

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 17.08.2023

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 05.09.2023

für den **Rat der Stadt**

Datum: 14.09.2023

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Änderung des Regionalplans Münsterland
hier: Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen

Bezug: Sitzung des Bezirksausschusses vom 28.03.2023, TOP 3 ö.S., des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.04.2023, TOP 4 ö.S. und des Rates vom 27.04.2023, TOP 7 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Zur Änderung des Regionalplanes Münsterland werden folgende Anregungen vorge-
tragen:

1. Ziel III 1-4: (Vorrangige Inanspruchnahme von Bauflächenreserve) ist als Grundsatz zu formulieren.
2. Ziel III 3-13: Das Kloster Gerleve wird als ASB-Z für weitere regionale Einrichtungen aufgenommen.
3. Ziel VI 1-9: Wird in der Erläuterung dahingehend ergänzt, dass Brachflächen auch ehemalige Gartenbaubetriebe umfasst (Gewächshäuser und nicht landwirtschaftlich nutzbare Freiflächen)
4. Ziel VI 1-13: Wird dahingehend ergänzt, dass auch raumbedeutsame Anlagen möglich sein können, sofern die gewerbliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Sachverhalt:

Wie bereits in o.g. Sitzung mitgeteilt, hat der Regionalrat Münster in seiner Sitzung am 12.12.2022 beschlossen, den Regionalplan Münsterland zu ändern. Mit dem Änderungsverfahren sollen die textlichen und zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Münsterland an die Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW sowie des Bundesraumordnungsplans angepasst werden. Hierzu wurde ein Planentwurf erarbeitet, in dem die Festlegungen des derzeit geltenden Regionalplans überarbeitet, ergänzt und neu strukturiert wurden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) sind die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen am Erarbeitungsverfahren zu beteiligen. Die Planunterlagen können daher in der Zeit vom 06. März 2023 bis einschließlich zum 30. September 2023 u. a. online auf der Internetseite der Bezirksregierung Münster abgerufen und heruntergeladen werden.

Der Planungshorizont des Entwurfes ist bis 2045 ausgelegt. Neben der Unterteilung in Themenschwerpunkte, ist die Unterteilung in Grundsätze und Ziele für die Kommunen von entscheidender Bedeutung. Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG (Raumordnungsgesetz) sind verbindliche Vorgaben. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten und können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Nach § 1 Abs. 4 BauGB, sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die im Regionalplan formulierten Grundsätze sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, können jedoch in der Abwägung überwunden werden.

Der Entwurf des Regionalplanes kann unter dem Link

https://www.bezreg-muens-ter.de/de/service/bekanntmachungen/verfahren/regionalplanung/regionalplan_muens-terland/index.html

(Internetseite der Bezirksregierung Münster → Bekanntmachungen → Verfahren → Regionalplanung → Änderung des Regionalplans Münsterland) abgerufen werden.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat zudem am 02. Juni 2023 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern. Vom 23. Juni - 28. Juli 2023 bestand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Entwurf der LEP-Änderung abzugeben. Die Veröffentlichung der Unterlagen fand nach dem Sitzungsturnus statt. Beratungen haben hierzu daher nicht stattgefunden. Über diesen Link ist der Entwurf der Änderung, der Planbegründung und der Karte einzusehen:

<https://landesplanung.nrw.de/system/files/media/document/file/lep-nrw-anderung-erneuerbare-energien-synopse-zu-den-geplanten-anderungen.pdf>

https://landesplanung.nrw.de/system/files/media/document/file/lep_nrw_-_aenderung_erneuerbare_energien_-_planbegrueundung.pdf

https://landesplanung.nrw.de/system/files/media/document/file/karte_zur_steuerung_im_uebergangszeitraum_1.pdf

Das Ziel der Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ist die schnelle Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes, welches die Sicherung weiterer Flächen für die Windenergie in Nordrhein-Westfalen erfordert. Zusätzlich verfolgt die Landesregierung hiermit das Ziel, die Flächenkulisse für Freiflächen-Solarenergie in Nordrhein-Westfalen zu erweitern.

Der Regionalplan hat sich den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes anzupassen. Insb. im Bereich der Freiflächensolaranlagen liegen jedoch Differenzen vor. In diesem Punkt ist noch mit Änderungen zu rechnen. Zusätzlich sind noch weitere Änderungen vom Bundesgesetzgeber verabschiedet und auf den Weg gebracht worden, welche noch eingearbeitet werden müssen.

Der Regionalplan gibt auch für den Bereich der Siedlungsentwicklung wichtige Ziele und Grundsätze für die örtliche Bauleitplanung vor. Verwaltungsseitig wird zu einzelnen Besonderheiten einiger Kapitel ausgeführt und die Beschlussvorschläge begründet.

Kapitel III Siedlungsraum:

Wesentliche Änderung ist die Entkoppelung von Standort- und Mengensteuerung bei der Siedlungsentwicklung. Dabei werden zeichnerisch bis zum dreifachen des Siedlungsflächenbedarfs im Regionalplan dargestellt. Die Inanspruchnahme darf jedoch nur bedarfsgerecht erfolgen. Für Billerbeck wird das Flächenkontingent mit 10 ha für Wohnen und 28 ha für die Wirtschaft als bedarfsgerecht festgelegt.

Das Ziel der bedarfsgerechten und flächensparenden Bauleitplanung ist unter dem Aspekt der Flächenknappheit ohne Alternative.

Gerade im gewerblichen Bereich (GIB) wird es schwer den perspektivischen Bedarf in Zukunft zu decken. Die Flächenkonkurrenz ist in den Potentialbereichen erheblich. Die Ziele III. 4-1 bis 4-3 geben vor, dass die Bereiche nicht durch konkurrierende Nutzungen eingeschränkt werden dürfen. Dies gilt jedoch nicht für privilegierte Nutzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Betriebe).

Aufgrund des Flächenbedarfs von Bestandsbetrieben und die Lage bestehender Infrastruktur ist die Verortung neuer Gewerbeflächen nicht beliebig veränderbar. Zudem werden im Rahmen der Regionalplanung auch nur Flächen mit bestimmten Voraussetzungen gewählt (z.B. Radius von 500 m um den geltenden Flächennutzungsplan). So sind 48 ha als Potentialflächen (GIB- P) im Umfeld bisheriger gewerblicher Bauflächen dargestellt, aus denen 28 ha Gewerbeflächen entwickelt werden können. Die Potentialbereiche für Wohnbauflächen (ASB-P) befinden sich weiterhin im Wesentlichen westlich des Stadtgebietes sowie im Anschluss an Oberlau III und im geringen Maße südlich der Von Galen Straße.

Verwaltungsseitig wird die Möglichkeit über Potentialflächen eine Auswahl treffen zu können begrüßt. Dies ermöglicht den Kommunen etwas mehr Flexibilität bei der Auswahl der Flächen und erspart aufwändige Änderungsverfahren des Regionalplanes.

Zusätzlich sind Orientierungswerte für eine strukturtypische Dichte für die Kommunen als Grundsatz vorgesehen. Für Billerbeck ist diese mit 37,5 Einwohner pro ha festgelegt und ist als Durchschnittswert zu verstehen (ab Seite 34). So ist z.B. im relativ kleinen Plangebiet der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Darfelder Straße eine Dichte von 50 Wohneinheiten pro ha erreicht worden. Demgegenüber stehen die Wohngebiete am Stadtrand, in denen die Dichte heute erheblich geringer ist (< 20 WE pro ha).

Im **Ziel III. 1-4** (Seite 23) ist festgelegt, dass vorhandene Bauflächenreserven vorrangig zu entwickeln sind. So richtig die Zielrichtung ist, ignoriert sie als Zielformulierung, dass die Kommunen nicht immer Flächeneigentümer solcher Bauflächenreserven sind. Dies können Wohnbauflächen und Gewerbeflächen sein. Hier soll angeregt werden aus dem Ziel einen Grundsatz zu formulieren.

Zeichnerische Änderungen gegenüber dem bisherigen Regionalplan:

Die Sport- und Freizeitanlage Helker Berg ist neu als zweckgebundener Siedlungsbereich aufgenommen worden. Hier wird verwaltungsseitig nur eine redaktionelle Korrektur der Namensgebung (von Sportpark zu Sportzentrum) erbeten.

Der Bereich zwischen dem Baugebiet Gantweger Bach und den bebauten Bereichen Gartenfachmarkt Hamern/Reitanlage ist nicht mehr als Siedlungsfläche dargestellt. Dort verläuft der Gantweger Bach, welcher südlich der Landstraße 577 in die Berkel mündet. Eine Entwicklung von Wohnbauland im Auenbereich ist unter Betrachtung der möglichen Alternativen auch nicht sinnvoll.

Der Anregung der Stadt Billerbeck im letzten Änderungsverfahren (Sitzung des Bezirksausschusses vom 12.05.2011, TOP 1 ö.S.) das Kloster Gerleve als Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung festzulegen und darzustellen war damals nicht gefolgt worden.

Hier sollte eine erneute Anregung zur Aufnahme in das **Ziel III. 3-13** als ASB-Z (Seite 46) erfolgen um die Entwicklungsmöglichkeiten langfristig zu sichern. Es handelt sich um eine Abtei und Bildungseinrichtung von überörtlicher Bedeutung, welche weit über 10 ha Fläche umfasst. Im Flächennutzungsplan ist für das Kloster eine Sonderbaufläche ausgewiesen worden.

Kapitel IV Freiraum

Die BSN (Bereiche zum Schutz der Natur) Flächen haben sich im Wesentlichen nicht verändert. Es gibt kleinere Abrundungen bestehender BSN Flächen. Die Darstellung gewährt dem Naturschutz Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen. Ausgleichsmaßnahmen sollen, wenn möglich hier (oder in Waldbereichen und Überschwemmungsbereichen) angeordnet werden.

Ziel ist insgesamt Biotopverbundsysteme zu fördern um damit auch dem Artenschutz Rechnung zu tragen. Dazu sollen Schutzbereiche miteinander verbunden werden. Insbesondere für die FFH Gebiete Berkel und Sundern sind entsprechende Ziele formuliert. Aus den weiter formulierten Zielen leiten sich vor allem Aufgaben für die Träger der Landschaftsplanung ab.

Kapitel VI Energie

Über die Aufgabe der Regionalplanung im Zusammenhang mit dem Erreichen des Teilflächenzieles in Bezug auf die Nutzung der Windenergie wurde bereits umfangreich berichtet. Die Konzentrationszonen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck wurden als Windenergiegebiete in Funktion von Vorranggebieten übernommen.

Außerhalb dieser Flächen ist für die Nutzung der Windenergie eine Ausweisung in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen möglich. Allerdings gibt das Ziel VI. 1-2 (Seite 110) vor, in welchen Bereichen dies allgemein oder nur in begründeten Einzelfällen möglich ist. Bezüglich des Ausschlusses von Flächen im Nadelwald gibt es noch Abstimmungsbedarf zwischen dem LEP und dem Regionalplan.

Für Biogasanlagen gibt es im Einzelfall über die Ziele VI 1-6 (Seite 118) die Möglichkeit von Bauleitplanung im heutigen Außenbereich.

Bezüglich der Freiflächenphotovoltaik (FFPVA) gibt es ab Seite 122 ausführliche Vorgaben für die Bauleitplanung. Hierbei geht es insbesondere darum den Nutzungsdruck auf die landwirtschaftlichen Flächen nicht weiter zu steigern. Dies wird sich unter den Vorgaben, welche im LEP Entwurf getroffen werden, jedoch erheblich weiter erhöhen. Zudem gibt es nunmehr erhebliche Flächenpotentiale aus der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB.

Für Billerbeck von besonderem Interesse ist das **Ziel VI 1 -13** (Seite 123), welches FFPVA im GIB und GIB-P ausschließt. Dieses Ziel ist nachvollziehbar. Die geeigneten Flächen für gewerbliche Entwicklungen sind rar. Sie können auch nicht einfach auf andere Flächen verschoben werden. Insofern wäre es nicht im Interesse der Stadt, den Flächendruck gerade in den Bereichen zu erhöhen, in der gewerbliche Entwicklung stattfinden soll.

Unter einem weiteren Blickwinkel kann es jedoch sinnvoll sein temporär oder auch langfristiger Freiflächenanlagen zu ermöglichen. Für das Gewerbe- und Industriegebiet Hamern kämen hierfür verschiedene Möglichkeiten in Frage: Zwischennutzungen von Flächenreserven z.B. bei Bestandsbetrieben oder im Bereich von Abstandsflächen zu Wohnhäusern oder auf Flächen, die eine unterirdische gewerbliche Nutzung haben (Grundwasserförderung). Da die Bestandsanlage bereits eine Fläche von ca. 8 ha umfasst, kann sich bereits durch eine gewerbliche benachbarte Anlage im räumlich funktionalen Zusammenhang eines gewerblichen Betriebes eine raumbedeutsame Größe von über 10 ha ergeben. Sofern dies jedoch z.B. auf den Flächen mit den Grundwasserbrunnen stattfindet oder temporär auf Flächenreserven, wäre dies unschädlich für eine weitere gewerbliche Entwicklung und würde der Stromversorgung des Betriebes dienen (räumlich-funktionaler Zusammenhang). Es konnte noch keine Klärung herbeigeführt werden ob solche Nutzung dem Ziel widersprechen und welche Größenordnung für die Flächen im Industriegebiet Hamern in Frage kommen. Vorsorglich wird daher eine entsprechende Anregung formuliert.

Zudem soll im Bereich der s.g. Gärtnersiedlung Freiflächenphotovoltaik im Rahmen von Bauleitplanung auf nicht mehr genutzten Flächen und Gebäuden der Gartenbaubetriebe ermöglicht werden. Der Zeithorizont des Regionalplanes ist relativ weit gefasst. Es ist daher nicht unwahrscheinlich, dass weitere Betriebe in diesem Zeitraum ihre gärtnerische Tätigkeit einstellen. Für weitere Flächen, welche sich aufgrund ihrer Größe und/oder ihres Zuschnittes sowie Erschließung nicht für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen, könnte sich zukünftig der Wunsch zu einer Erweiterung der Bauleitplanung ergeben. Um dies zu ermöglichen müsste das **Ziel VI. 1-9** (Seite 122) auch baulich vorgeprägte Brachflächen ehemaliger Gartenbaubetriebe umfassen.

Die sehr differenzierten Vorgaben des jetzigen Regionalplanentwurfes und die Öffnung durch die Vorgaben im LEP Entwurf lassen vermuten, dass es hier noch Anpassungsbedarf auf Eben der Landesplanungen geben wird. Eine Infoveranstaltung am 14.08.2023 für Kommunen wird hierzu eventuell noch Erkenntnisse bringen.

i. A.

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin