



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5514
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Herr Thorsten Meer
Telefon 02522 / 72-429
E-Mail thorsten.meer@oelde.de

Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplans Münsterland

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	07.06.2023
Rat	Anhörung	12.06.2023

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Zum Entwurf des Regionalplans Münsterland wird wie folgt Stellung genommen:

- **Anwendung der neuen Wohnflächenbedarfe**

Der bisher gültige Regionalplan hat der Stadt Oelde im Jahr 2010 einen Wohnbauflächenbedarf von 63 ha bis 2025 zugestanden. In der Stadt Oelde wurden unter der Annahme, dass die 63 ha bis 2025 Bestand haben, zahlreiche Verfahren zur Entwicklung von Wohnbauflächen vorbereitet und bereits in Teilen gestartet, die v. a. positive Auswirkungen auf den extrem angespannten Wohnungsmarkt haben sollen. Die bisherigen Wohnflächenbedarfe sollten, um die Verbindlichkeit der bisherigen Vorgaben zu gewährleisten, bis zur Rechtskraft der Änderung des Regionalplans Gültigkeit besitzen.

Die Stadt Oelde regt an, die neuen Wohnflächenbedarfe erst mit Gültigkeit der Änderung anzuwenden.

- **Berechnung der neuen Wohnflächenbedarfe und Bewertung der Öffnungsklausel**

Bereits jetzt ist der Wohnraum in der Stadt Oelde ein knappes Gut. Eine aktuelle Wohnraumbedarfsanalyse bestätigt diese Einschätzung. Zuzüge von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern in den Jahren 2015/2016 und deren Verbleib im Stadtgebiet sowie jüngste Zuzüge ukrainischer und weiterer Mitbürgerinnen und Mitbürger sorgen für eine vermehrte Nachfrage am Wohnungsmarkt. Die Ansiedelung von personalintensiven Gewerbebetrieben verstärkt diesen Trend. Der zugestandene Wohnflächenbedarf von 26 ha bis zum Jahr 2044 ist aus Sicht der Stadt Oelde daher sehr knapp bemessen.

Die Stadt Oelde regt an, dass die o. g. Entwicklungen bei der Berechnung der Wohnflächenbedarfe Berücksichtigung finden sollten. Zudem ist ein Abgleich mit den tatsächlichen Einwohnermeldezahlen, welche die der Prognose zugrundeliegenden Zahlen überschreiten, erforderlich. Das Vorsehen einer Öffnungsklausel, welche eine Wohnflächenentwicklung, die über den zugestandenen Bedarf hinausgeht, ermöglicht, wird begrüßt. Die Klausel sollte restriktiv angewendet werden, in begründeten Einzelfällen aber Anwendung finden dürfen.

- **Anrechnung von schon brachliegenden oder noch brachfallenden Flächen im planerischen Innenbereich auf die Wohnflächenbedarfe**

Durch die Neuberechnung der Wohnflächenbedarfe für die Stadt Oelde ergibt sich eine Reduzierung der Bedarfe bis zum Jahr 2044 auf 26 ha. Der Ansatz der Bezirksregierung Münster, die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht zu gestalten, wird nachvollzogen und mitgetragen. Im Stadtgebiet von Oelde sollen in naher Zukunft verschiedene Flächen im Innenbereich der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Diese Flächen wurden in der Vergangenheit gewerblich genutzt, diese Nutzung jedoch aus verschiedenen Gründen eingestellt. Aus städtebaulichen, ökonomischen und insbesondere ökologischen Gründen bietet sich eine wohnbauliche Nachnutzung dieser Flächen im Zuge der Innenverdichtung geradezu an.

Die Stadt Oelde regt an, die Wiedernutzung etwaiger innerstädtischer Potenzialflächen nicht auf die errechneten Wohnbauflächenbedarfe anzurechnen. Die Nichtanrechnung dieser Flächen sollte an zuvor festgelegte Kriterien geknüpft werden, um eine Aushöhlung des flächensparenden Ansatzes zu verhindern.

- **Ermöglichung von Freiflächen-PV-Anlagen in Windenergiegebieten**

Für die jetzigen Windvorranggebiete im Regionalplan bestünde im Rahmen der aktuellen Rechtslage keine Realisierungsmöglichkeit von Freiflächen-PV-Anlagen. Innerhalb der Windvorranggebiete ist der Vorrang der Windenergienutzung jederzeit und überall sicherzustellen. Eine planungsrechtlich abgesicherte PV-Anlage stünde diesem Vorrang beispielsweise im Falle eines Repowerings oder einer Havarie einer Windenergieanlage entgegen, wenn auf der beanspruchten Fläche keine Windenergieanlage errichtet werden kann.

Die Stadt Oelde regt an, in den zukünftigen Windenergiegebieten die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen in Verbindung mit dem Bau von Windenergieanlagen (WEA) zu ermöglichen. In einem konkreten Fall würde durch die Freiflächen-PV-Anlage keine Windenergieanlage verhindert, da in weiten Teilen ohnehin nicht mehr für Windenergie nutzbare Abstandsfläche im Umfeld um die WEA mit PV-Modulen belegt werden würde.

Eine Doppelnutzung trägt aus Sicht der Stadt Oelde dem politischen Wunsch zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien Rechnung. Außerdem ist die Errichtung von WEA häufig mit dem Neubau von Umspannwerken zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz verbunden. Sowohl aus wirtschaftlichen Erwägungen, aber auch aus ökologischen Gründen ist es sinnvoll, dass Freiflächen-PV-Anlagen auch im direkten Nahbereich dieser Umspannwerke errichtet werden können und so der Neubau von häufig mehrere Kilometer langen Stromtrassen vermieden wird.

- **Steuerung der Windenergie über Windenergiegebiete**

Die Stadt Oelde erkennt das Ziel der Landesregierung, ausreichend große Flächen zur Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes und des Windenergieflächenbedarfsgesetzes im Regionalplan festzusetzen, explizit an. Insofern wird auch begrüßt, dass die erforderlichen Flächenbeitragswerte durch den Regionalplan abgedeckt werden.

Die Stadt Oelde hat sich in der Vergangenheit dazu entschlossen, nicht mehr steuernd über den Flächennutzungsplan in die Windenergieentwicklung einzugreifen, sondern den Bau von WEA über den Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB im gesamten Außenbereich generell zu ermöglichen. Dieser Entschluss führt aus Sicht der Stadt in noch größerem Umfang zu einer möglichen Beschleunigung des dringend benötigten Ausbaus der regenerativen Energieerzeugung, als dies über die Windenergiebereiche möglich wäre. Auch das zuvor aufgezeigte Problem der Kombination von WEA und Freiflächen-PV-Anlagen ist dann obsolet.

Die Stadt Oelde regt daher an, dass es Kommunen ermöglicht wird, auch weiterhin über den Bereich der Windenergiegebiete hinaus den Bau von WEA nach § 35 des BauGB zu ermöglichen, um nicht jedes Mal zunächst bauleitplanerisch die Grundlagen dafür schaffen zu müssen. Die geplante „Entprivilegierung“ auf den Flächen außerhalb der Windenergiegebiete hemmt den Ausbau der regenerativen Energieerzeugung und würde viel Arbeitskapazitäten in den Kommunalverwaltungen für die Erstellung von Bebauungsplänen binden.

Sachverhalt

Der Regionalplan Münsterland ist das zentrale Instrument der Regionalplanung und steuert für einen mittleren Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren die Raumnutzung im Plangebiet.¹ Er konkretisiert Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) und entwickelt Vorgaben für die nachfolgenden Planungsebenen, vor allem für die kommunale Bauleitplanung in Form von verbindlichen Zielen. Das Planwerk trifft u. a. Festlegungen für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, zum Schutz des Freiraums oder zur Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energiegewinnung.

Durch die aktuelle Änderung des Regionalplans soll dieser an die Vorgaben des LEP NRW, an neue rechtliche Vorgaben (z. B. in den Bereichen Wasser und erneuerbarer Energien, insbesondere Wind- und Solarenergie) sowie Fachplanungen (z. B. Naturschutz, Infrastruktur) angepasst werden. Der Feststellungsbeschluss soll in der zweiten Jahreshälfte 2024 erfolgen.

¹ Siehe zu den Ausführungen auch die Präsentation der Bezirksregierung Münster zum „Informationstermin Regionalplanverfahren Kreis Warendorf“ vom 02.05.2023

Themenschwerpunkte der Änderung sind insbesondere die Siedlungsentwicklung, die Neuberechnung der Wohnflächenbedarfe sowie das Themenfeld Erneuerbare Energien:

- **Siedlungsentwicklung**

Ziel ist die Festlegung verbindlicher Flächenkontingente für Wohnen (ASB) und Wirtschaft (GIB) für die Kommunen unter der Prämisse der Festlegung ausreichender Flächen bei gleichzeitiger Beschränkung auf das erforderliche Maß. Unter Identifizierung besonders „konfliktarmer“ Flächen für die Siedlungsentwicklung sollen sog. Potenzialbereiche (im maximalen Verhältnis 1:3 zum errechneten Bedarf) zeichnerisch festgelegt werden. Diese Festlegung soll aufgrund der erhöhten Flexibilität zur Erleichterung des Flächenmanagements beitragen.

- **Neuberechnung der Wohnflächenbedarfe**

Ziel ist die Etablierung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung. Grundlage der Bedarfsberechnungen sind aktuellste Vorausberechnungen von IT.NRW. Die berechneten Bedarfe unterschreiten die bisherigen jedoch in vielen Fällen. Eine Öffnungsklausel soll in Ausnahmefällen (u. a. bei Bevölkerungszuwächsen) eine Entwicklung über die zugestandenen Bedarfe hinaus ermöglichen.

- **Themenfeld Erneuerbare Energien**

Ziel ist die Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land durch die verbindliche Vorgabe konkreter Flächenbeitragswerte sowie Umsetzungsfristen. Im Regionalplan Münsterland wurden hierzu 277 Windenergiegebiete mit einer Flächengröße von ca. 15.750 ha zeichnerisch festgelegt (vorgegebener Flächenbeitragswert für das Münsterland: 2,13 % (12.670 ha)). Das Erreichen der Flächenbeitragswerte hat eine Entprivilegierung von Windenergieanlagen außerhalb der Windenergiegebiete zur Folge.

Das Beteiligungsverfahren für die Änderung des Regionalplans erfolgt im Zeitraum vom 06.03.2023 bis zum 30.09.2023. Die Stellungnahme soll nach politischer Zustimmung und Beschlussfassung abgegeben werden.

Dieser Vorlage wurden bewusst keine Anlagen beigefügt, da der gesamte Änderungsentwurf mit allen Plänen und Erklärungen auf der Internetseite der Bezirksregierung Münster öffentlich einsehbar ist.

In der Sitzung wird die Verwaltung die wichtigsten Fakten des Planentwurfes vorstellen.