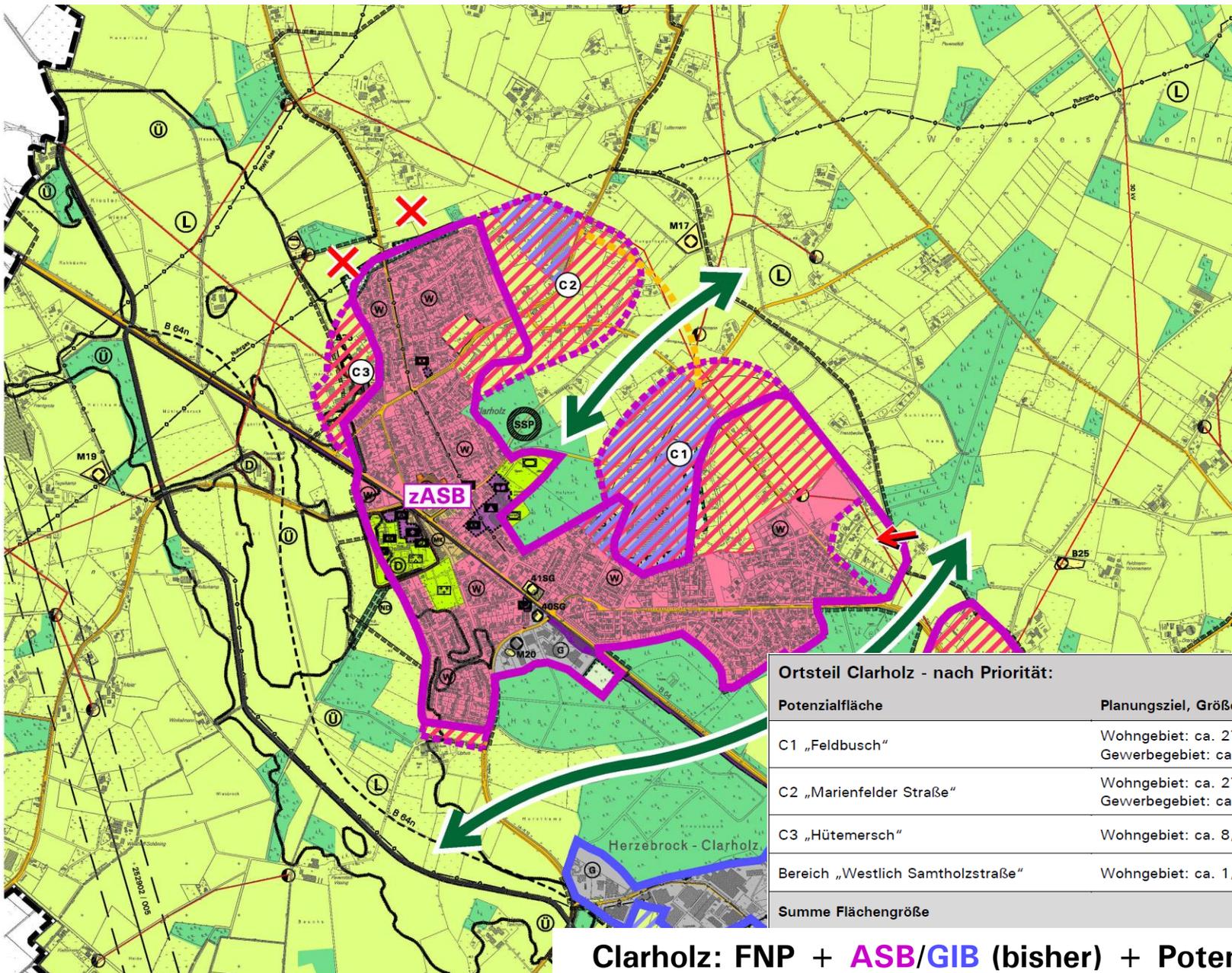
Ortsteil Herzebrock - nach Priorität:

Potenzialfläche	Planungsziel, Größe	Priorität
H1 „Postweg/Dieksheide/Roggenkamp“	Wohngebiet: ca. 28,3 ha Mischgebiet/Gewerbegebiet: ca. 29,5 ha	I
H2 „Südlich Pöppelkamp“	Wohngebiet: ca. 24,8 ha Mischgebiet/Gewerbegebiet: ca. 3,1 ha	II
H3 „Erweiterung westlich Postweg“	Wohngebiet: ca. 11,1 ha	II
Bereich „Westlich Rhedaer Straße“ (Flächenvorschlag von Schallgutachten abhängig)	Wohngebiet: ca. 2,5 ha (inklusive Kindergarten)	II
Bereich „Wachfuß/Putz“	Wohngebiet: ca. 2,9 ha	III
Bereich „Südlich Bahntrasse“	Mischgebiet/Gewerbegebiet: ca. 0,7 ha	III
Summe Flächengröße		Ca. 103 ha

Herzebrock: FNP + ASB/GIB (bisher) + Potenzialflächen



Clarholz: FNP + ASB/GIB (bisher) + Potenzialflächen

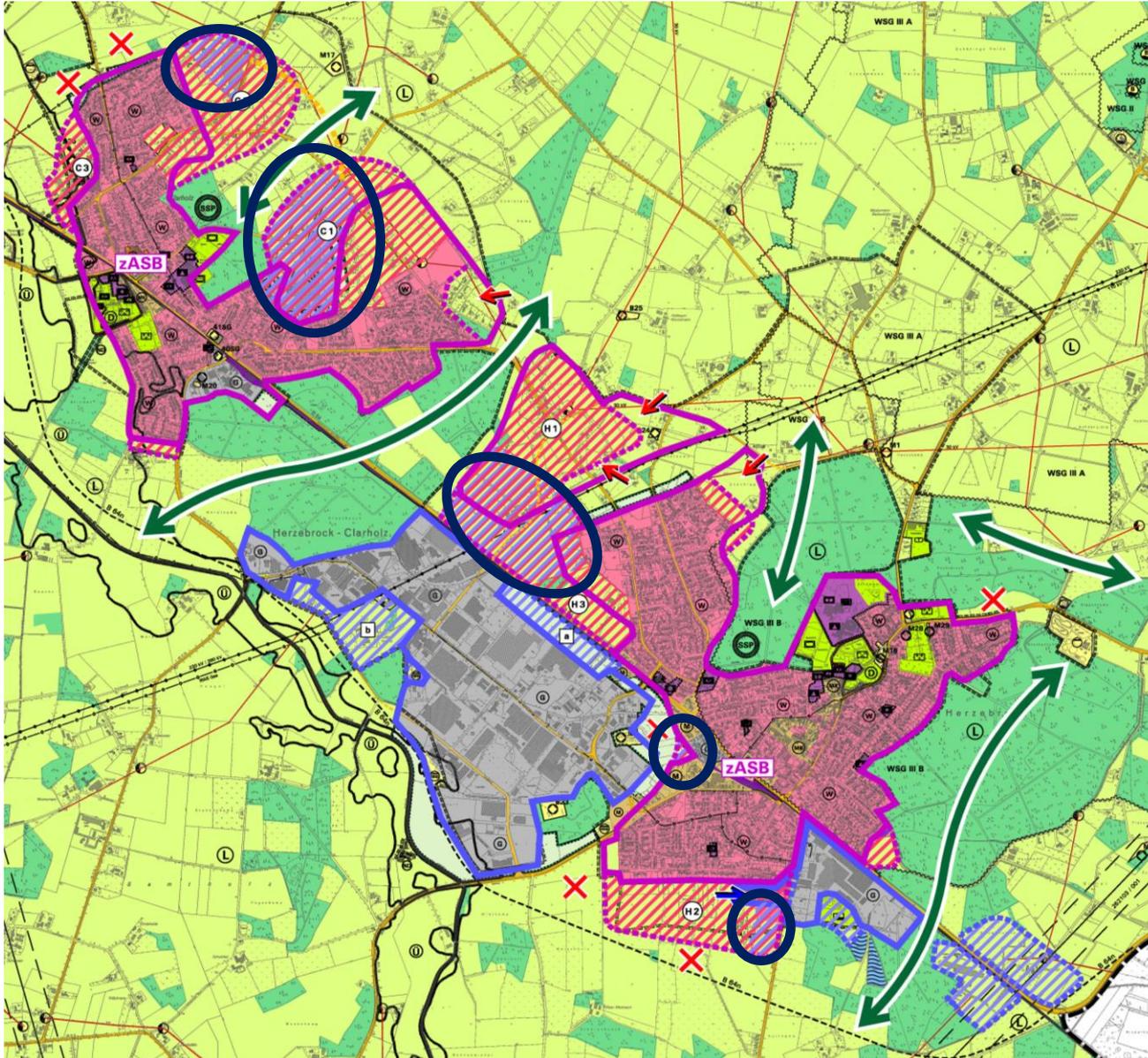


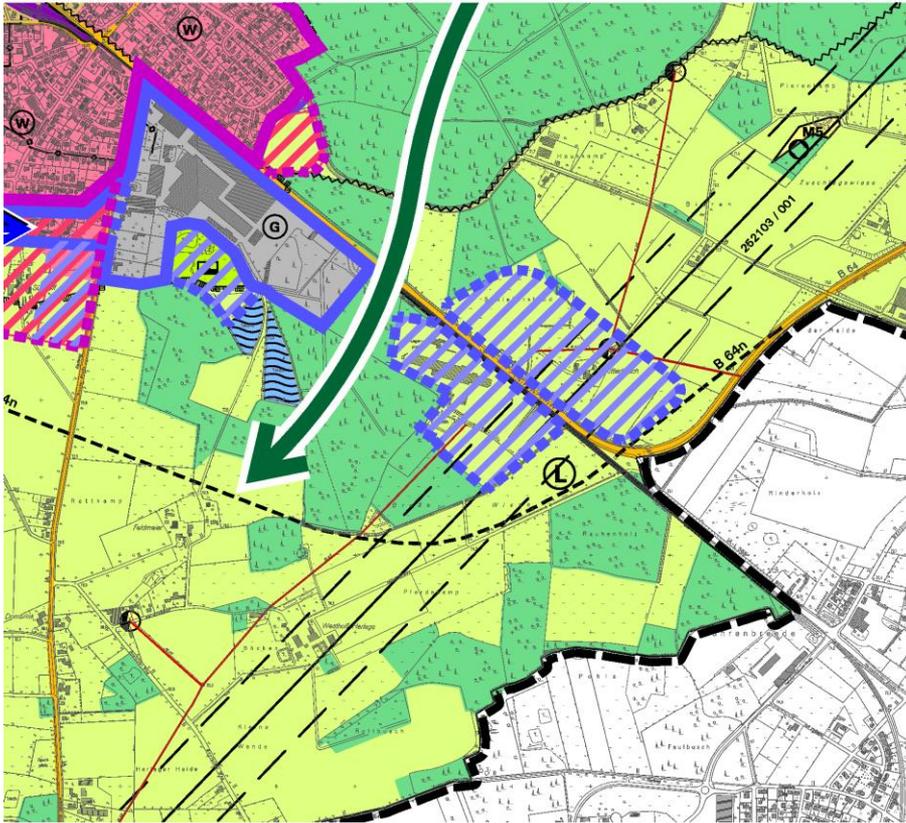
Ortsteil Clarholz - nach Priorität:

Potenzialfläche	Planungsziel, Größe	Priorität
C1 „Feldbusch“	Wohngebiet: ca. 27,1 ha Gewerbegebiet: ca. 24,4 ha	I
C2 „Marienfelder Straße“	Wohngebiet: ca. 27,3 ha Gewerbegebiet: ca. 6,4 ha	II
C3 „Hütemersch“	Wohngebiet: ca. 8,1 ha	III
Bereich „Westlich Samtholzstraße“	Wohngebiet: ca. 1,2 ha	III
Summe Flächengröße		Ca. 95 ha

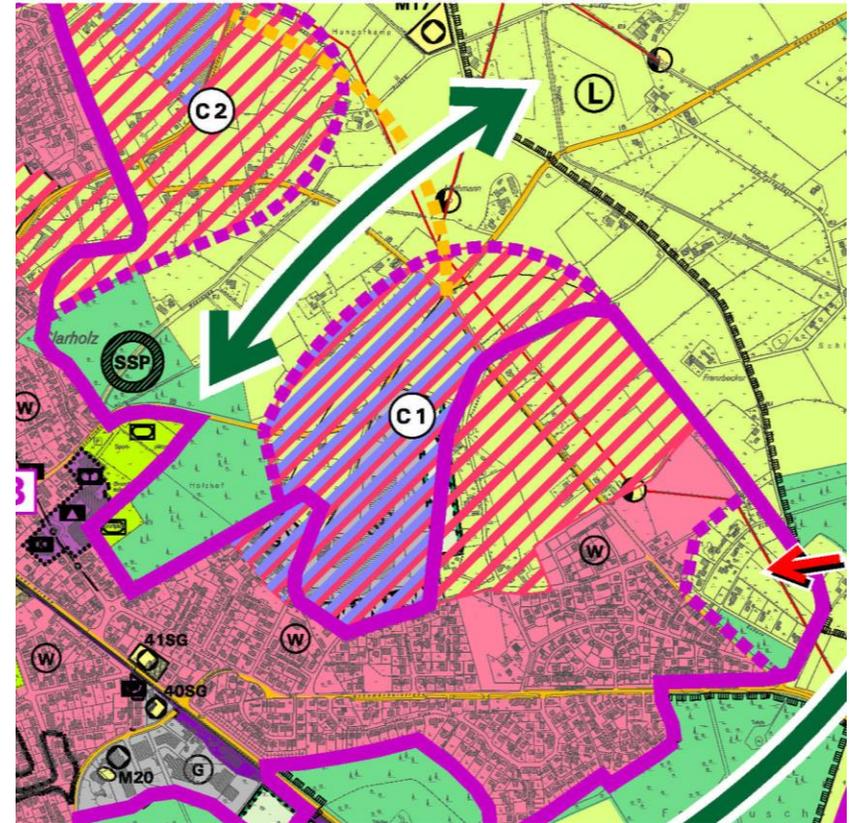
Clarholz: FNP + ASB/GIB (bisher) + Potenzialflächen

Herzebrock-Clarholz: Vorschläge zur Neudarstellung von ASB-Gewerbe (ASBG)





**Bereich Craemer, Eudur an der B 64:
Vorschlag Tausch GIB und GIB neu**



**Bereich Rippert im Nordosten von Clarholz:
Vergrößerung ASB, ASBG für Betrieb**

**Ergebnisse der Firmengespräche
(August 2018)**

Weitere Vorgehensweise

- ✓ **Auftaktinformation am 11.06.2018**
- ✓ **Gespräche mit relevanten Firmen**
- ✓ **Ausarbeitung Fachbeitrag im Sommer/Frühherbst**
- **Entwurf Fachbeitrag – Beratung im PA am 26.11.2018**
- **...zur Freigabe an die Bezirksregierung Detmold**

- **Einleitungsbeschluss für Regionalplan-Neuaufstellung im Regionalrat Detmold voraussichtlich 2019**
- **Weitere politische Beratung im Zuge des Aufstellungsverfahrens**