



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeisterin  
der Stadt Billerbeck  
Postfach 1361  
48723 Billerbeck

nachrichtlich  
Landrat des Kreises Coesfeld  
als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
per Mail

**41. Änderung des Flächennutzungsplans "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg"**

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG

Ihr Schreiben vom 11.12.2015, Az. 60 / bes-ka

Sehr geehrte Frau Dirks,  
sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2015 bitten Sie um landesplanerische Stellungnahme zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Billerbeck sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg".

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Erweiterung eines im Stadtgebiet von Billerbeck im regionalplanerischen Freiraum liegenden Hotel- und Gaststättenbetriebs um 30 Zimmer. Diese bauliche Erweiterung ist auf den derzeitigen Stellplatzflächen vorgesehen, die Verlagerung dieser Stellplätze soll in den sich anschließenden Wald erfolgen.

In den Entwürfen der Bauleitpläne ist daher ein nach Westen erweitertes Sondergebiet SO (SO, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO) dargestellt bzw. festgesetzt.

Ich schätze die Einrichtung, die von Ihrer Bauleitplanung betroffen ist, als nicht raumbedeutsame Freizeitanlage ein.

02. März 2016

Seite 1 von 7

Aktenzeichen:

32.02.558008-002/2015.0025

Auskunft erteilt:

Frau Greiwe  
Herr Knebelkamp

Durchwahl:  
411-1408 / 1721

Telefax: 411-81408

Raum: 312 / 217

E-Mail:

gundhilde.greiwe  
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:

48143 Münster  
Telefon: 0251 411-0  
Telefax: 0251 411-2525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,  
12, 13, 14, 22  
Bezirksregierung II:  
(Albrecht-Thaer-Str. 9)  
Linie 17

Bürgertelefon:  
0251 411 - 4444

Grünes Umweltschutztelefon:  
0251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:  
Landesbank Hessen-  
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000  
0618 20

Gläubiger-ID  
DE59ZZZ00000094452



Der Standort der Planung ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bzw. Waldbereich festgelegt.

Ihre Bauleitplanung ist aus raumordnerischer Sicht zulässig, wenn die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung und des Inkraftsetzens der Bauleitplanung geltenden Ziele der Raumordnung des Regionalplans Münsterland sowie des zu diesem Zeitpunkt geltenden LEP NRW beachtet werden (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Vor diesem Hintergrund hat die Bauleitplanung folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

## 1. Regionalplan Münsterland

### 1.1 Generelle Planungsvorgaben zur Siedlungsentwicklung

Nach Ziel 1.1 des Regionalplans hat die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht auszurichten.

Die Einhaltung des Ziels der Bedarfsgerechtigkeit ist in dem vorgelegten Entwurf der Begründung des Flächennutzungsplans nicht hinreichend dargelegt. Unter Nr. 2 "Planungsanlass und Planungsziel" wird die betriebswirtschaftliche Motivation des Betriebsinhabers für eine Betriebserweiterung dargestellt. Ein gemeindlicher Bedarf nach Ausweitung der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle, der auch ein städtebauliches Planungsbedürfnis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB darstellen könnte, ergibt sich aus der Planbegründung nicht.

### 1.2 Planungsvorgaben zum Freiraumschutz

Zur Inanspruchnahme von Wald wird im Regionalplan auf die geltenden Ziele des LEP NRW (Kapitel B.III.3) verwiesen.

### 1.3 Planungsvorgaben für nicht raumbedeutsame Freizeiteinrichtungen

In Ziel 6.2 des Regionalplans ist folgendes geregelt:

*Kleinere Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit können im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden, wenn sie im Umkreis von bis zu etwa einem Kilometer zu einer*



*Siedlungs- oder Ortsrandlage liegen und verkehrlich gut angebunden sind.*

Seite 3 von 7

In den dazugehörigen Erläuterungen (Rn. 191) wird klargestellt, dass unter "Kleinere Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen" auch kleinere Anlagen von örtlicher Bedeutung wie Hotels verstanden werden können.

Die Voraussetzung dieses Ziels erscheinen im Fall Ihrer Bauleitplanung erfüllt.

#### 1.4 Raumordnerische Beurteilung

Im Hinblick auf diese Ziele der Raumordnung des Regionalplans Münsterland ist die vorgelegte Bauleitplanung dann raumordnungsrechtlich unbedenklich, wenn der gemeindliche Bedarf nach Ausweitung der Sonderbaufläche/des Sondergebiets begründet wird.

## 2. LEP NRW (11.05.1995)

### 2.1 Planungsvorgaben für die Nutzung von Waldbereichen bzw. Waldgebieten

Da die Erweiterung in eine Waldfläche hinein erfolgen soll, hat die Stadt Billerbeck auch folgende Ziele zu beachten:

#### Ziel B.III.3.21

*... Waldgebiete dürfen nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.*

#### Ziel B.III.3.22

*Ist die Inanspruchnahme von Waldgebieten unabweisbar, ist durch Planungen und Maßnahmen möglichst gleichwertiger Ausgleich/Ersatz vorzusehen. ...*

### 2.2 Raumordnerische Beurteilung



Wenn plausibel begründet wird, dass die o. g. die Waldnutzung regelnden Ziele beachtet werden, ist die vorgelegte Planung mit den Zielen des LEP NRW vereinbar.

### **3. LEP NRW - Entwurf (Fassung vom 22.09.2015)**

#### **3.1 Generelle Vorgabe für die Siedlungsentwicklung der Gemeinden**

In Ziel 2-3 *Siedlungsraum und Freiraum* heißt es:

*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

Nach den Erläuterungen zu diesem Ziel stellt die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen - und somit auch von Baugebieten wie z.B. Sondergebieten - Siedlungsentwicklung im Sinne von Ziel 2-3 dar.

Es wird darüber hinaus zwar die folgende Ausnahmeregelung formuliert: *Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Sonderbauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn ... die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.*

Die Auslegungsmöglichkeit wird in den Erläuterungen hierzu aber deutlich einschränkt. So heißt es:

*Die Ausnahme gilt nicht für Bauleitplanungen für gewerbliche Betriebe, die infolge Erweiterung oder Änderung nicht mehr der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1, 4 oder 6 unterliegen. Es handelt sich um eine eng anzuwendende Ausnahmeregelung.*

Eine maßgebliche Freiraumnutzung, der eine bauliche Nutzung nur untergeordnet ist, scheint im Fall Ihrer Bauleitplanung nicht vorzuliegen. Wie sie in Ihrer Planbegründung ausführen, handelt es sich bei der von der Planung betroffenen Einrichtung um einen Gaststätten- und Hotelbetrieb. Die Nutzung dieses Betriebs erfolgt im Wesentlichen in und auf baulichen Anlagen. Eine dominierende Freiraumnutzung, die durch untergeordnete bauliche Anlagen unterstützt würden, liegt nicht vor.



Vor dem Hintergrund dieser Maßgabe erscheint die Bauleitplanung nicht mit Ziel 2-3 des LEP NRW - Entwurf vereinbar.

Seite 5 von 7

### 3.2 Planungsvorgaben für die Nutzung von Wald

In Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald heißt es in Ziel 7.3-1 *Walderhaltung und Waldinanspruchnahme*:

*Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln.*

*Ausnahmsweise darf Wald für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.*

In den Erläuterungen zu Ziel 7.3-1 wird ausgeführt, dass die Ausnahmeregelung nicht angewandt werden darf, wenn es eine zumutbare Alternative außerhalb des Waldes gibt. Dabei wird der Begriff *zumutbare Alternative* ausführlich definiert:

*Eine angestrebte Nutzung darf nicht innerhalb des Waldes realisiert werden, wenn für den mit der Planung oder der Maßnahme verfolgten Zweck außerhalb des Waldes eine zumutbare Alternative besteht.*

*Der Begriff der zumutbaren Alternative setzt voraus, dass der Mehraufwand in einem vertretbaren Verhältnis zur konkreten Beeinträchtigung des Waldes steht. Das Vorhandensein einer zumutbaren Alternative schließt die Inanspruchnahme von Wald aus. Unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit kommen auch solche alternativen Planungen und Maßnahmen in Betracht, die den damit angestrebten Zweck in zeitlicher, räumlicher und funktionell-sachlicher Hinsicht nur mit Abstrichen am Zweckerfüllungsgrad erfüllen.*

*Als Alternativen kommt insbesondere eine Verkleinerung oder Verlagerung von Standorten in Betracht, die ohne oder mit geringerer Beeinträchtigung von Waldfunktionen einhergehen.*



*Allein die Anerkennung eines Bedarfs für die Inanspruchnahme von Freiraum und die Durchführung eines Flächentauschs im Sinne von Ziel 7.3-1 reichen für sich genommen noch nicht aus, um eine Alternative als unzumutbar auszuschließen. Auch die Erwartung höherer Kosten z.B. für den Grunderwerb, für die Erschließung, durch Entstehung komplexerer Betriebsabläufe, durch die Notwendigkeit zum mehrfachen Vorhalten von Einrichtungen oder Einstellungen zusätzlichen Personals allein stellen die Zumutbarkeit einer Alternative nicht in Frage.*

Gegenstand Ihrer Bauleitplanung ist nicht eine landschaftsorientierte Freizeitnutzung sondern die Nutzung baulicher Anlagen für Freizeit Zwecke. Es handelt sich demnach um eine entgegenstehende Planung im Sinne von Ziel 7.3-1.

Wenn die Stadt Billerbeck eine Begründung für die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung gemäß den Erläuterungen zu Ziel 7.3-1 geben kann, ist die vorgelegte Bauleitplanung an Ziel 7.3-1 des LEP NRW angepasst.

### 3.3 Raumordnerische Beurteilung:

Die Stadt Billerbeck wird die Beachtung von Ziel 7.3-1 des LEP-E NRW möglicherweise plausibel darlegen können, die Einhaltung von Ziel 2-3 erscheint allerdings nicht möglich.

## 4. Zusammenfassung

**Abschließend komme ich zu dem Ergebnis, dass es derzeit keine Ziele der Raumordnung gibt, die der Planung entgegenstehen, wenn die Stadt Billerbeck die Einhaltung der geltenden Ziele zum Siedlungsbedarf und zur Waldnutzung entsprechend den gegebenen Hinweisen nachweisen kann.**

**Sollte der Entwurf des LEP NRW in der aktuellen Fassung jedoch in Kraft treten, bevor die 41. Änderung beschlossen wird und Rechtskraft erlangt, erscheint die vorgelegte Planung nicht mit den Zielen der Raumordnung, insbesondere Ziel (in Aufstellung 2-3) vereinbar.**

**In diesem Fall wäre die Herstellung der Vereinbarkeit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ziel 2-3 nur durch ein Zielabweichungsverfahren herstellbar. Der Ausgang eines solchen Verfahrens ist dabei zu diesem Zeitpunkt völlig offen.**



Ich bitte ggf. um erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG, d. h. vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB oder bevor der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Knebelkamp', written in a cursive style.

Knebelkamp