

Merkblatt

Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan!

Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitte Oberbereich Bielefeld und Paderborn-Höxter

Die Bedeutung für Ihr Unternehmen

Der Plan

Der Gebietsentwicklungsplan (kurz: GEP) ist der Regionalplan für OWL und legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Region sowie alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Er ist zwischen dem Landesentwicklungsplan des Landes NRW (LEP) und den Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) der Städte und Gemeinden auf regionaler Ebene bei der Bezirksregierung Detmold angesiedelt. Der GEP/Regionalplan mit den Teilabschnitten Oberbereich Bielefeld und Oberbereich Paderborn/Höxter besteht aus Textteilen mit Tabellen, sowie zeichnerischen Darstellungen mit Gesamtkarte und thematischen Beikarten zur Erläuterung. Dieses ausführliche Text- und Kartenmaterial stellt dar, wie für den Zeitraum von mindestens 15 Jahren die Entwicklung von Siedlung, Freiraum und Verkehr der Region planerisch gesteuert werden soll.

Die Planinhalte

Im GEP/Regionalplan werden u.a. dargestellt:

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe

- bestehende und neue Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Schutzgebiete
- Deponien
- Bodenschätze und Abgrabungsflächen
- Grünzüge, Wald, Gewässer
- Straßen in Bestand und Planung
- Schienenwege mit Haltepunkten
- Flugplätze und Flughäfen
- Wasserstraßen mit Häfen
- Vorrang-/Vorbehaltsflächen für zukünftige Nutzungsabsichten über 15 Jahre hinaus (TA OB Paderborn-Höxter)

Die Ziele des GEP/Regionalplans sind in textlichen und in zeichnerischen Darstellungen (als Karten) festgelegt. Der GEP stellt allgemein die Größe und Lage möglicher räumlicher Entwicklungen dar, ist dabei aber nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Die Umsetzung der zeichnerischen Darstellungen entscheidet sich daher aufgrund der jeweiligen Gegebenheit vor Ort, der Wechselwirkung zu anderen im Umfeld vorhandenen Funktionen und einzubringenden und abzugleichenden Belangen.

Zeichnerisch dargestellt werden in der Regel nur Flächen mit mehr als 10 Hektar. In begründeten Einzelfällen können jedoch auch Planungen und Maßnahmen mit einem Flächenbedarf von weniger als 10 ha von

regionaler Bedeutung sein. Sie werden dann lediglich mit einem Symbol-Planzeichen dargestellt.

Wohnplätze bzw. Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern sind zeichnerisch als "allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt. Dies hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung dieser Wohnplätze bzw. Gemeindeteile im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Im Übrigen bleiben bestehende Baurechte in den nicht dargestellten Siedlungsbereichen selbstverständlich unberührt.

Die räumlichen Geltungsbereiche

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld umfasst als Planungsgebiet die Kreise Gütersloh, Herford, Lippe und Minden-Lübbecke sowie die Stadt Bielefeld und ist rechtskräftig seit 2004.

Der Regionalplan-Teilabschnitt Paderborn-Höxter für die Kreise Paderborn und Höxter hat Gültigkeit seit 2008.

Die Verbindlichkeit

Der GEP/Regionalplan ist eine "untergesetzliche Rechtsnorm".

Mittelbar wirkt er auf die Realisierung von Projekten und Baumaßnahmen ein:

- Die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) der Städte und Gemeinden sind an die Ziele des Gebietsentwicklungsplanes anzupassen. Die jeweils für die kompletten Gemeindegebiete aufgestellten Flächennutzungspläne sind Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die ihrerseits die verbindliche Grundlage für die

Baugenehmigungsbehörden zur Beurteilung von Bauanträgen und Nutzungsänderungen bilden. In besonderen Fällen kann die Bezirksregierung verlangen, bereits beschlossene Bauleitpläne den Zielen der Gebietsentwicklungsplanung anzupassen.

- Fachplanungen, z.B. für Straßen und andere Infrastrukturprojekte müssen ebenfalls die Ziele des GEP beachten.
- Bei der Genehmigung von großen Baumaßnahmen (beispielsweise sog. großflächiger Einzelhandel mit über 800 qm Verkaufsfläche) wird im Zuge eines Raumordnungsverfahrens geprüft, ob und wie die Planung mit den Inhalten des GEP vereinbar ist.

Der GEP/Regionalplan ist für den einzelnen Bürger/die einzelne Bürgerin jedoch nicht verbindlich, seine Darstellung ist nicht parzellenscharf.

Mit den Darstellungen im GEP wird noch keine abschließende Entscheidung über die tatsächliche Flächennutzung getroffen. Die Entscheidung über die tatsächliche Flächennutzung wird erst auf der Ebene der kommunalen Flächennutzungspläne (FNP) und Bebauungspläne sowie der fachrechtlichen Zulassungs- und Genehmigungsverfahren getroffen.

Die Folgen für Wirtschaft und Unternehmen in OWL

Im GEP/Regionalplan werden Aussagen zur zukünftigen Entwicklung von Gewerbeflächen getroffen, somit sind auch wirtschaftliche Interessen betroffen.

Die im Regionalplan zeichnerisch dargestellten Reserveflächen für Gewerbe und Industrie sowie die im GEP nicht dargestellten gewerblichen Bauflächen der kommunalen Flächennutzungspläne stellen

für die nächsten 15 bis 20 Jahre – soweit vorhersehbar – den planerischen Rahmen für die Erweiterung, die Neuansiedlung und die Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben in der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung dar.

Die Umsetzung der gewerblichen und industriellen Freiflächen des Gebietsentwicklungsplanes durch die kommunalen Flächennutzungspläne und Bebauungspläne darf jedoch nur entsprechend der realen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung erfolgen. Zuvor prüfen die Kommunen im Dialog mit der Wirtschaft, ob von den Firmen vorgehaltene ungenutzte betriebsgebundene Gewerbe- und Industrieflächen für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung gestellt werden können.

In den Flächennutzungsplänen dargestellte gewerbliche bzw. industrielle Bauflächen unter 10 Hektar sind in Regionalplänen nicht berücksichtigt. Sie sind meistens den im GEP ebenfalls nicht dargestellten Wohnplätzen bzw. Ortsteilen zugeordnet und dienen vorrangig der Unterbringung kleinerer, ortsteilbezogener Betriebe.

Die Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen (GIB) sollen vorrangig für produzierendes Gewerbe und Industrie vorgehalten werden. Die Betriebe des tertiären Sektors sind auf die allgemeinen Siedlungsbereiche zu verweisen.

So ist es aus Sicht der IHK entscheidend, wo und in welchem Umfang sich in Zukunft Gewerbe in OWL ansiedeln kann und welche Auswirkungen andere Planungen (z.B. im Naturschutz, Straßenbau) auf die Wirtschaft haben können.

Die Rolle der IHK

Die IHK setzt sich bei Neuaufstellung und Änderungen des GEP/Regionalplans für die Belange der Wirtschaft ein. Wir fordern die

Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen und darüber hinaus zusätzliche räumliche Entwicklungsperspektiven und Angebote für die ostwestfälischen Wirtschaftsunternehmen. Das Augenmerk liegt auf den regionalplanerisch relevanten und indirekt betroffenen Unternehmen.

Die Zielgruppen und Betroffenheiten

Der GEP/Regionalplan löst in der Regel für Betriebe aus der Rohstoffgewinnung und Abfallbehandlung, Kraftwerk- und Großanlagenbetreiber, Freizeitparks sowie Flughäfen eine direkte Betroffenheit aus. Indirekte Betroffenheiten liegen bei Betrieben vor, deren Gewerbegebiete (und damit Erweiterungsflächen) verkleinert werden sollen oder deren angrenzende Flächen mit Schutzausweisungen neu belegt werden sollen. Darüber hinaus fallen im Zuge einer verallgemeinerten Plandarstellung kleinere Gewerbe (-gebiete) im neuen Entwurf unter den sog. Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Dies kann restriktive Emissionsbeschränkungen für Betriebe zur Folge haben.

Der Kontakt

Wenn Sie Fragen zum Thema GEP/Regionalplan allgemein oder zu einzelnen Planaussagen in der Nähe Ihres Betriebes haben, können Sie sich an uns wenden:

Gerald Blome
Referent für Stadt- und Regionalplanung
Industrie- und Handelskammer
Ostwestfalen zu Bielefeld
Elsa-Brändström-Str. 1-3
33602 Bielefeld
Telefon: (0521) 554-236
Telefax: (0521) 554-180
E-mail: g.blome@bielefeld.ihk.de
Internet: www.bielefeld.ihk.de

Stand 08/2010