



Stadtplanungsamt

14.07.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Franke

Telefon: 492-6110

FrankeGerd@stadt-muenster.de

Herr Bartmann

Telefon: 492-6115

Bartmann@stadt-muenster.de

Herr Krause-Kämereit

Telefon: 492-6111

Krause-Kaemereit@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Fortschreibung des Regionalplans Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP) NRW

Beratungsfolge

22.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
22.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
24.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
24.08.2023	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
24.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
29.08.2023	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
12.09.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
14.09.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
20.09.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
20.09.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt die in der Begründung dargelegten Ausführungen und den in der Anlage 1 vorgelegten Kurz-Bericht über die wesentlichen Veränderungen der Siedlungsflächen-Darstellungen für die Stadt Münster im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland gegenüber dem geltenden Regionalplan zur Kenntnis.
2. Der Rat stimmt der als Anlage 3 beigefügten Stellungnahme der Stadt Münster im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland zu und beauftragt die Verwaltung, diese Stellungnahme an die Bezirksregierung Münster zu richten.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit den o.a. Beschlusspunkten sind keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen verbunden.

Begründung:

Warum wird der Regionalplan Münsterland geändert?

Mit der Planänderung soll das Münsterland mit seinen 66 Städten und Gemeinden als Lebens- und Wirtschaftsraum in seiner prägenden Vielfalt zukunftsorientiert (Zielhorizont 2045) aufgestellt werden.

Konkreter Anlass für das Änderungsverfahren ist eine notwendige Anpassung des Regionalplans an die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP) und an neue rechtliche Vorgaben (z. B. in den Bereichen Wasser – hier u.a. der Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) – und erneuerbare Energien, insbesondere Wind- und Solarenergie), sowie die Übernahme aktualisierter Darstellungen anderer Fachplanungen (z. B. Naturschutz, Infrastruktur).

Der Regionalplan Münsterland besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen, die redaktionell überarbeitet, ergänzt, neu strukturiert und an die aktuellen fachgesetzlichen Rahmenbedingungen angepasst wurden. Dabei wurden auch die Festlegungen des Sachlichen Teilplans Energie (STE) überarbeitet und in das Hauptplanwerk übernommen. Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 beschlossen den Regionalplan Münsterland zu ändern.

Was sind die wesentlichen Inhalte dieser Regionalplanänderung?

Mit diesem Verfahren wird nicht der gesamte Regionalplan geändert, viele Teilbereiche bleiben unverändert und sind daher auch nicht Gegenstand des Verfahrens. Dies gilt es z.B. im Hinblick auf die von der Regionalplanungsbehörde bereitgestellte Änderungskarte zu beachten: hier sind ausschließlich diejenigen Inhalte dargestellt, die im Rahmen dieses Verfahrens geändert werden. Sämtliche Planunterlagen können unter <http://www.brms.nrw.de/go/regionalplanverfahren> abgerufen werden.

Wichtige inhaltliche Bausteine dieser Regionalplanänderung sind damit:

- die Sicherung von langfristigen Entwicklungspotenzialen durch die bedarfsorientierte und ausreichende planerische Bereitstellung von möglichen Wohnsiedlungsflächen,
- die Förderung von Wirtschaftswachstum und Innovationen durch die ausreichende Versorgung mit Gewerbe- und Industrieflächen im Hinblick auf den (inter-)nationalen Wettbewerb der Regionen und
- die Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (insbesondere im Bereich Wind- und Solarenergie).

Dabei sollen der Schutz des Freiraums durch einen möglichst sparsamen Umgang mit dem knappen Gut „Fläche“ erreicht, die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion berücksichtigt und die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas gesichert werden.

Welche Bedeutung hat der Regionalplan für die Stadt Münster?

Der Regionalplan ist das zentrale Instrument der übergeordneten, über die Grenzen der Stadt Münster hinausgehenden, Raumordnungsplanung. Mit ihm wird die Raumnutzung im gesamten Münsterland gesteuert, in dem er Vorgaben insbesondere für die kommunale Bauleitplanung in Form von verbindlichen Zielen und abwägbaren Grundsätzen festlegt. Die Gemeinden müssen ihre Bauleit-

planung gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung (d.h. insbesondere an die Regional- und Landesplanung) anpassen.

Darüber hinaus hat der Regionalplan auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplans i. S. des Landschaftsgesetzes NRW sowie die Funktion eines forstlichen Rahmenplans gem. Landesforstgesetz NRW und er ist eine wichtige Entscheidungsgrundlage bei Förderentscheidungen und Förderprogrammen des Landes.

Der Regionalplan wird von der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster in Zusammenarbeit mit zahlreichen Planungspartnern, u. a. mit den Kommunen im Plangebiet, erarbeitet und vom Regionalrat aufgestellt.

Warum benötigt Münster weitere Flächen für neue Wohnungen?

Münster ist eine seit mehreren Jahren stark wachsende Stadt und gilt als sogenannte „Schwarmstadt“, die insbesondere vom Zuzug jüngerer Menschen profitiert – dieses Wachstum wird sich auch in den nächsten Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit fortsetzen. Verschiedene Prognosen unterscheiden sich dabei nur in der Höhe dieses Wachstums, nicht aber im Hinblick auf eine generelle Wachstumstendenz. Dementsprechend wird es auch weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in Münster geben, die in den letzten Jahren bereits zu stark steigenden Mieten und Bodenpreisen in der Stadt geführt hat.

Es ist das Ziel der Stadt, möglichst allen Menschen, die in Münster leben möchten, auch ein entsprechendes Angebot machen zu können. Insbesondere für bestimmte Zielgruppen (bspw. einkommensschwächere Haushalte, mobilitätseingeschränkte Personen, ältere Menschen mit Unterstützungsbedarf, Familien mit Kindern, Studierende etc.) ist dieses Angebot aber derzeit nicht immer ausreichend.

Die Regionalplanungsbehörde geht in dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans davon aus, dass für Münster bis zum Jahr 2045 neue Siedlungsflächen für die Errichtung von ca. 19.000 neuen Wohnungen benötigt werden. Die Ermittlung der Wohnsiedlungsbedarfe der Kommunen durch die Regionalplanung erfolgt dabei nach den im LEP genannten Kriterien.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Fläche geht der Fortschreibungsentwurf von einer – gegenüber dem bestehenden Regionalplan – erhöhten Siedlungsdichte aus: Der mittlere Dichtewert für Münster beträgt demnach 50 Wohnungen je Hektar Bruttobauland. Dies geht noch über die Mindestdichte hinaus, die im Rahmen der städtischen Planungswerkstatt 2030 (2016 – 2018) parteiübergreifend mit mindestens 55 – 65 Wohnungen je Hektar Nettowohnbauland (entspricht ca. 35 – 45 Wohnungen je Hektar Bruttobauland) angenommen worden ist.

Im Ergebnis rechnet die Regionalplanungsbehörde für Münster bis zum Jahr 2045 mit einem Wohnsiedlungsflächenbedarf von insgesamt ca. 391 ha. Die Verwaltung geht für Münster zwar von anderen Prognosen hinsichtlich des Bevölkerungswachstums aus (diese beschreiben ein insgesamt stärkeres Wachstum für Münster), gleichzeitig wird aber angenommen, dass auch im Innenbereich noch erhebliches Potenzial für neue Wohnungen in Münster besteht. Insgesamt hat die Verwaltung damit keinen Anlass, die Notwendigkeit weiterer Wohnsiedlungsflächen sowie deren grundsätzliche Größenordnung in Frage zu stellen.

Die weitere Flächenentwicklung für Siedlung, Gewerbe und Industrie bedingt einen hohen Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für den Artenschutz. Zusätzlicher Flächenbedarf entsteht für die Versorgung der Bevölkerung mit siedlungsnahem Grün für die Erholung. Diese Flächenbedarfe müssen bei der Planung der Siedlungs-, Gewerbe- und Industrieflächen liegenschaftlich mitberücksichtigt werden.

Können diese neuen Wohnungen nicht auch im bereits besiedelten Bereich von Münster durch Nachverdichtung entstehen?

Der heute bereits bebaute Teil des Stadtgebietes (der sogenannte Innenbereich) ist bereits seit vielen Jahren Schwerpunkt der Wohnungsbautätigkeit. In den letzten Jahren sind im Schnitt etwa dreiviertel der neuen Wohnungen im Innenbereich errichtet worden.

Die Möglichkeiten, im Bestand und im Rahmen der Nachverdichtung weitere Wohnungen in ausreichender Menge zu schaffen, sind jedoch begrenzt, denn die dafür in Betracht kommenden Potenziale werden – aufgrund bereits realisierter Projekte – deutlich weniger. Auch größere Potenzialflächen im Innenbereich, wie sie derzeit mit dem Umbau der ehemaligen Kasernenstandorte York und Oxford genutzt werden, stehen absehbar nicht mehr zur Verfügung.

Um insgesamt ausreichend neue Wohnungen errichten zu können, müssen daher auch künftig neue Wohngebiete im Außenbereich entwickelt werden.

Wäre es nicht besser, diese neuen Wohnungen würden im Umland von Münster errichtet?

In den letzten Jahren war bereits zu beobachten, dass das Wohnungsangebot in Münster – bezogen auf die Menge, aber auch auf die angebotenen Qualitäten bzw. unterschiedliche Wohnformen – offenbar nicht ausreichend war und daher vermehrt Menschen aus Münster in das Umland gezogen sind. Diese „Suburbanisierung“ betraf in den letzten vier Jahren sogar jährlich fast 800 Menschen, die im Saldo mehr in die Stadtregion Münster gezogen sind¹. Insbesondere betrifft dies die Altersgruppen der Familien bzw. von Menschen in der Familiengründungsphase.

Sofern in Münster u.a. für diese Menschen keine entsprechenden Angebote gemacht werden (können) und Münster diese (insbesondere) an das Umland verliert, ist voraussichtlich mit folgenden Auswirkungen zu rechnen: die Bodenpreise und Mieten werden in Münster wegen des weiter steigenden Nachfrageüberhangs stark zunehmen, die Flächeninanspruchnahme wird insgesamt höher ausfallen (da in Münster im allgemeinen dichter gebaut wird als im Umland), die Verkehrsbewegungen werden ebenfalls insgesamt zunehmen und erfahrungsgemäß mehr mit dem Auto und weniger mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zurückgelegt werden.

Warum benötigt Münster weitere gewerbliche Bauflächen?

Eine leistungsfähige und dynamische Wirtschaft ist zentral für das Gemeinwohl in Münster und im Münsterland. Sie bietet Arbeitsplätze und schafft Einkommen, was eine Schlüsselressource für die soziale Teilhabe ist. Hierzu zählt vor allem auch der Zugang zum Wohnungsmarkt. In den letzten Jahren ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Münster deutlich gestiegen und nimmt auch im NRW-Vergleich einen Spitzenwert ein.

Zugleich speist eine stabile und zukunftsorientierte Wirtschaftsstruktur über die Gewerbesteuer, den Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer und den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer den städtischen Haushalt. Hiermit werden die kommunale Handlungsfähigkeit sichergestellt und wichtige Handlungsmöglichkeiten für alle Politikfelder geschaffen.

Im Hinblick auf zukünftige Entwicklungspfade hat die Szenarioanalyse Münster 2030/2050 die Bedeutung einer dynamischen Wirtschaft zusammen mit exzellenten Hochschulen und den besonderen Münster Werten bestätigt. Den normativen Entwicklungsrahmen bildet dabei die nachhaltige Entwicklung aus ökonomischer und sozialer Perspektive bei gleichzeitig starker ökologischer Nachhaltigkeit (V/0487/2021, Anl. 2).

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2030 ist die Bedeutung von Arbeit und Wirtschaft unter Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs) noch einmal herausgearbeitet sowie durch strategische und operationale Ziele konkretisiert worden (V/0515/2018). Diese Ziele wurden am 12.12.2018 vom Rat beschlossen. Neben einem Bekenntnis zu „Guter Arbeit“ wurde im Hinblick auf

¹ Jahres-Statistik 2022 – Münster und die Stadtregion, Seite 14, Quelle: Information und Technik Nordrhein-Westfalen

nachhaltiges Wirtschaften beschlossen: „Die Stadt Münster verfolgt das Ziel einer zukunftsorientierten Wirtschaftsentwicklung, in der ökonomische Wettbewerbsfähigkeit im Einklang steht mit ökologischer Tragfähigkeit und sozialer Verantwortung.“ Dieses strategische Ziel verdeutlicht, dass nachhaltiges Wirtschaften immer auch einen effizienten und schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen wie mit der Fläche bedeutet.

Nachhaltige Flächenentwicklung bedeutet auch für die Wirtschaft, dass nach Möglichkeit vormals genutzte Flächen wiedergenutzt werden. Dies belegt die Wiedernutzung des ehemaligen Kasernenareals „Loddenheide“ (66 ha Gesamtnettobauland). Hier sind mittlerweile alle Flächen genutzt bzw. vergeben. Zugleich sind hier zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung der freiräumlichen Qualitäten erfolgt. Parallel haben aber auch verschiedene innerstädtische Verlagerungen von Großbetrieben aus Gemengelage in vorhandene Gewerbegebiete stattgefunden. Die Altstandorte wurden und werden in der Regel in Wohngebiete umgewandelt (z. B. Verlagerung Winkhaus GmbH, Verlagerung Westfalen AG, Verlagerung Schlatter GmbH).

In den letzten Jahren sind keine größeren neuen, baureifen Gewerbeflächen hinzugekommen. Unter dem großen Druck auf dem Wohnungsmarkt wurden für ursprünglich geplante Gewerbegebiete in Sprakel (östlich der Bahnstrecke) oder in Albachten (An der Steinbrede) Planverfahren für eine Wohnbauentwicklung eingeleitet.

Daher wird der mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept vom 14.12.2016 vom Rat (V/0723/2016) definierte Flächenpool einer laufend vorzuhaltenden Manövrierreserve von 50 ha baureifer Gewerbeflächen mittlerweile deutlich unterschritten. Dieser Wert wurde auch als operatives Ziel in der Nachhaltigkeitsstrategie 2030 verankert, in der formuliert wird: „Die Stadt Münster unterstützt die Standortsicherung (einschließlich der Erreichbarkeit bestehender Betriebe), stellt ein flächen- und ressourcensparendes, differenziertes, bedarfsorientiertes Flächenangebot zur Verfügung. Sie schafft die Voraussetzung für ein qualifiziertes Angebot.“

Für eine zukunftsorientierte Wirtschaftsentwicklung werden daher weitere gewerbliche Flächen benötigt. Hiermit sollen folgende Entwicklungen unterstützt werden:

- Die Bestandssicherung bzw. Bestandserweiterung ortsansässiger Unternehmen, die sich räumlich vergrößern müssen oder den Betrieb modernisieren wollen. Beispielsweise beträgt der Anteil der Münsteraner Firmen im Hansabusinesspark rd. 80 %.
- Wichtige Entwicklungsimpulse bzw. auch betriebliche Anpassungsnotwendigkeiten resultieren aus dem digitalen Wandel und dem Entwicklungspfad zur Klimaneutralität. Die Umsetzung des Ziels der Klimaneutralität wird sowohl im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Produktionsprozesse und das nachhaltige Wirtschaften als auch als neues bzw. erweitertes Geschäftsfeld räumliche Erweiterungsmöglichkeiten erfordern. Ebenso resultieren aus der Digitalisierung wichtige Impulse für verschiedene Branchen, die in Münster beispielsweise die dynamische Entwicklung der Banken- und Versicherungsinformatik und den Bau mehrerer Rechenzentren begründet haben. Auch treibt diese Entwicklung den Ausbau der notwendigen Infrastruktur.
- In den letzten Jahren hat auch in Münster die Förderung von Existenzgründungen eine zunehmende Bedeutung erfahren. Insbesondere auch der Wissens- und Technologietransfer aus den Hochschulen hat zu wichtigen wirtschaftlichen Impulsen geführt. Diese haben neben dem Wissenschaftspark und dem Technologiehof die Entwicklung des Technologieparks begründet. Hier stehen keine nennenswerten Potenziale mehr zur Verfügung. Ein Teil der Entwicklungsimpulse soll durch die Entwicklung der Modellquartiere „Steinfurter Straße“ und „Busso-Peus-Straße“ gedeckt werden, die als multifunktionale Quartiere in erheblichem Umfang auch Raum für Wohnen, soziale Infrastruktur etc. bieten sollen. Auch für die Nutzung dieser Impulse werden Flächen benötigt.
- Eng mit dem Wissens- und Forschungstransfer hängt auch die Entwicklung und Stärkung zukunftsfähiger Wachstumsbranchen mit der entsprechenden technischen Infrastruktur in größeren Einheiten zusammen. Hier ist auf die Ansiedlung der Fraunhofer Forschungsfertigung Batteriezelle im Hansabusinesspark zu verweisen. Diese Ansiedlung hat bereits zu weiteren Anfragen und konkreten Standortentscheidungen für Münster aus dem Bereich der Batterietechnik geführt.

- Im Rahmen der Standortentwicklungsstrategie 2030+ werden zurzeit die sektoralen wirtschaftlichen Stärkefelder von Münster vor dem Hintergrund der strategischen Zukunftsthemen im Dialog mit Wirtschaftsakteurinnen und -akteuren bearbeitet. Als strategische Zukunftsthemen werden berücksichtigt: Digitalisierung, Klimaneutralität und Nachhaltigkeit, Fachkräfte und Gute Arbeit, Wissens- und Technologietransfer/Gründungen, Good Governance. Aus der Verschneidung sektoraler Stärkefelder und strategischer Zukunftsthemen werden räumlich-planerische Konsequenzen abgeleitet, die Lage- und Standortqualitäten der benötigten Flächen konkretisieren.

Es bleibt festzuhalten, dass trotz aller Anstrengungen zur Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete sowie zur Nachnutzung und Nachverdichtung in vorhandenen gewerblichen Strukturen die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen aufgrund folgender Aspekte dringend erforderlich ist:

- zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung bestehender Unternehmen und zur Schaffung von Möglichkeitsräumen für die Realisierung von Innovationen (z.B. Umsetzung der Innovationsstrategie Münster und Münsterland),
- zur Gestaltung der betrieblichen und gesamtgesellschaftlichen Transformationsprozesse,
- zur Sicherung der kommunalen Handlungsfähigkeit.

Die Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs durch die Regionalplanungsbehörde basiert nach den LEP-Vorgaben auf der durchschnittlichen Inanspruchnahme der Jahre 2014 – 2019. Im Ergebnis führt dies zu einem Bedarf für Münster in einer Größenordnung von 249 ha gewerblicher Bauflächen bis zum Jahr 2045. Tatsächlich dargestellt werden im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans für die Stadt Münster 182 ha Potenzialflächen für Gewerbe und Industrie (GIB-P). Dies entspricht ca. 73 % des errechneten Bedarfs von 249 ha Wirtschaftsflächen für Münster.

Allerdings können die im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland dargestellten sogenannte Potenzialbereiche für allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) grundsätzlich auch für Ansiedlungen von „wohnverträglichem Gewerbe“ genutzt werden.

Eine tatsächliche Inanspruchnahme von Potenzialflächen für Gewerbe und Industrie (GIB-P) für Gewerbe- und Industrieansiedlungen oder von Potenzialbereichen für allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) für Ansiedlungen von „wohnverträglichem Gewerbe“ wird nur erfolgen, wenn dies durch einen konkreten Bedarf begründet ist, und der Rat der Stadt hierzu die entsprechend erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beschließt.

Wie hängt die Regionalplanänderung mit dem derzeit laufenden Prozess zur Erarbeitung eines „Integrierten Flächenkonzepts für Münster“ (IFM) zusammen?

Ein konkreter Anlass für den Erarbeitungsprozess für das „Integrierte Flächenkonzept Münster: Siedlung, Freiraum und erneuerbare Energien in der Balance“ (IFM) war u.a. die Ende 2022 gestartete Fortschreibung des Regionalplans Münsterland.

Die vorgelegte Flächenkulisse des Entwurfs des Regionalplans bietet der Stadt Münster dringend notwendige Optionen für eine raumverträgliche Zukunftsentwicklung mit dem Zielhorizont 2045. Der IFM-Prozess geht allerdings weit über die reinen Siedlungspotenziale hinaus, da das noch abschließend zu erarbeitende IFM-Konzept das Angebot der Siedlungsflächenoptionen des Regionalplans weiter präzisieren, die Qualifizierung von wertvollen Freiflächen vorbereiten und potenzielle Standorte zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Münster ermitteln soll.

Der IFM-Prozess wird mit der Abgabe der Stellungnahme der Stadt Münster zur laufenden Fortschreibung des Regionalplans insofern nicht beendet sein. Auf der Basis der bisherigen Werkstatt-Termine und der Auswertung der Online-Beteiligung wird in den nächsten Wochen der Entwurf eines integrierten räumlichen Gesamtkonzepts erarbeitet, welches die drei Leitnutzungen (Siedlung, Freiraum, Erneuerbare Energien) ausgewogen berücksichtigen und die Vorteile der verschiedenen, im Prozess bisher erarbeiteten Szenarien bestmöglich zusammenzuführen soll – das vorliegende Flächenangebot des Regionalplan-Entwurfs lässt hierfür den notwendigen Spielraum.

Der Entwurf des IFM-Konzepts soll im Rahmen einer öffentlichen Abschlusswerkstatt, voraussichtlich im November 2023, nochmals öffentlich diskutiert werden.

Was bedeutet die Darstellung eines Potenzialbereichs im Regionalplan konkret?

Wesentliche Änderungsbestandteile des Regionalplan-Entwurfs sind die (Neu-)Darstellung von Siedlungspotenzialbereichen. Siedlungspotenzialbereiche unterscheiden sich von konkreten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sowie Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) dadurch, dass sie nur eine Option für eine spätere bauliche Entwicklung darstellen und eine Darstellung eines solchen Potenzialbereichs nicht gleichbedeutend ist mit einer tatsächlichen späteren Inanspruchnahme.

Die Darstellung von Siedlungspotenzialbereichen stellt ein Novum in der Regionalplanung dar. Bisher war es üblich, dass im Regionalplan die zu entwickelnden Siedlungsbereiche für jede Kommune eng am jeweils ermittelten Bedarf orientiert festgelegt wurden. Diese Vorgehensweise führte in den vergangenen Jahren allerdings vermehrt zu Problemen, da die Flächen, die im Regionalplan ursprünglich für die Siedlungsentwicklung vorgesehen waren, oft aus unterschiedlichsten Gründen nicht für eine Bebauung zur Verfügung standen – mit der Folge, dass wiederum aufwändige und zeitintensive, einzelne Änderungsverfahren des Regionalplans notwendig wurden.

Zentrale Neuerung im aktuellen Fortschreibungsverfahren ist daher, dass die „Berechnung der Flächenbedarfe“ von der „Verortung der Siedlungsbereiche“ im Regionalplan entkoppelt werden. Das bedeutet, dass – anders als bisher üblich – die zeichnerische Festlegung der Siedlungsbereiche unabhängig vom errechneten Flächenbedarf erfolgen soll, so dass den Kommunen ein größerer „Suchraum“ für ihre Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht und sie flexibler agieren können. Daher sind im Entwurf für Münster beispielsweise ca. 700 ha sogenannte Potenzialbereiche für allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) und ca. 182 ha Potenzialflächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB-P) dargestellt, bei einem ermittelten Bedarf von 391 ha für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und 249 ha für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB).

Darüber hinaus sollen im neuen Siedlungsflächenpotenzialmodell verstärkt die Eignung und die Qualitäten einer Fläche berücksichtigt werden, in dem auch städtebauliche Kriterien (wie beispielsweise die Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen, Schulen oder dem schienengebundenen Personennahverkehr) zur Identifizierung geeigneter Flächen systematisch berücksichtigt wurden.

Die Darstellung einer Potenzialfläche für einen allgemeinen Siedlungs- oder einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ist nicht gleichbedeutend mit ihrer späteren tatsächlichen Inanspruchnahme. Anders als (bereits im Flächennutzungsplan dargestellte und / oder bebaute) ASB- und GIB-Flächen (diese sind als sogenannte „Vorranggebiete“ dargestellt) sind die im Entwurf des Regionalplans dargestellten Potenzialbereiche als sogenannte „Vorbehaltsgebiete“ festgelegt. Damit wird zwar der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ein besonders Gewicht beigemessen, jedoch sind auch konkurrierende Nutzungen nicht ausgeschlossen. Allein das macht deutlich, dass nicht alle Flächen der Potenzialbereiche für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden (können).

Eine städtebauliche Bauleitplanung für Teile dieser Potenzialbereiche kann nur maximal bis zum Erreichen des errechneten Bedarfs erfolgen. Die eigentliche Inanspruchnahme von Flächen für die Errichtung von Wohnungen, Kitas, Schulen etc. wird dabei stets zum entsprechenden Zeitpunkt in der Zukunft nochmals hinterfragt und begründet und muss vom Rat der Stadt Münster stets neu entschieden werden.

Sollten nicht zunächst die planerisch noch vorhandenen Reserven genutzt werden, bevor weitere Potenzialbereiche dargestellt bzw. in Anspruch genommen werden?

Der Regionalplan legt fest, dass Flächenbedarfe zunächst in den dargestellten ASB- und GIB-Flächen realisiert werden sollen. Nur wenn die vorhandenen Reserven nachweislich nicht aktiviert werden können, können die festgelegten Potenzialbereiche für Siedlungstätigkeit herangezogen werden. Dies ist jedoch lediglich schrittweise möglich und nur in dem Umfang, wie er im Rahmen der Bedarfsberechnung ermittelt worden ist.

Was passiert, wenn die Entwicklung nicht wie prognostiziert eintritt?

Zeitlicher Horizont der Regionalplanfortschreibung ist das Jahr 2045, mithin wird ein Zeitraum von über 20 Jahren betrachtet, der einen erheblichen Bedarf an neuen Wohnungen wie auch Flächen für Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen begründet. Die Stadt Münster muss sich auf Basis begründeter Annahmen und Prognosen darauf einstellen und eine entsprechende (planerische) Vorsorge betreiben.

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass die Prognose der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wirtschaftsentwicklung zahlreichen Unsicherheiten unterworfen ist und daher aufgrund des langen Planungszeitraums einer regelmäßigen Aktualisierung bedarf. Insbesondere hat sich herausgestellt, dass die Flächenbedarfe in hohem Maße sensitiv auf die Wahl des Stützzeitraums von (Bevölkerungs- bzw. Haushalts-) Prognosen sowie auf weitere Prognoseannahmen reagieren – womit sich auch erklären lässt, dass die zugrunde gelegte Prognose von IT.NRW erheblich von der städtischen Bevölkerungsprognose abweicht. Angesichts des langen Planungszeitraums von mindestens 20 Jahren ist vor diesem Hintergrund eine regelmäßige Anpassung der Bedarfszahlen bzw. Flächenkontingente an aktuelle Entwicklungen und neue Prognosen erforderlich und auch von der Regionalplanung vorgesehen.

Die Regionalplanungsbehörde plant daher, mit Vorliegen neuer Prognosen von IT.NRW zur künftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung – in der Regel alle 3 bis 5 Jahre – sowie mit Blick auf das landesweit dreijährig zu aktualisierende Siedlungsflächen-Monitoring eine regelmäßige Überprüfung der Flächenkontingente für das Plangebiet in Bezug auf die Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarfe vorzunehmen. Bei größeren Abweichungen von den ursprünglich zugrunde gelegten Annahmen kann sich daraus eine Anpassung der Flächenkontingente im Rahmen einer Regionalplanänderung ergeben.

Welche konkreten inhaltlichen Änderungen sind bezogen auf das Stadtgebiet Münster im Entwurf des Regionalplans dargestellt?

Wesentliche Änderungen des Entwurfs des Regionalplans betreffen einerseits die dargestellten Siedlungspotenzialbereiche und andererseits die Neudarstellung von Windenergiegebieten.

Sämtliche im Entwurf für die Stadt Münster enthaltenen Potenzialbereiche für allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) und Potenzialbereiche für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB-P) sind in Anlage 1 dieser Vorlage zusammenfassend dargestellt und erläutert. Ein Großteil dieser Potenzialbereiche beruht auf bereits in der Vergangenheit beschlossenen Flächendarstellungen, insbesondere im Rahmen des derzeit gültigen Regionalplans und des vom Rat beschlossenen Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 (vgl. nicht-öffentliche Vorlage V/0200/2018).

Die Neudarstellung von Windenergiegebieten beruht auf einer gesetzlichen Änderung, nach der die räumliche Steuerung des Windenergieausbaus (in Nordrhein-Westfalen) von den Kommunen auf die Regionalplanung übergeht und alle Planungsregionen eine vom Land festgelegte Flächenquote erfüllen müssen. Diese Quote kann absehbar auf Basis des vorliegenden Entwurfs des Regionalplans im Münsterland erfüllt werden, da in diesen, zusätzlich zu den bereits im bestehenden Regionalplan dargestellten Windenergiebereichen, auch die in den Flächennutzungsplänen dargestellten Konzentrationszonen der Städte und Gemeinden einbezogen wurden.² Für die Stadt Münster ergeben sich damit keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen, die Steuerung der Windenergie erfolgt nach vergleichbaren räumlichen Rahmenbedingungen. Im Übrigen steht es der Stadt Münster weiterhin offen, über aktive, vorhabenbezogene Bauleitplanung weitere konkrete Vorhabenstandorte für Windenergieanlagen zu realisieren.

² Gem. aktuellem Entwurf zur zweiten Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) sind für NRW insgesamt mindestens 1,8 Prozent der Landesfläche planerisch für die Windenergie festzulegen (Ziel 10.2-2). Für die Planungsregion Münster beziffert der aktuelle Entwurf des LEP den Umfang für die in Regionalplänen festzulegenden Windenergiebereiche auf 12.670 ha. Der aktuelle Entwurf des Regionalplans Münsterland enthält insgesamt 15.750 ha Flächen für die Windenergie.

Wie beurteilt die Verwaltung die Änderungsinhalte des Regionalplan-Entwurfs?

Die Kulisse der Siedlungspotenzialbereiche des Entwurfs des Regionalplans bietet der Stadt Münster verschiedene Optionen für eine räumliche Entwicklung mit dem Zielhorizont 2045. Welche dieser Optionen in Zukunft planerisch weiterentwickelt werden sollen, ist derzeit noch offen. Ein grundlegendes Konzept hierzu soll im Rahmen des o.a. IFM-Prozesses bis Ende 2023 erarbeitet werden.

Insofern empfiehlt die Verwaltung, das im Entwurf des Regionalplans dargestellte Flächenangebot im Sinne eines Offenhaltens von Optionen für weitere Siedlungsentwicklungen zu betrachten. Gleichzeitig ist allerdings davon auszugehen, dass die Potenzialbereiche de facto aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zu für solche Zwecke angemessenen Preisen nicht mehr für die Freiraumentwicklung (Projekte der Naherholung, Naturschutzmaßnahmen) zur Verfügung stehen werden.

Um die Optionen für weitere Siedlungsentwicklungen offenzuhalten wären nur dann Flächen aus den geplanten Potenzialflächen herauszunehmen, sofern diese aus Sicht der Stadt von vornherein und absehbar dauerhaft für eine Siedlungsflächenentwicklung ausscheiden würden (im Sinne von K.O.-Kriterien).

Dies ist aus Sicht der Verwaltung allerdings für keine der im Entwurf dargestellten Flächen anzunehmen, obwohl viele dieser Siedlungspotenzialbereiche in unterschiedlicher Hinsicht Freiraum-, Artenschutz u.a. Belange berühren (vgl. dazu die Ausführungen in Anlage 1). Daten zu planungsrelevanten Arten liegen allerdings nicht flächendeckend vor, so dass nur bei bekannten Vorkommen ein diesbezüglicher Hinweis ergangen ist.

Aufgrund des bisherigen und weiter anhaltenden Wachstums der Stadt Münster ist festzustellen, dass in den letzten Jahrzehnten Flächenpotenziale, die ggf. deutlich weniger der o.a. Belange berührten, bereits entwickelt worden sind oder aber sie sich aus anderen Gründen nicht für eine Siedlungsflächenentwicklung eignen.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe von kleineren Änderungen zu konkreten Darstellungen, die die Verwaltung in Bezug auf den vorgelegten Entwurf empfiehlt. Zudem wird – unabhängig der Änderungsinhalte des Regionalplans – angeregt, die verbleibenden Flächen der Hauptgrünzüge der städtischen Grünordnung auch im Regionalplan zukünftig darzustellen und damit abzusichern (vgl. dazu die nachfolgenden Absätze). Alle Änderungsvorschläge sind in Anlage 3 (Stellungnahme der Stadt Münster zum Entwurf des Regionalplans Münsterland) aufgeführt.

Wie können der Freiraumschutz und die Grünordnung weiter gestärkt werden?

Vor dem Hintergrund des einerseits notwendigen, andererseits erheblichen Flächenwachstums der Stadt Münster rücken der Schutz des Freiraums und damit auch die Grünordnung der Stadt verstärkt in den Fokus. Das wichtigste Element der Grünordnung sind die Hauptgrünzüge. Zum Schutz und Erhalt der im Rahmen des Siedlungswachstums verbleibenden Flächen der Hauptgrünzüge wird angeregt, diese als regionale Grünzüge / Bereiche mit besonderer Funktion zur Klimawandelvorsorge im Regionalplan darzustellen. Durch die Darstellung als regionale Grünzüge wird das wertvolle Grünsystem Münsters bei zukünftigen Regionalplanänderungen berücksichtigt.

Im Rahmen der Landschaftsplanung wird eine Schutzausweisung für die Teile der Hauptgrünzüge und des zweiten Grünrings, die bisher nicht als Schutzgebiete ausgewiesen sind, geprüft.

Wie geht es nach dem Ratsbeschluss weiter?

Die Stadt ist von Seiten der Bezirksregierung aufgefordert worden, eine Stellungnahme zum Entwurf der Regionalplan-Fortschreibung zum Stichtag 30.09.2023 abzugeben. Nach Ratsbeschluss wird die Verwaltung die beschlossene Stellungnahme daher an die Regionalplanungsbehörde übermitteln. Neben den Städten und Gemeinden wurden auch weitere in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zur Stellungnahme aufgefordert und der Planentwurf, seine Begründung und der Umweltbe-

richt werden bereits seit dem 06.03.2023 öffentlich ausgelegt. Daher kann auch jede natürliche oder juristische Person eine entsprechende Stellungnahme zum Entwurf abgeben.

In Vertretung

gez.
Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage 1: Kurz-Bericht über die wesentlichen Veränderungen der Siedlungsflächen-Darstellungen für die Stadt Münster im Entwurf des Regionalplans Münsterland
- Anlage 2: Regionalplan Münsterland – Wirksamer Stand und Entwurf zur Fortschreibung
- Anlage 3: Stellungnahme der Stadt Münster zum Entwurf des Regionalplans Münsterland