

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0786/2015
Auskunft erteilt:	Herr Bartmann
Ruf:	492-6115
E-Mail:	Bartmann@stadt-muenster.de
Datum:	29.09.2015

Betrifft

Antrag zur Änderung des Regionalplans Münsterland zur Darstellung von weiteren Wohnsiedlungsbereichen im Stadtgebiet Münster

Beratungsfolge

02.12.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
09.12.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.12.2015	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Bezirksregierung Münster ein Regionalplanänderungsverfahren zu beantragen mit dem Ziel, die in der Begründung und Anlage dargestellten potenziellen Wohnsiedlungsflächen als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ im Regionalplan darzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Bezirksregierung Münster über die Aktualisierung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs der Stadt Münster aufzunehmen, mit dem Ziel, perspektivisch noch weitere Wohnsiedlungsflächen im Regionalplan darzustellen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Beschluss, einen Antrag zur Änderung des Regionalplans zu stellen sind zunächst keine finanziellen Auswirkungen verbunden. Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei den erforderlichen weitergehenden Beschlüssen zur Umsetzung von neuen Wohnbaugebieten.

Begründung:

Zu 1:

Der Rat hat am 16.09.2015 die Fortschreibung des Baulandprogramms 2015 – 2020 mit einem Gesamtvolumen von ca. 8.000 Wohneinheiten beschlossen. Gleichzeitig hat er beschlossen, das Baulandprogramm – vor dem Hintergrund, dass bei den aufgeführten Baugebieten stets Verzögerungen

rungen oder sogar die Nichtrealisierbarkeit denkbar sind – auszuweiten und weitere Baugebiete in die Entwicklung zu bringen. Dazu sollen insbesondere Flächenpotenziale des am 25.09.2013 vom Hauptausschuss nicht öffentlich beschlossenen Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2025 genutzt werden.

Neben der Schaffung der liegenschaftlichen Voraussetzungen (Flächenerwerb bzw. Vereinbarung der Regelungen des Modells der sozialgerechten Bodennutzung mit den Flächeneigentümern) müssen die planerischen Voraussetzungen für eine Entwicklung geschaffen werden. Dies gilt insbesondere kurz- bis mittelfristig für alle Flächen des Baulandprogramms, aber langfristig vorbereitend auch bereits für Teilflächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2025. Planerische Grundvoraussetzung für eine Entwicklung ist dabei die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, hier insbesondere die Darstellung dieser Flächen als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ im Regionalplan. Eine solche Darstellung ist für die meisten Flächen des Baulandprogramms bereits vorhanden, für einzelne Flächen (mit einer Baureife ab 2018 und nachfolgend) muss der Regionalplan allerdings noch dahingehend geändert werden.

Bei der Erarbeitung des Regionalplans Münsterland (rechtswirksam seit dem 27.06.2014) wurde für Münster ein höherer Bedarf an Siedlungsflächen festgestellt, als er bisher im Regionalplan dargestellt werden konnte. Gem. Grundsatz 9 des Regionalplans (vgl. S. 28 der textlichen Darstellungen des Regionalplans) wurde daher ein Flächenbedarfskonto für Münster in einer Größenordnung von 105 ha angelegt, mit dem Ziel, zu einem späteren Zeitpunkt konkrete Siedlungsflächendarstellungen im Regionalplan in dieser Größenordnung vorzunehmen. Dieses Flächenbedarfskonto von 105 ha soll nun dazu genutzt werden, die bisher nicht dargestellten Baugebiete des Baulandprogramms 2015 – 2020 sowie weitere Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2025 im Rahmen eines Regionalplanänderungsverfahrens als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ darzustellen und das Flächenbedarfskonto in diesem Zuge aufzulösen. Insofern ist ein Bedarfsnachweis für die Darstellung im Regionalplan für diese Flächengröße seitens der Stadt nicht mehr erforderlich.

Folgende Flächen des Baulandprogramms 2015 – 2020 sind noch nicht (vollständig) im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt und sollen daher für eine Darstellung beantragt werden:

- Nr. 572-08 Roxel – Südl. Nottulner Landweg
- Nr. 583-07 Nienberge – Waltruper Weg 2. Teil
- Nr. 712-02 (tlw.) Mauritz Ost – Maikottenweg
- Nr. 862-03 Angelmodde – Südlich Hiltruper Straße
- Nr. 871-12 (tlw.) Wolbeck – Westlich Brandhoveweg
- Nr. 959-04 Hiltrup – Südlich Pfarrer-Ensink-Weg
- Nr. 966-05 Hiltrup – An der Vogelstange
- Nr. 983-04 (tlw.) Amelsbüren – Böckenhorst

Folgende Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2025 sollen ebenfalls in diesem Zuge für eine Aufnahme in den Regionalplan beantragt werden:

- Nr. 453-02 Mitte – Mauritzheide
- Nr. 562-08 Albachten – östliche Erweiterung nördlich der Bahn
- Nr. 861-08 Angelmodde – Nördlich Homannstraße
- Nr. 871-11 Wolbeck – Erweiterung südöstlich Petersheide
- Nr. 983-03 Amelsbüren – Südöstliche Erweiterung neu
- Nr. 983-05 Amelsbüren – nördlich Am Dornbusch

Addiert haben die o.a. Flächen eine Größe von ca. 100 - 105 ha und entsprechen damit dem Flächenbedarfskonto – sind also im Regionalplan darstellbar, ohne den Wohnsiedlungsflächenbedarf

im Einzelnen nachweisen zu müssen. Überschläglicly wird für diese Flächen von einer Zahl von ca. 2.000 – 2.500 Wohneinheiten (WE) ausgegangen. Davon entfallen knapp 1.000 WE auf das Baulandprogramm und ca. 1.000 – 1.500 WE als zusätzliche Wohneinheiten auf Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts.

Eine grundsätzliche Vorabstimmung zu diesen Flächen hat mit der Bezirksregierung bereits stattgefunden, nichtsdestotrotz ist der Ausgang eines Regionalplanänderungsverfahrens - wie bei jedem planerischen Verfahren – stets offen, so dass ggf. im Verfahren auch noch Änderungen vorgenommen werden müssen.

Zu 2:

Als perspektivisch nächster Schritt steht mit der Bezirksregierung Münster die Aktualisierung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs an. Vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses vom 16.09.2015 zur Ausweitung des Baulandprogramms und der Steigerung der jährlichen Wohnbauleistungen sowie dem Antrag zur Durchführung einer Planungswerkstatt für die weitere perspektivische Wohnsiedlungsentwicklung werden – trotz eines Schwerpunkts der Innenentwicklung – auch regionalplanerisch weitere Wohnsiedlungsflächendarstellungen erforderlich.

Grundlage für die Wohnsiedlungsflächendarstellung im geltenden Regionalplan ist eine alte Bevölkerungsprognose von it.nrw, die für Münster von einer Einwohnerzahl von knapp 288.000 im Jahr 2025 ausging. Diese Zahl ist bereits in der Realität deutlich überholt (über 300.000 Einwohner) und alle Prognosen (die städtische, kleinräumige Bevölkerungsprognose wie auch die Vorausberechnungen von it.nrw und der Bertelsmann-Stiftung) gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus und unterscheiden sich lediglich in der Höhe dieses Wachstums. Vor diesem Hintergrund gilt es, den Wohnsiedlungsflächenbedarf zu aktualisieren und damit der Stadt Münster weiteren Handlungsspielraum für die Darstellung von neuen Wohnsiedlungsbereichen zu schaffen.

i.V.

gez. Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Übersichtskarte mit Verortung der zu beantragenden Regionalplanflächendarstellungen