

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Ortsausschuss Füchtorf	05.06.2023	öffentlich
Infrastrukturausschuss	06.06.2023	öffentlich
Rat der Stadt Sassenberg	15.06.2023	öffentlich

Änderung des Regionalplans Münsterland -Entwurf der Stellungnahme der Stadt Sassenberg

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 beschlossen, den Regionalplan Münsterland zu ändern. Mit der Änderung sollen die textlichen und zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Münsterland an die Festlegungen des Landesentwicklungsplans sowie des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz angepasst werden.

Mit Schreiben vom 1. März 2023 fordert die Bezirksregierung Münster die Stadt Sassenberg auf, bis einschließlich 30. September 2023 zu dem nun vorliegenden Entwurf des Regionalplans Stellung zu nehmen.

Der Regionalplan-Entwurf mit Stand vom Dezember 2022 enthält neben einem ausführlichen Textteil mit Grundsätzen und Zielen der Raumplanung, Anlagen, Erläuterungskarten, zeichnerische Festlegungen sowie Dokumentationsbögen zu den Änderungsbereichen einschließlich Darlegung der betroffenen Belange und deren Abwägung, auch eine Gesamtdarstellung des Regionalplanes und den Umweltbericht (Stand November 2022).

Den Textlichen Festlegungen zum Regionalplan-Entwurf ist folgendes zu entnehmen:

1. Es werden im Regionalplan-Entwurf Potentialbereiche für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) sowie für Gewerbe- und Industrieflächen (GIB-P) festgelegt. Diese werden schraffiert dargestellt und dürfen erst in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen.

Anhand des Siedlungsflächenpotenzialmodells (siehe unten) wurden entsprechende Flächenbedarfe ermittelt.

In der Anlage III.1 zum Regionalplan wird das Siedlungsflächenpotentialmodell (SFPM) – ein Modell zur Siedlungsentwicklung für das Münsterland dargelegt:

2. Dem vorangegangen ist das in Zusammenarbeit mit den Gemeinden von der Regionalplanung durchgeführte Siedlungsflächenmonitoring durch welches die Siedlungsstruktur, die Flächennutzung und der Flächenverbrauch erfasst werden. Im Mittelpunkt stehen die Darstellungen im Flächennutzungsplan und dessen Fortschreibung. Hierbei werden alle Bauflächen erfasst, die für eine Wohn- bzw. Gewerbenutzung im geltenden Regionalplan dargestellt sind und auf denen noch

keine Baumaßnahme stattgefunden hat. Es wird ermittelt, wie viele und welche Flächen noch als Reserven für die Bebauung übrig sind. Die auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes gemeinsam mit den Kommunen regelmäßig durchgeführte Datenerhebung ist die Basis für die Analyse der räumlichen Entwicklung und die Ermittlung der zukünftigen Flächenbedarfe. Hierbei haben außerdem die Erhebungen aus der Bevölkerungsprognose von IT.NRW (Stand: Mai 2022) u.a. für die Stadt Sassenberg zu Veränderungen der Flächenbedarfe für die Wohnbauentwicklung bis zum Jahr 2045 geführt. Aufgrund eines prognostizierten Bevölkerungsrückgangs steht für die Stadt Sassenberg statt den bislang 18 Hektar jetzt nur noch 11 Hektar für Wohnbaufläche und 42 Hektar für gewerbliche und industrielle Bauflächen zur Verfügung.

Basierend darauf wurden im Regionalplanentwurf 85 Hektar Potentialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzung sowie 33 Hektar für Allgemeine Siedlungsbereiche festgelegt, wovon jeweils aber nur 42 Hektar bzw. 11 Hektar tatsächlich umgesetzt werden dürfen. Dies gewährt den Kommunen einen gewissen Spielraum in ihrer Entwicklung.

Anmerkung der Verwaltung: Da die aktuellen Reserveflächen für das Stadtgebiet Sassenberg bereits bei knapp über 18 Hektar liegen, ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan verbunden mit einer entsprechenden Rücknahme an anderer Stelle. Dies kann nicht zielführend sein, da es zu „Außenbereichen im Innenbereich“ führt. Zudem befinden sich viele der vorhandenen Baulandreserven im Privateigentum, so dass der Zeitpunkt einer Bebauung durch die Stadt nicht beeinflusst werden kann.

Für die Ortslage Sassenberg lassen sich aus dem Regionalplan-Entwurf folgende Informationen entnehmen:

3. Im Stadtgebiet Sassenberg wird die bislang als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesene Fläche „Nördlich des Steinbrink“ um gut die Hälfte auf 6 Hektar zurückgenommen und als Potentialflächen für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) festgelegt (WAF-SASS-001).

Anmerkung der Verwaltung: Aufgrund artenschutzrechtlichen Konflikte steht ein Großteil der im Norden bislang im Regionalplan ausgewiesenen Wohnbaufläche ohnehin nicht für eine weitere Wohnbauentwicklung zur Verfügung, so dass eine Reduzierung an dieser Stelle hinnehmbar ist.

4. Zur Erweiterung des Stadtgebietes werden sowohl im Bereich westlich des Friedhofs „Düsbergstraße“ (Fläche WAF-SASS-002) mit einer Flächengröße von 8 Hektar als auch im Bereich zwischen der Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ und dem „Lappenbrink“ auf Höhe der „Torfkuhle“ (WAF-SASS-003) mit einer Flächengröße von 4 Hektar zwei bislang als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) ausgewiesene Flächen in potentielle Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) umgewandelt. Hierdurch wird erstmals die Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ mit der Regionalplandarstellung zu Wohnbauzwecken überschritten.

Anmerkung der Verwaltung: Die Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ westlich von Sassenberg sowie die Bundesstraße B 513 „Greffener Straße“ südlich von Sassenberg bilden eine starke Zäsur, die die geplante Erweiterung des Stadtgebietes durchschneidet. Da aber die Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Osten durch die vorhandenen Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete wie „Füchtorfer Moor“ sowie „Tiergarten und Schachblumenwiese“ und der „Bereiche für die landschaftsorientierten Erholung“ stark eingeschränkt ist, ist eine weitere Ausdehnung des Ortslage Sassenberg nach Osten nicht umsetzbar. In Abstimmung

mit der Regionalplanungsbehörde ist es somit, auch im Wissen um die Lärmschutzproblematik, unumgänglich, die B 475 erstmals für die Ausweisung zu Wohnbauzwecken zu überschreiten.

5. Südlich der „Christian-Rath-Straße“ wird die Festlegung der 6 Hekar großen Fläche (WAF-SASS-004) im Bereich des Hofes „Hülsmann“ entlang der Bundesstraße B 513 „Greffener Straße“ von der Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) in eine Potentialfläche (ASB-P) geändert.
6. Bezüglich möglicher Potentiale für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie wird die im Norden Sassenbergs, westlich der Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ Ecke „Steinkamps Heide“ von der bislang im Regionalplan mit 6 Hektar festgelegten Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzung (WAF-SASS-009a) nach Süden und Westen um weitere 19 Hekar (WAF-SASS-009b) als Potentialsfläche (GIB-P) ausgedehnt.

Anmerkung der Verwaltung: Für das vorhandene GIB im Norden von Sassenberg östlich der B 475 bestehen aufgrund naturräumlicher Restriktionen keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Der neue GIB-Standort westlich der B 475 hat zudem eine verkehrsgünstige Anbindung.

Bislang endete die Darstellung der potentiellen Gewerbe- und Industriefläche (WAF-SASS-009a) an der südlich gelegenen Hofstelle. Dieser bisherige Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich wird nun ebenfalls entsprechend überplant (WAF-SASS-009b). Bei einer konkretisierenden FNP- und B-Planung sind die Belange der Hofstelle – ggf. im Rahmen eines Sondergebiets – entsprechend zu berücksichtigen.

7. Im Südosten von Sassenberg wird der vorhandene Standort für gewerbliche und industrielle Nutzung nach Osten durch die Fläche WAF-SASS-010 (10 Hektar), nach Süden um die Fläche WAF-SASS-011 (31 Hektar) und nach Norden über die Bundesstraße B 513 „Greffener Straße“ hinweg um die Fläche WAF-SASS-012 (12 Hektar) erweitert. Insgesamt werden hier zusätzliche 53 Hektar als Potentialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB-P) aus größtenteils Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen (AFAB) generiert.

Anmerkung der Verwaltung: Eine verkehrsgünstige Ansiedlung beidseits der Bundesstraße B 513 „Greffener Straße“ wird befürwortet. Es bestehen jedoch erhöhte Anforderungen an eine bauplanerische Entwicklung, da sich die Flächen mit denen im Regionalplan festgelegten „Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie „Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ überschneiden. In der raumordnerischen Gesamtabwägung werden die Flächen teilweise als „eingeschränkt geeignet“ beurteilt. Inwiefern diese Flächen tatsächlich einer gewerblichen und industriellen Nutzung zugeführt werden können, bleibt im Rahmen einer konkretisierenden Bauleitplanung noch zu untersuchen.

Für die Ortslage Füchtorf lassen sich aus dem Regionalplan-Entwurf folgende Informationen entnehmen:

8. Im Osten von Füchtorf werden zwei Bereiche mit einmal 3 Hektar sowie 6 Hektar als Potentialflächen für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) ausgewiesen. Der nördliche Teil (WAF-SASS-005) stellt größtenteils Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Der anderer Teil südlich des Friedhofs hingegen ist nach bisheriger Regionalplanfestlegung bereits mit 3 Hektar als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt (WAF-SASS-006a). Zusätzlich werden hier nach Osten und Süden insgesamt weitere 3 Hektar bisheriger Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich in

eine Potentialfläche für einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB-P) festgelegt (WAF-SASS-006b).

Anmerkung der Verwaltung: Da beide Bereiche westlich der Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ liegen, wäre hier eine Arrondierung der Flächenausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) entlang des Straßenverlaufs sinnvoll.

9. Als Potentialfläche für eine gewerbliche und industrielle Nutzung wird die vorhandene nördlich gelegene gewerbliche Fläche entlang des „Osteresch“ um 7 Hektar nach Westen in Richtung Kläranlage Füchtorf (WAF-SASS-008) von einem bisherigen Allgemeinem Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) in einen potentiellen Gewerbe- und Industriebereich (GIB-P) geändert.

Die Allgemeinen Siedlungsbereiche – Potentialflächen (ASB-P) sowie die potentiellen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB-P) sind in den Anlagen 3 (Sassenberg) und 4 (Füchtorf) gekennzeichnet.

Bezogen auf die Darstellung der Windenergiebereiche im Stadtgebiet Sassenberg lassen sich folgende Informationen entnehmen:

10. Um die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW umzusetzen und die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen, sind im Regionalplan Windenergiegebiete als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie festgelegt. Im Regionalplanentwurf wurden für das Stadtgebiet Sassenberg bislang lediglich die beiden Windenergiebereiche nordöstlich von Füchtorf sowie nordwestlich von Sassenberg aus dem bisherigen Regionalplan in ihrer entsprechenden Darstellung übernommen.

Anmerkung der Verwaltung: Für das Stadtgebiet Sassenberg liegen Anträge zur Errichtung von Windkraftanlagen von verschiedenen Projektierungsgesellschaften für Windkraftanlagen außerhalb der im bislang gültigen Regionalplan Münsterland dargestellten Vorrangbereiche vor. Die vorgesehenen Standorte liegen jedoch innerhalb einer von der Stadt Sassenberg in früheren Planungsschritten in Auftrag gegebenen Darstellung möglicher Potentialbereiche für die Ausweisung von Windkraftanlagen. Da der vorliegende Regionalplanentwurf keine Neuausweisungen für Windenergiebereiche in den Ortslagen Sassenberg und Füchtorf vorsieht, wird vor dem Hintergrund der Förderung und Ausweitung von regenerativen Energien beantragt, die entsprechenden Bereiche zusätzlich im neuen Regionalplan als Windvorranggebiete zu berücksichtigen.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Flächen:

Ortsteil Sassenberg

- Ausweisung einer Windvorrangfläche südlich des Industriegebietes „Robert-Linnemann-Straße“ im Bereich „Westernheide“ (Ziffer 1)

Ortsteil Füchtorf

- Erweiterung der bestehenden Windvorrangfläche nordöstlich von Füchtorf (Ziffer 2)
- Ausweisung einer neuen Vorrangfläche östlich von Füchtorf, zwischen „Große Heide“ und „Rippelbaum“ (Ziffer 3)
- Erweiterung der Vorrangfläche nordwestlich von Sassenberg (Ziffer 4a, 4b, 4c, 4d)

- Neuausweitung von zwei Vorrangflächen im Bereich „Twillingen“ südwestlich von Füchtorf (Ziffer 5 und 6)

Die Vorranggebiete sind in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichnet.

Bezogen auf die Nutzung von Solarenergie besagt der Regionalplan in den Textlichen Festsetzungen unter VI. „Ver- und Entsorgung“:

- 11., dass aufgrund der starken Nutzungskonkurrenzen bei Freiflächensolarenergieanlagen, PV-Anlagen vor allem an oder auf Gebäuden, auf bereits siedlungsstrukturell genutzten Flächen (z.B. Parkplatzflächen) sowie baulich geprägten Konversions-, Brach- und Deponieflächen errichtet werden sollen. Entsprechend der neuen Energieversorgungsstrategie 2.0 des Landes sollen auch Co-Nutzungen, wie z.B. Agri-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen oder Floating-PV-Anlagen auf Oberflächengewässern ermöglicht werden.

Im Positionspapier der Bezirksregierung Münster heißt es hierzu, dass Anlagen ab einem Flächenverbrauch über 10 Hektar mit den Zielen der Raumordnung (Dezernat 32) abzustimmen sind. Ob eine Darstellung des Standortes im Regionalplan notwendig ist, ist abhängig von der Größe (Raumbedeutsamkeit) des Standortes und seinen Auswirkungen auf andere landesplanerische Ziele.

Bezogen auf PV-Anlagen auf Gebäuden wird auf Studien aus Nordrhein-Westfalen verwiesen, die gezeigt hätten, dass in der Regel mehr als 20 % der Dachflächen einer Stadt prinzipiell für die Energieerzeugung durch Photovoltaik und Solarthermie geeignet seien, jedoch nur ein sehr geringer Prozentsatz tatsächlich genutzt werde und somit noch ein großes Potential an geeigneten Flächen für den Ausbau der Solarenergie im Gebäudebestand selbst liegt.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

Vorschlag der Verwaltung:

„Zum Entwurf des Regionalplanes Münsterland gem. Beschluss des Regionalrates Münster vom 12. Dezember 2022 und basierend auf den Entwurfsunterlagen mit Stand Dezember 2022 bestehend aus Textlichen Festlegungen, Erläuterungskarten, Zeichnerischen Festlegungen, Dokumentationsbögen und dem Umweltbericht wird wie folgt Stellung genommen:

Seitens der Stadt Sassenberg werden zum Umweltbericht vom November 2022 keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

1.

Im Folgenden werden zu den Textlichen Festlegungen und dem Siedlungsflächenpotentialmodell, welches die Grundlage für Neuausweisungen von Wohnbauflächen und Gewerbe- und Industrieflächen bildet, wie folgt Stellung bezogen:

Für die Stadt Sassenberg ist das Thema der zukünftigen Siedlungsentwicklung speziell im Bereich der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum von besonderer Bedeutung. Die Stadt möchte ihre eigenständigen Entwicklungsmöglichkeiten bewahren, indem der bereits jetzt nachgefragte Wohnbedarf weiterentwickelt werden kann, um zum einem dem Bevölkerungsrückgang aufgrund fehlenden Wohnraumangebotes entgegenzuwirken und gleichzeitig die regionalplanerischen Vorgaben (z.B. in Sachen Flächensparen, Vorrang der Innenentwicklung, Schutz des Freiraums im Außenbereich)

einzuhalten. Daher ist es unerlässlich, die bereits jetzt auf Ebene des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen zu erhalten. Die regionalplanerischen Vorgaben sehen Neuausweisungen von Flächen jedoch an die Rücknahme bestehender „Flächenreserven“ gekoppelt. Die Stadt Sassenberg möchte bedarfsgerecht neue Wohnbauflächen ausweisen ohne bestehende Flächen aufzugeben zu müssen, um so den notwendigen Spielraum für die Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit zu erhalten.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich der für die Stadt Sassenberg im Regionalplan-Entwurf dargelegte „Überhang“ bei den Flächenreserven insofern relativiert, wenn man die tatsächlichen Zugriffs- und Umsetzungsmöglichkeiten berücksichtigt, da sich die vorhandenen Baulandreserven in der Regel im Privateigentum befinden und der Zeitpunkt der Bebaubarkeit dieser Flächen nicht durch die Stadt beeinflusst werden kann. Eine Rücknahme dieser überwiegend innerstädtischen Flächen würde zum einen dem städtebaulichen Ziel diese Grundstücke einer Bebauung zuzuführen konterkarieren, zum anderen entstünden dadurch „Außenbereiche im Innenbereich“.

Es wird daher zum einen angeregt, dass Flächen, die sich nicht im städtischen Besitz, sondern im Privateigentum befinden und zu denen der Stadt keine Informationen vorliegen, dass diese in absehbarer Zeit einer bauleitplanerischen Entwicklung zugeführt werden sollen, bei der Ausweisung als „Reserve-Flächen“ rechnerisch nicht zu berücksichtigen sind. Zum anderen soll an der Darstellung als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan im Sinne der Innenentwicklung festgehalten werden.

2.

Zur Ausweisung der Potentialbereiche für Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB-P) sowie zu Gewerbe- und Industrieflächen (GIB-P) erfolgt folgende Stellungnahme:

- Ortsteil Sassenberg

Potentialbereiche für die Siedlungsentwicklung (ASB-P)

Dem ASB-P für die Fläche „Nördlich Steinbrink“ (WAF-SASS-001) wird zugestimmt.

Der erstmaligen Ausweisung von ASB-P über die Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ hinweg für die Flächen westlich des Friedhofs (WAF-SASS-002) sowie im Bereich zwischen der Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ und dem „Lappenbrink“ auf Höhe der „Torfkuhle“ (WAF-SASS-003) wird zugestimmt.

Dem ASB-P für die Fläche „Südlich der Christian-Rath-Straße“ im Bereich des Hofes „Hülsmann“ (WAF-SASS-004) wird zugestimmt.

Potentialbereiche für die Gewerbe- und Industrieentwicklung (GIB-P)

Einer möglichen Entwicklung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete in nördliche Richtung entlang der Bundesstraße B 513 „Greffener Straße“ als auch in östliche oder auch südliche Richtung wird zugestimmt (WAF-SASS-010, WAF-SASS-011, WAF-SASS-012).

Es bestehen allerdings erhöhte Anforderungen an eine bauplanerische Entwicklung, da sich die Flächen mit denen im Regionalplan festgelegten Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz überschneiden. In der raumordnerischen Gesamtabwägung werden die Flächen teilweise als „eingeschränkt geeignet“ beurteilt.

- Ortsteil Füchtorf

Potentialbereiche für die Siedlungsentwicklung (ASB-P)

Den Potentialbereichen WAF-SASS-005, WAF-SASS-006a sowie WAF-SASS-006b wird zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass an dieser Stelle eine Arrondierung des Stadtgefüges entlang der Bundesstraße B 475 „Füchtorfer Straße“ zweckdienlich erscheint.

Potentialbereiche für die Gewerbe- und Industrieentwicklung (GIB-P)

Der Erweiterung der vorhandenen nordwestlich von Füchtorf gelegenen Gewerbe- und Industrieflächen entlang des „Ostereschs“ nach Westen in Richtung der Kläranlage Füchtorf (WAF-SASS-008) wird zugestimmt.

3.

Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraft

Zur Förderung und Ausweitung von regenerativen Energien sollen zum einen die bereits ausgewiesenen Windvorranggebiete nordöstlich von Füchtorf und nordwestlich von Sassenberg entsprechend der in der Anlage dargestellten Bereiche erweitert werden. Zum anderen wird beantragt noch weitere Vorranggebiete mit in den Regionalplan aufzunehmen.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Flächen:

Ortsteil Sassenberg

- Ausweisung einer Windvorrangfläche südlich des Industriegebietes „Robert-Linnemann-Straße“ im Bereich „Westernheide“ (Ziffer 1)

Ortsteil Füchtorf

- Erweiterung der bestehenden Windvorrangfläche nordöstlich von Füchtorf (Ziffer 2)
- Ausweisung einer neuen Vorrangfläche östlich von Füchtorf, zwischen „Große Heide“ und „Rippelbaum“ (Ziffer 3)
- Erweiterung der Vorrangfläche nordwestlich von Sassenberg (Ziffer 4a, 4b, 4c, 4d)
- Neuausweisung von zwei Vorrangflächen im Bereich „Twillingen“ südwestlich von Füchtorf (Ziffer 5 und 6)

Die Vorranggebiete sind in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichnet.

Die strategischen Zielsetzungen des Regionalplanes, die vorhandenen Freiräume zu sichern und zu entwickeln und hierzu die eigentliche Siedlungsentwicklung flächensparend und kompakt auszurichten, aber den Kommunen dennoch durch Ausweisung der über den Bedarf hinaus dargestellten Potentialbereichen ausreichend Spielräume zu gewähren, um flexibel auf Flächenbedarfe und –angebote agieren zu können, decken sich weitestgehend mit den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Sassenberg.“

DBgm.