

Stadt Rietberg | Postfach 2364 | 33381 Rietberg

Bezirksregierung Detmold
Regionalplanungsbehörde
32754 Detmold

d.d.
Landrat des Kreises Gütersloh
33324 Gütersloh

Rüdiger Ropinski
Stadtentwicklung
Rathausstr. 36 | Zimmer 2
Tel. 05244/986-273 | Fax 05244/986-17273
Ruediger.Ropinski@stadt-rietberg.de

22.07.2024

Antrag zur Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die in dieser Angelegenheit hier in Rietberg durchgeführten Abstimmungsgespräche und Videokonferenzen beantrage ich hiermit, den Regionalplan OWL gemäß § 19 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) zur Erweiterung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Stadtteil Rietberg zu ändern. Es handelt sich dabei um eine Fläche von rd. 7 ha, welche sich ca. 2,3 km südlich des Stadtkernes Rietberg befindet. Gegenstand des Antrages ist auch eine Rücknahme eines GIB. Beide Gebiete sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Der Rat der Stadt Rietberg hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 mit breiter politischer Mehrheit den entsprechenden Beschluss gefasst. Einen Auszug aus der Sitzungsniederschrift sowie die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt habe ich beigefügt.

Begründung:

Die Firma Karl Brand KG als regional bedeutendes Unternehmen im Bereich Haustechnik plant einen neuen zentralen Firmensitz mit Logistik-Zentrum südlich des Stadtkernes Rietberg. Es ist daher beabsichtigt, im Zuge einer Verlagerung des Betriebsstandortes innerhalb des Kreises Gütersloh die in der Anlage kenntlich gemachte Fläche auf dem Stadtgebiet Rietberg einer gewerblich/industriellen Nutzung zuzuführen. Bei der Karl Brand KG handelt es sich um ein inhabergeführtes, mittelständiges Unternehmen, welches fest in der Region, insbesondere im Kreis Gütersloh verankert ist. Die Stadt Rietberg unterstützt das Ansiedlungsinteresse des Unternehmens Karl Brand KG ausdrücklich.

Die Firma Karl Brand KG hat in enger Abstimmung mit der Stadt Rietberg erste konzeptionelle und planerische Überlegungen zur weiteren Entwicklung des angestrebten

Stadt Rietberg | Postfach 2364 | 33381 Rietberg

neuen zentralen Unternehmensstandortes im Stadtteil Rietberg erarbeitet. Diese Untersuchung ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

In den gemeinsamen Gesprächsterminen wurde geprüft und festgestellt, dass der bisher im Regionalplan OWL an dieser Stelle festgelegte Bereich für gewerblich/industrielle Nutzungen (GIB) nicht ausreicht, um die beabsichtigten mittelfristigen Ziele und Standortanforderungen des Unternehmens realisieren zu können. Berücksichtigt wurden bei dem aktuell vorliegenden Planungskonzept des Unternehmens bereits vielfältige Maßnahmen für eine flächensparende Entwicklung. Eine Verlagerung ist auf diesen Bereich ohne Erweiterung des GIB und damit verbundener Änderung des Regionalplanes OWL nicht realisierbar. Die beabsichtigte GIB-Darstellung in diesem Bereich ist aus Sicht der Stadt Rietberg eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung dieses GIB-Ansatzes.

Durch den vorliegenden Antrag auf Regionalplanänderung sollen die Weichen für die Möglichkeit der vorhabenbezogenen Erweiterung eines GIB zur Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze im Kreis Gütersloh und in der Stadt Rietberg gestellt werden. Die Firma Karl Brand KG beabsichtigt eine bauliche Umsetzung des Vorhabens unter flächensparenden und energetischen Nachhaltigkeitsaspekten (Mehrgeschossigkeit, Parkpaletten, PV-Anlage).

Die entsprechenden Flächen für die Erweiterung des GIB stehen zur Überplanung und angestrebten zeitnahen Realisierung nach der Schaffung des Planungs- und Baurechtes durch entsprechende Grundstücksverträge zur Verfügung. Der Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im rechtskräftigen Regionalplan OWL als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Ebenfalls wird auf der Ebene der Regionalplanung die Überlagerung mit festgesetzten Überschwemmungsgebieten dargestellt.

Die Stadt Rietberg steht bereits zum jetzigen Zeitpunkt in intensiven Abstimmungsgesprächen mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh, um die Thematik des Retentionsraumausgleiches abzuklären. Hier zeichnen sich bereits zu diesem frühen Planungsstadium fachlich getragene und umsetzbare Lösungen ab. Mit Blick auf die angestrebte flächensparende Planung und Umsetzung wird zudem eine Bündelung von Maßnahmen des Hochwasserschutzes, mit denen der Gewässerentwicklung und der Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angestrebt. Dieses soll in enger Abstimmung mit den Beteiligten geplant und umgesetzt werden.

Stadt Rietberg | Postfach 2364 | 33381 Rietberg

Im Rahmen der beantragten Erweiterung des zeichnerisch festgelegten eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) südlich des Stadtkernes Rietberg soll im Gegenzug ein GIB in einer Größe von rd. 15,48 ha im Bereich „Feldmark/IKG B64“ aus den Festlegungen des Regionalplanes zurückgenommen werden.

Die für ein schriftliches Scoping erforderlichen Unterlagen liegen Ihnen bereits vor bzw. sind ebenfalls als Anlage beigelegt.

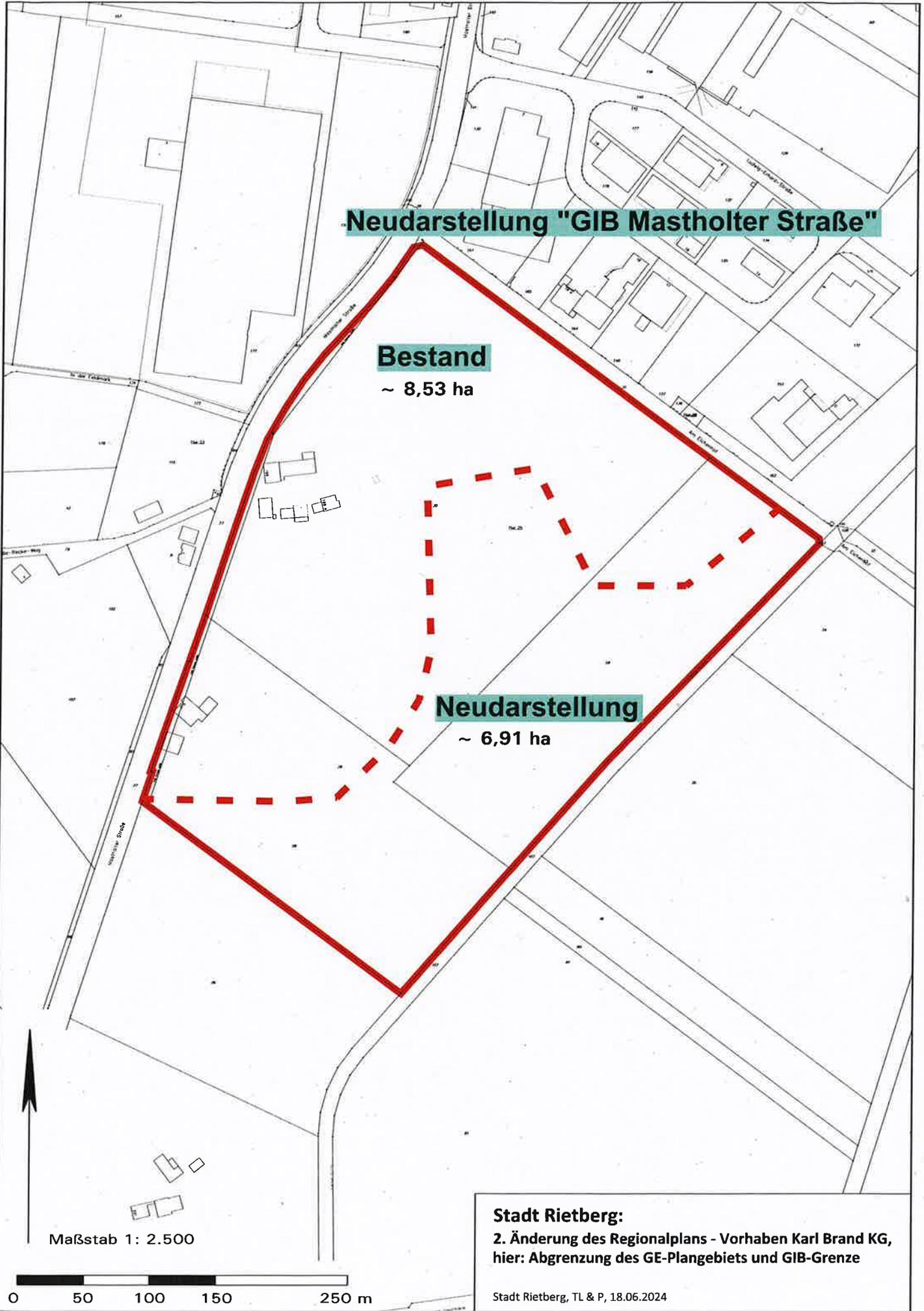
Die fachlichen Grundlagen für die Regionalplanänderung (Teil A-Allgemeiner Planungsteil und Teil B-Umweltstudie) erhalten Sie absprachegemäß direkt von den beauftragten Planungsbüros. Die Stadt Rietberg sagt zudem eine enge fachliche Begleitung zu.

Die Karl Brand KG ist ein bedeutender Arbeitgeber im Kreis Gütersloh. Daher unterstützt die Stadt Rietberg das Ansinnen der Firma zum Bau des zentralen Firmensitzes in Rietberg in besonderem Maße.

Mit freundlichen Grüßen



(Sunder)
Bürgermeister



Neudarstellung "GIB Mastholter Straße"

Bestand
~ 8,53 ha

Neudarstellung
~ 6,91 ha

Maßstab 1: 2.500

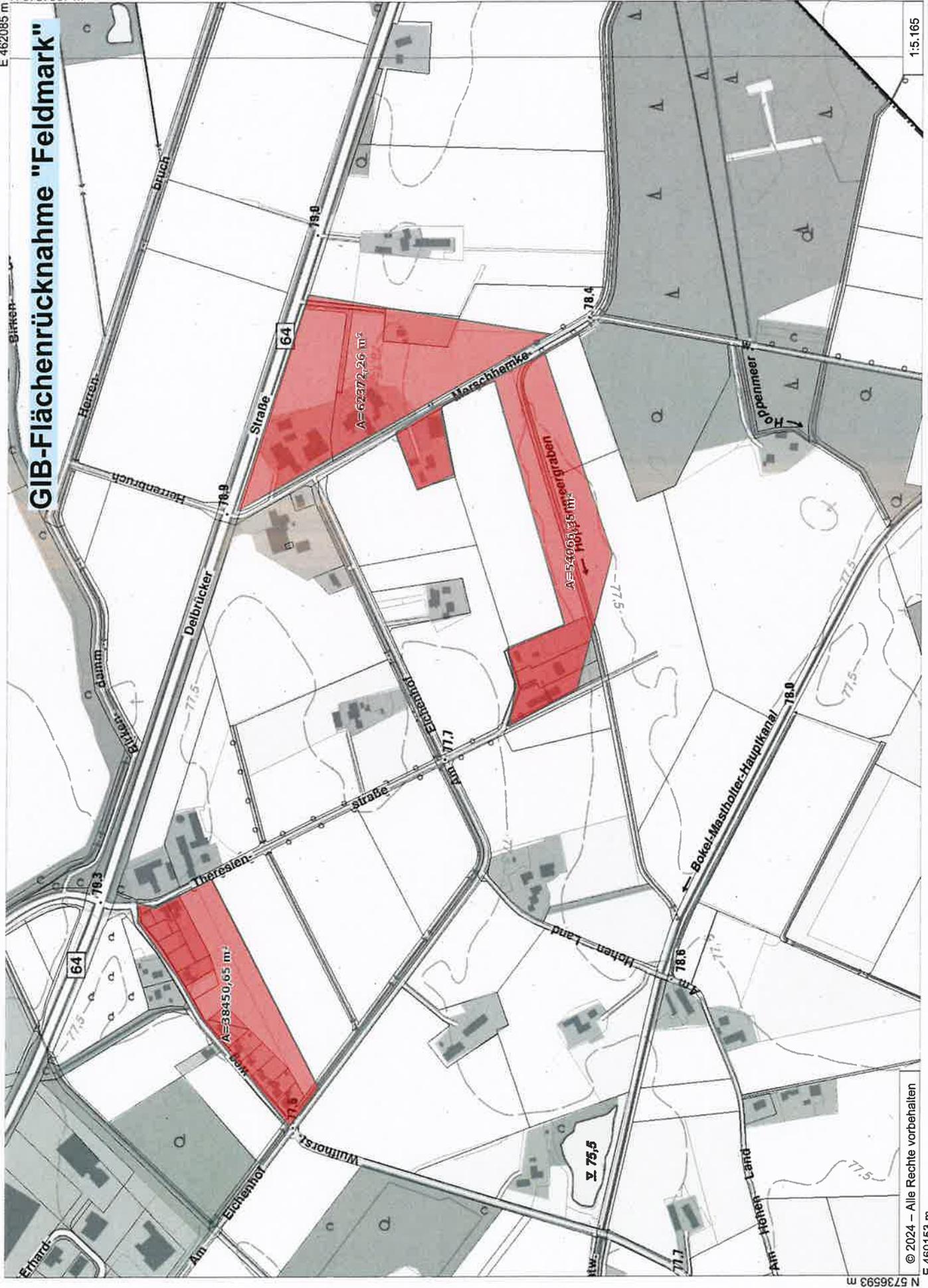


Stadt Rietberg:
2. Änderung des Regionalplans - Vorhaben Karl Brand KG,
hier: Abgrenzung des GE-Plangebiets und GIB-Grenze

Stadt Rietberg, TL & P, 18.06.2024

E 462085 m
N 5737967 m

GIB-Flächenrücknahme "Feldmark"



1:5.165

© 2024 – Alle Rechte vorbehalten
E 460153 m

N 5736593 m

Aktenzeichen:	
federführend:	Fachbereich III - Bauen & Umwelt 60 Stadtentwicklung
Datum:	21.05.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung	11.06.2024	
Rat der Stadt Rietberg	20.06.2024	

Antrag auf Änderung des Regionalplanes OWL zur Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Stadtteil Rietberg

Finanzielle Auswirkungen:	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		
Produkt:		Investitionsnummer (ggf.):	
Finanzbedarf im lfd. Jahr:			€
Im Haushaltsjahr hierfür eingeplant:			€
Jährliche Folgekosten:			€

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch)

positiv <input type="checkbox"/>	negativ <input type="checkbox"/>	Keine <input checked="" type="checkbox"/>
Erläuterung Klimaauswirkungen:		

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Bezirksregierung Detmold nach den Vorschriften des Landesplanungsgesetzes NRW einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes OWL zu stellen. Der Antrag beinhaltet die zusätzliche Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Anschluss an das GE „An der Umgehung“ im Stadtteil Rietberg mit einer Größe von ca. 8 ha. Im Gegenzug wird ein Teilbereich der bisher im Regionalplan dargestellten GIB-Fläche „In der Feldmark“ aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes OWL gestrichen.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Rates der Stadt Rietberg vom 09.11.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 127. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rietberg sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 269.2 „An der Umgehung – Erweiterung II“ gefasst.

Aufgrund umfangreicher Abstimmungsgespräche mit der BR Detmold im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW hat sich das Erfordernis ergeben, den Regionalplan OWL im Rahmen eines Änderungsverfahrens anzupassen, um dem bestehenden Ansiedlungswunsch eines Fachgroßhandels für Haustechnik (Gewerke Sanitär, Heizung, Lüftung und Klimatechnik) möglichst kurzfristig zu entsprechen.

Zur Einleitung des Regionalplan-Änderungsverfahrens und zur Durchführung eines sog. Scoping-Verfahrens durch die BR Detmold ist ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt Rietberg erforderlich.

Andreas Sunder
Bürgermeister

A U S Z U G

aus der Niederschrift der Sitzung des Rates der Stadt Rietberg vom 20.06.2024.

I. Öffentlicher Teil

8. **Antrag auf Änderung des Regionalplanes OWL zur Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Stadtteil Rietberg** 133/2024

Bürgermeister Sunder verweist auf die Beantragung zur Änderung des Regionalplanes. Zielsetzung ist die Ansiedlung des Unternehmen Karl Brand im Bereich der Mastholter Straße. Im Gegenzug müssen aus dem Regionalplan ein Teil der dargestellten Flächen in einer Größenordnung von ca. 8 ha herausgestrichen werden. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung ist vereinbart worden, noch keine Konkretisierung der Flächen vorzunehmen. Es erfolgen derzeit Abstimmungsgespräche, daher soll die räumliche Zuordnung gestrichen werden. Möglich wäre auch aus dem interkommunalen Ansatz des Industriegebietes „In der Feldmark“ einen Teil der Flächen herauszunehmen.

Ratsherr Muhle interessiert der konkrete Teil der Flächen aus dem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches.

Bürgermeister Sunder verweist auf die Vorgespräche mit der Bezirksregierung und stellt die Flächen im nichtöffentlichen Teil vor.

Ratsfrau Heßbrüggen-Eisermann schließt sich der Frage von Ratsherrn Muhle an.

Bürgermeister Sunder verweist auf Flächen aus dem Regionalplan des gemeinsamen Industriegebietes mit Langenberg.

Ratsfrau Siepen möchte die Konkretisierung mit in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Bürgermeister Sunder verweist noch einmal auf die Verhandlungen und Gespräche mit der Bezirksregierung.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rietberg die Verwaltung zu beauftragen, bei der Bezirksregierung Detmold nach den Vorschriften des Landesplanungsgesetzes NRW einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes OWL zu stellen. Der Antrag beinhaltet die zusätzliche Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Anschluss an das GE „An der Umgehung“ im Stadtteil Rietberg mit einer Größe von ca. 8 ha. Im Gegenzug wird ein Teilbereich einer bisherigen als GIB dargestellte Fläche „In der Feldmark“ im Regionalplan aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes OWL gestrichen.

Beratungsergebnis:

Fraktion/Name	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	17		
UWG	10		
Grüne	4		
SPD	3		
FDP	2		
Fraktionslos	1		
Bürgermeister	1		
Gesamtergebnis	38		

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

