

Änderung des Regionalplans Münsterland

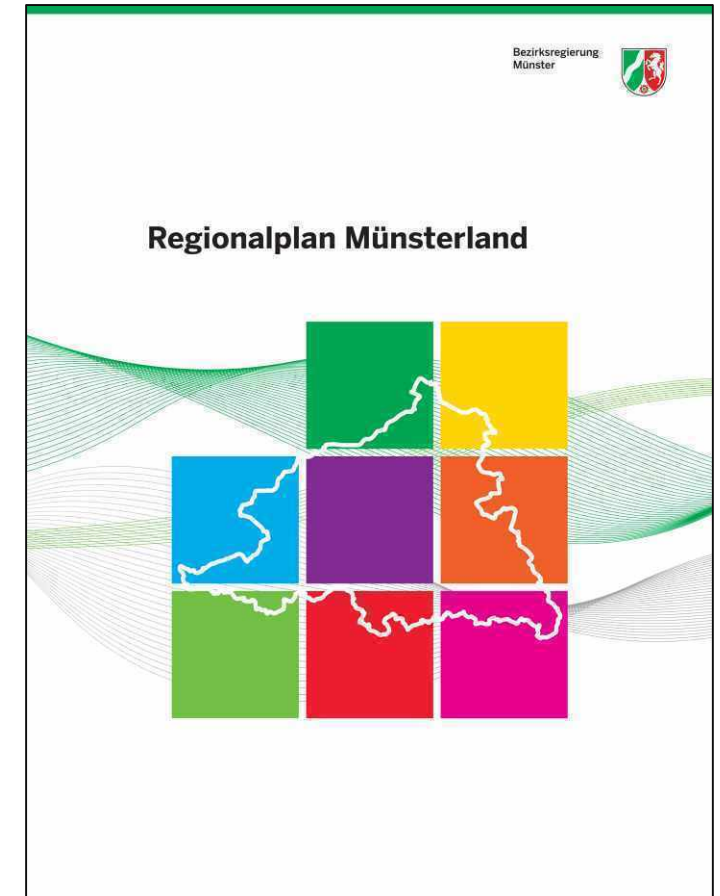
Stadt Olfen

Haupt- und Finanzausschuss, 13.06.2023

Änderung des Regionalplans Münsterland

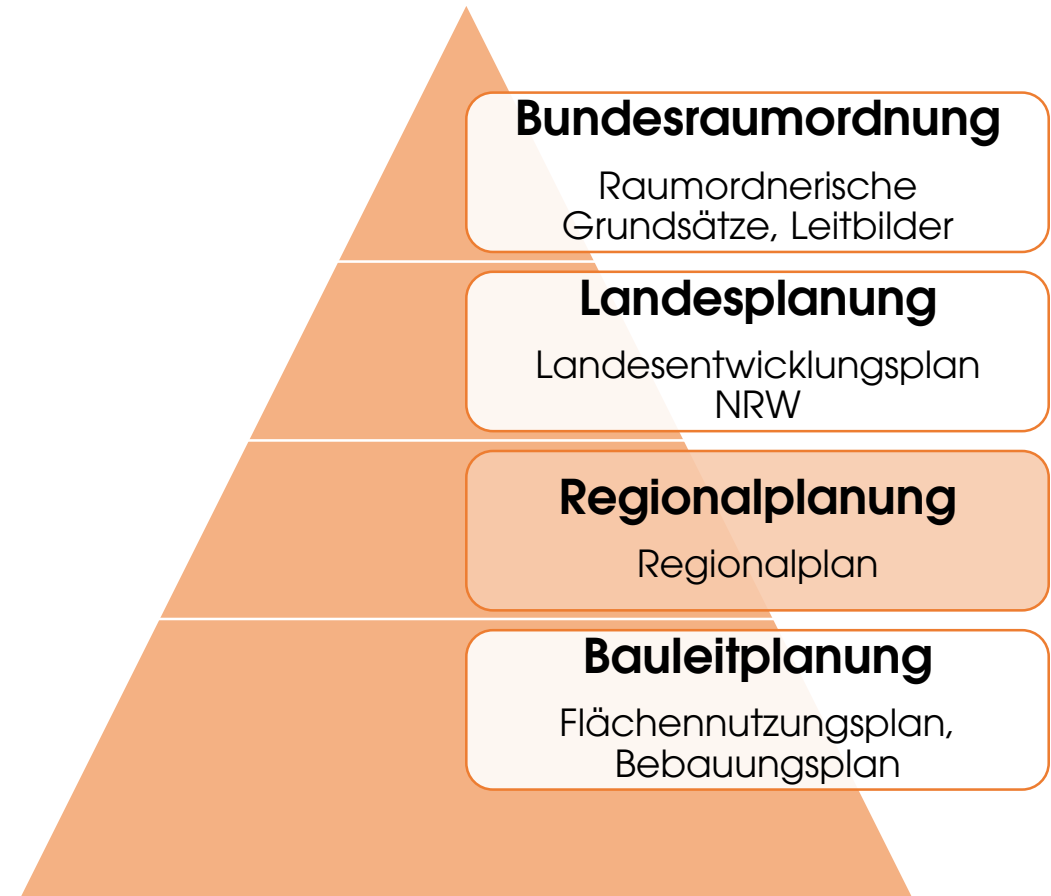
Inhalte des Regionalplans

- Rahmen für die gemeindeübergreifende, räumliche Planung und Entwicklung auf der Ebene der Regierungsbezirke bzw. Planungsregionen für einen Zeitraum von ca. 15 - 20 Jahren.
- Enthält flächendeckende Aussagen für den jeweiligen Planungsraum in Form von zeichnerischen Darstellungen und textlichen Festlegungen, die für die Städte und Gemeinden des Planungsraumes verbindlich sind.
- Unter anderem Darstellung von Bereichen, in denen die Kommunen z.B. neue Wohn- und Gewerbegebiete realisieren können.



Änderung des Regionalplans Münsterland

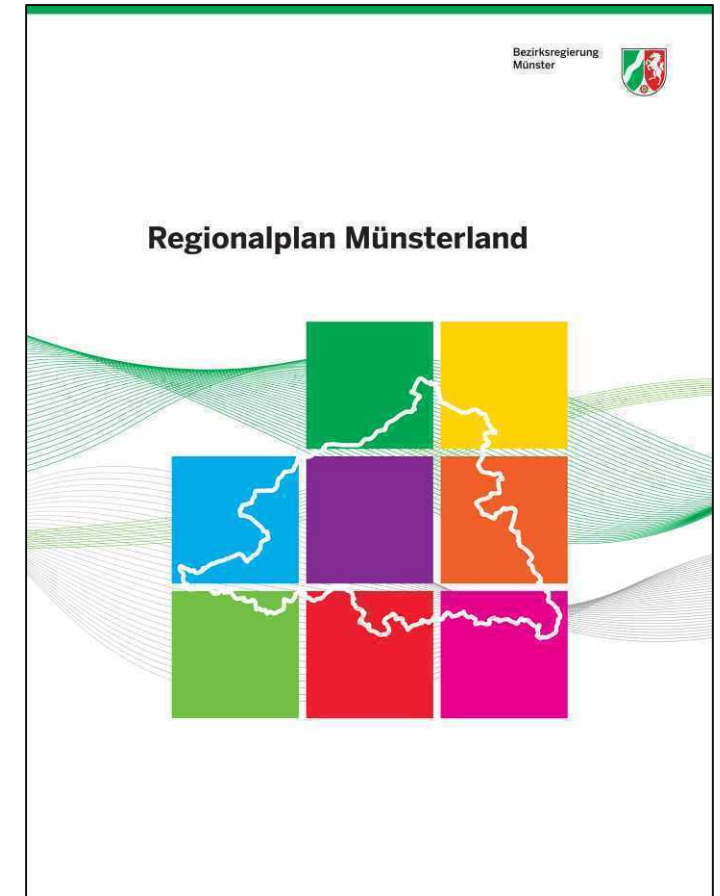
Stellung des Regionalplans im Planungssystem



Änderung des Regionalplans Münsterland

Bisheriges Verfahren

- | | |
|-------------------------|--|
| 16.12.2019 | Auftrag des Regionalrates Münster zur Anpassung des Regionalplan Münsterland an den Landesentwicklungsplan NRW |
| 12/2019 – 12/2022 | Vorbereitung auf Verwaltungsebene (Fachgespräche, Kommunalgespräche, Konzepterarbeitung, Umweltbericht...) |
| 12.12.2022 | Beschluss der Regionalplan-Änderung durch Regionalrat Münster (Aufstellungsbeschluss) |
| 06.03.2023 – 30.11.2023 | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden |



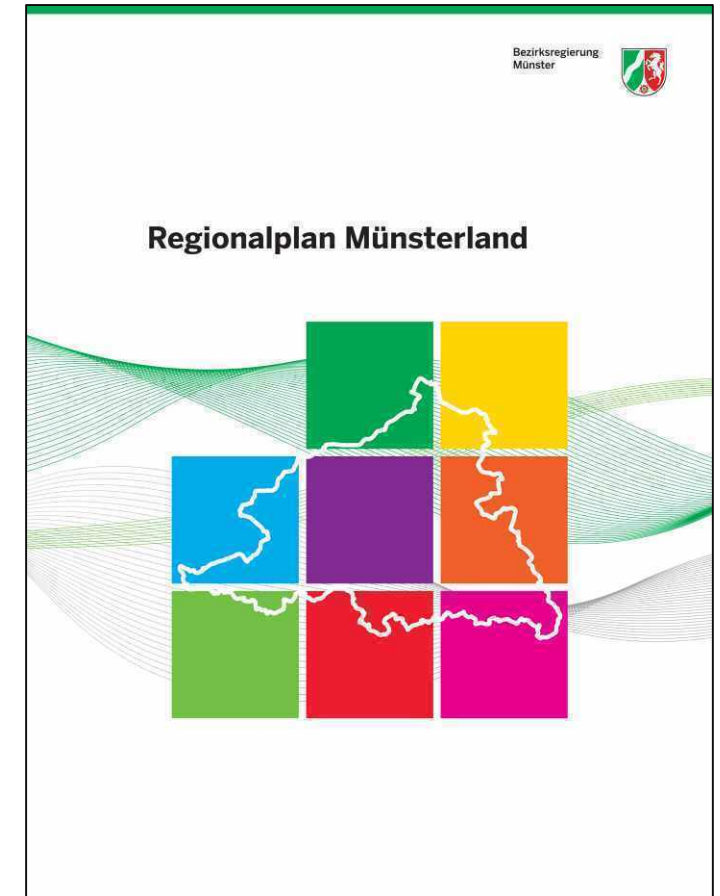
Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose

Neuer Ansatz: Entkoppelung von Standort- und Mengensteuerung

1. Zeichnerisches Festlegung von Potentialbereichen (Standortsteuerung)
2. Textliche Festlegung von kommunale Flächenkontingenten (Mengensteuerung)

→ Mehr Flexibilität auf Ebene der kommunalen Planung

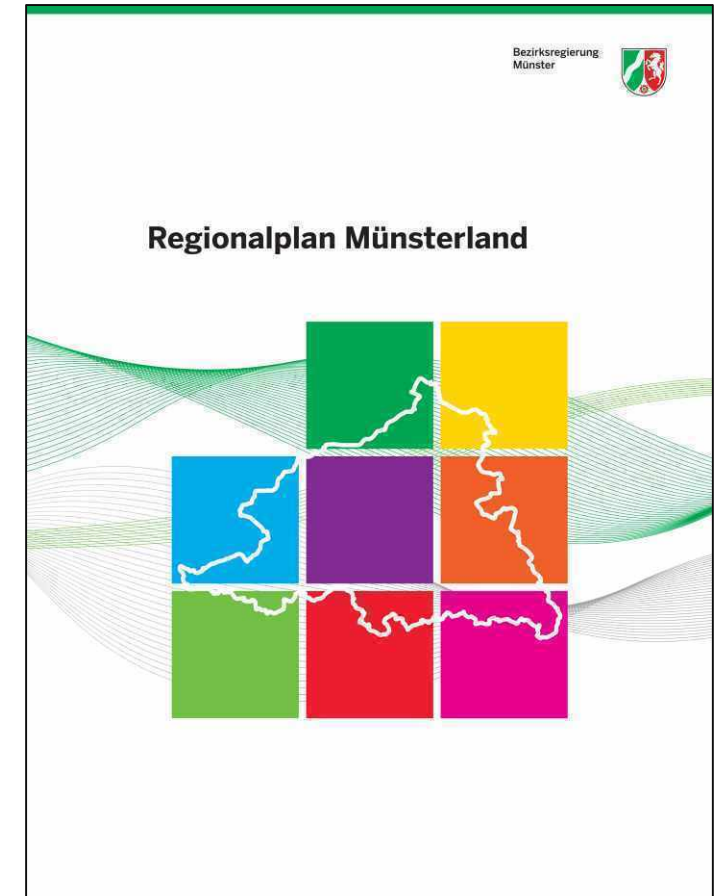


Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose

Wohnbauflächen

- Nach methodischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW
 - Neubedarf aufgrund Veränderung der Haushaltszahlen
 - Ersatzbedarf für abgerissene, zusammengelegte und nicht mehr nutzbare Wohnungen (0,2 % des Wohnungsbestandes)
 - Fluktuationsreserve (3% des Wohnungsbestandes)
- „Übersetzung“ in Wohnbauflächenbedarfe anhand siedlungsstrukturtypischen Siedlungsdichten
- Modifikationen
 - Grundbedarf nach zentralörtlicher Funktion
 - Höhere Dichtewerte soweit Wohnungsbedarfe mehr als 15 % des derzeitigen Wohnungsbestandes beträgt



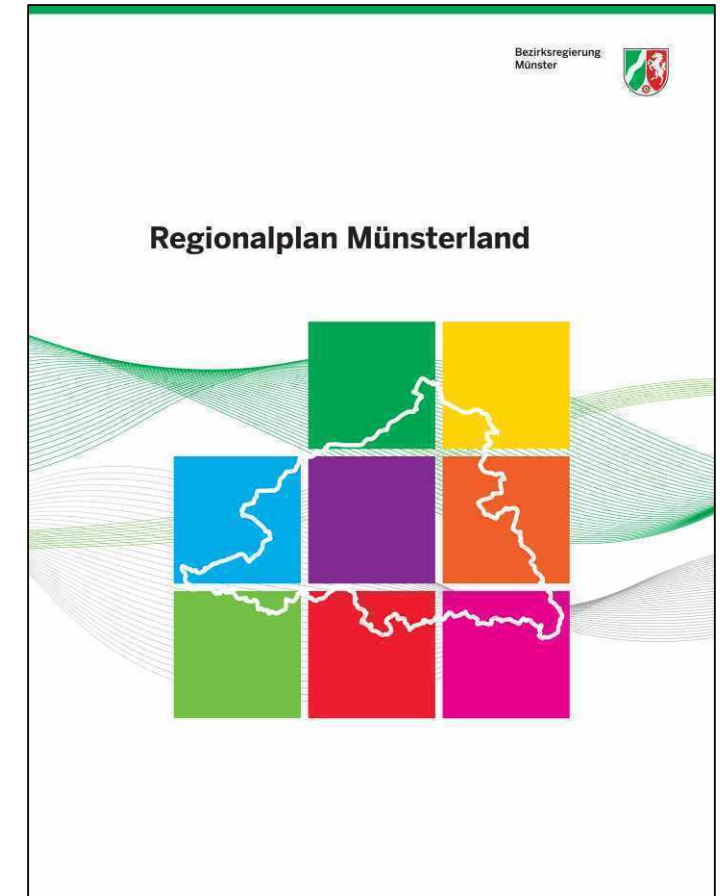
Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose Wohnbauflächen (ASB)

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen

– Grunddaten –

Gebietseinheit	Grunddaten								
	Zentrale- Orte- Typ	Erwartete Privathaushalte zum 01.01.				Wohnungs- bestand 31.12.2020	Anzusetz. Wohnungs- leerstand	Bevölkerung 31.12.2020	Siedlungs- und Verkehrs- fläche (km²) 31.12.2020
				Maximum Haushalte					
				absolut	Jahr des Maximums				
1	2	2021	2045	5	6	7	8	9	10
Coesfeld, Krs.	–	97.601	101.600	.	.	100.154	2.071	220.712	155,3
Ascheberg	GZ	6.541	7.084	7.085	2042	6.712	143	15.580	13,6
Billerbeck	GZ	5.173	5.147	5.191	2035	5.308	122	11.538	11,1
Coesfeld	MZ	17.015	16.961	17.107	2035	17.460	312	36.182	24,0
Dülmen	MZ	21.156	21.538	21.673	2037	21.710	412	46.706	28,4
Havixbeck	GZ	5.278	5.977	5.977	2045	5.416	78	11.961	7,1
Lüdinghausen	MZ	10.712	11.335	11.345	2042	10.992	255	24.810	18,3
Nordkirchen	GZ	4.524	5.167	5.167	2045	4.642	125	10.117	7,4
Nottuln	GZ	8.330	8.531	8.591	2037	8.548	198	19.636	12,8
Olfen	GZ	5.657	6.776	6.776	2045	5.805	110	13.014	8,1
Rosendahl	GZ	4.465	4.605	4.630	2041	4.582	156	10.810	10,7
Senden	GZ	8.750	8.479	8.750	2021	8.979	160	20.358	14,0



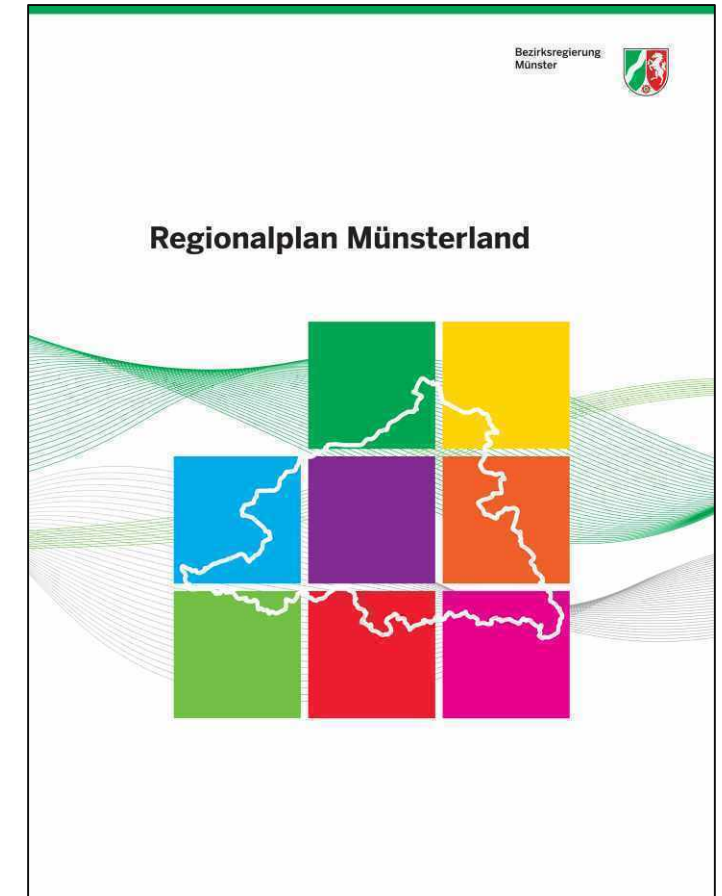
Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose Wohnbauflächen (ASB)

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen

– Ermittlung der Wohnungsbedarfe und der Wohnbauflächenbedarfe nach der klassischen Scheitelpunkt-Variante –

Gebietseinheit	Wohnungsbedarf (WE)				Wohnbauflächenbedarfe (ha)			
	Ermittlung der Bedarfskomponenten			Summe Wohnungs- bedarf	Siedlungs- dichte 31.12.2020	Siedlungsstruk.typ. Dichte (WE/ha)		Bedarf n. klass. Schei- telpunkt- Variante
	Neubedarf	Ersatz- bedarf	Fluktuations- reserve			Spanne n. LEP	mittlerer Dichtewert	
1	11	12	13	14	15	16	17	18
Coesfeld, Krs.	4.691	4.808	1.967	11.466	1.421	–	–	306
Ascheberg	544	322	130	996	1.150	30 - 45	37,5	27
Billerbeck	18	255	98	371	1.042	30 - 45	37,5	10
Coesfeld	92	838	368	1.298	1.508	30 - 45	37,5	35
Dülmen	517	1.042	445	2.004	1.645	30 - 45	37,5	53
Havixbeck	699	260	123	1.082	1.697	30 - 45	37,5	29
Lüdinghausen	633	528	202	1.363	1.356	30 - 45	37,5	36
Nordkirchen	643	223	77	943	1.371	30 - 45	37,5	25
Nottuln	261	410	157	828	1.534	30 - 45	37,5	22
Olfen	1.119	279	119	1.517	1.603	30 - 45	37,5	40
Rosendahl	165	220	59	444	1.011	30 - 45	37,5	12
Senden	0	431	189	620	1.458	30 - 45	37,5	17

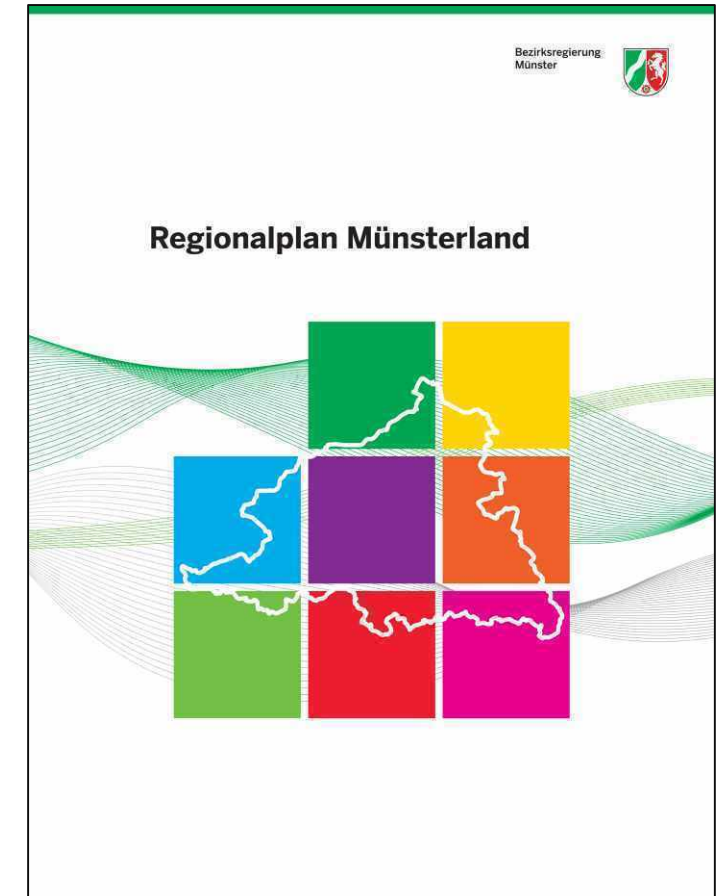


Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose Wohnbauflächen (ASB)

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen
– Modifikationen und Endergebnis –

Gebietseinheit	Bedarf n. klass. Sch.-pkt.- Variante	Modifikationen der klassischen Scheitelpunkt-Variante in den 2 Stufen M1 und M2							Bedarf nach modifizierter Scheitelpkt.- Variante
		M1: Mindestbedarf		M2: Höhere Dichtewerte bei hohem Wohnungsbedarf					
		Mindest- bedarf (ha)	Fehlbedarf bis Mindest- bedarf (ha)	Anteil Whg.- Bedarf am Bestand (%)	Flächenbedarf bis Schwellen- wert 15% (ha)	Flächenbedarf über Schwel- lenwert (ha)	Summe korr. Flächen- bedarf (ha)	Abzug wg. höh. Dichte (ha)	
1	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Coesfeld, Krs.	306	–	0	11,4	275	26	301	-5	302
Ascheberg	27	10	0	14,8	27	0	27	0	27
Billerbeck	10	10	0	7,0	10	0	10	0	10
Coesfeld	35	30	0	7,4	35	0	35	0	35
Dülmen	53	30	0	9,2	53	0	53	0	53
Havixbeck	29	10	0	20,0	22	6	28	-1	28
Lüdinghausen	36	20	0	12,4	36	0	36	0	36
Nordkirchen	25	10	0	20,3	19	5	24	-1	24
Nottuln	22	10	0	9,7	22	0	22	0	22
Olfen	40	10	0	26,1	23	14	38	-3	38
Rosendahl	12	10	0	9,7	12	0	12	0	12
Senden	17	10	0	6,9	17	0	17	0	17

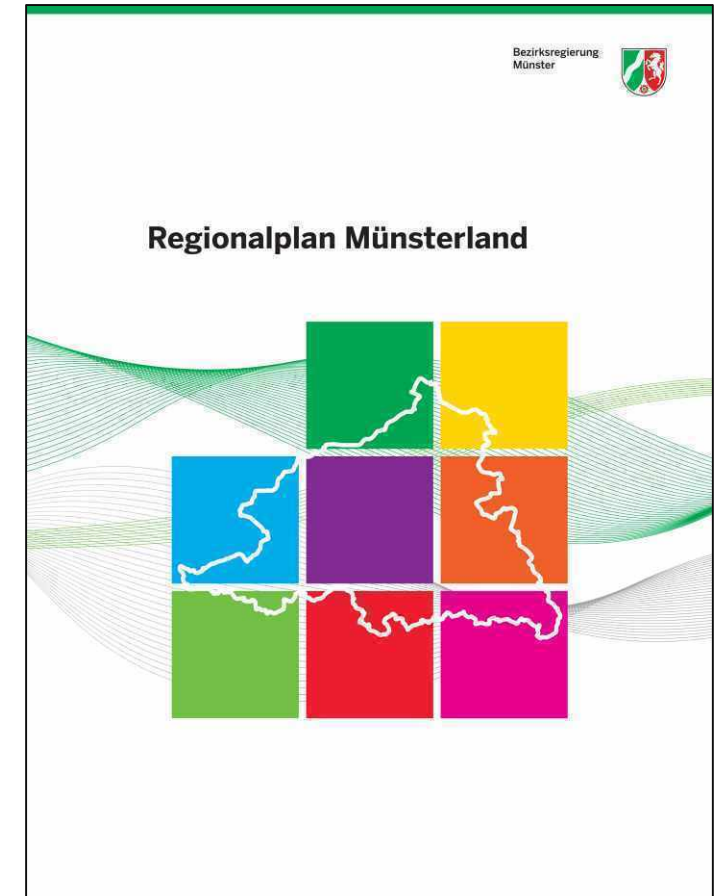


Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose

Wirtschaftsflächen (GIB)

- Bedarf nach zentralörtlicher Funktion (30 %)
- Bedarf nach Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (40 %)
- Trendfortschreibung anhand der Daten des Siedlungsflächenmonitorings (30 %)

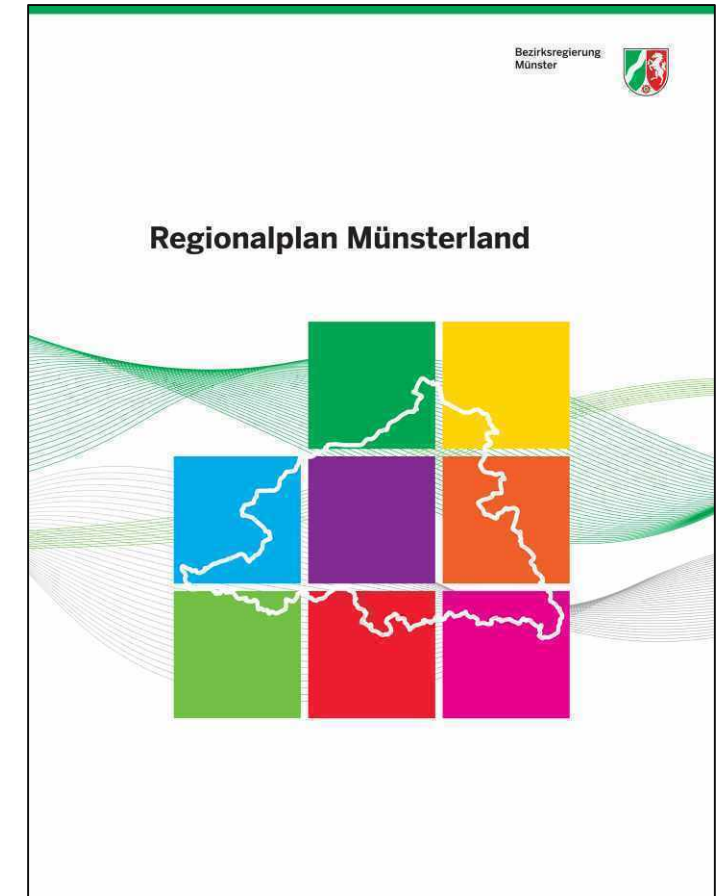


Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose Wirtschaftsflächen (GIB)

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wirtschaftsflächen
– Grunddaten und Bedarfsermittlung auf Regions- und Kreisebene –

Gebietseinheit	Grunddaten					Bedarfsermittlung	
	Daten SFM Münsterland	Zentrale- Orte- Typ	Sozialversicherungpfl. Beschäftigte (Durchschnitt 1. Hj. 2018 - 2. Hj. 2019)			Inanspruch- nahmen 2014 - 2019 p.a. (ha)	Flächen- bedarf (ha) 2021 - 2045 (MSL./Krs.)
	Inanspruch- nahmen (ha) 2014 - 2019		Produzieren- des Gewerbe	Handel, Gastgewer- be, Verkehr	Sonstige Dienstlei- stungen		
1	2	3	4	5	6	7	8
Münsterland	1.063,6	–	195.328	142.614	302.002	177,3	4.255
Münster, krfr. St.	62,1	OZ	21.952	32.208	117.244	10,4	249
Münsterlandkreise	1.001,5	–	173.377	110.406	184.758	166,9	4.006
Coesfeld, Krs.	159,6	–	21.140	16.814	30.998	26,6	638
Ascheberg	16,1	GZ	1.491	1.298	1.151	2,7	
Billerbeck	3,8	GZ	1.244	904	1.193	0,6	
Coesfeld	11,8	MZ	4.606	3.686	10.351	2,0	
Dülmen	47,0	MZ	4.319	3.006	5.869	7,8	
Havixbeck	2,1	GZ	363	332	1.980	0,4	
Lüdinghausen	15,4	MZ	2.420	2.283	3.003	2,6	
Nordkirchen	11,6	GZ	684	702	2.122	1,9	
Nottuln	18,9	GZ	1.264	1.334	1.982	3,8	
Offen	12,9	GZ	1.366	852	1.288	2,1	
Rosendahl	7,8	GZ	1.718	557	593	1,3	
Senden	12,8	GZ	1.668	1.862	1.466	2,1	

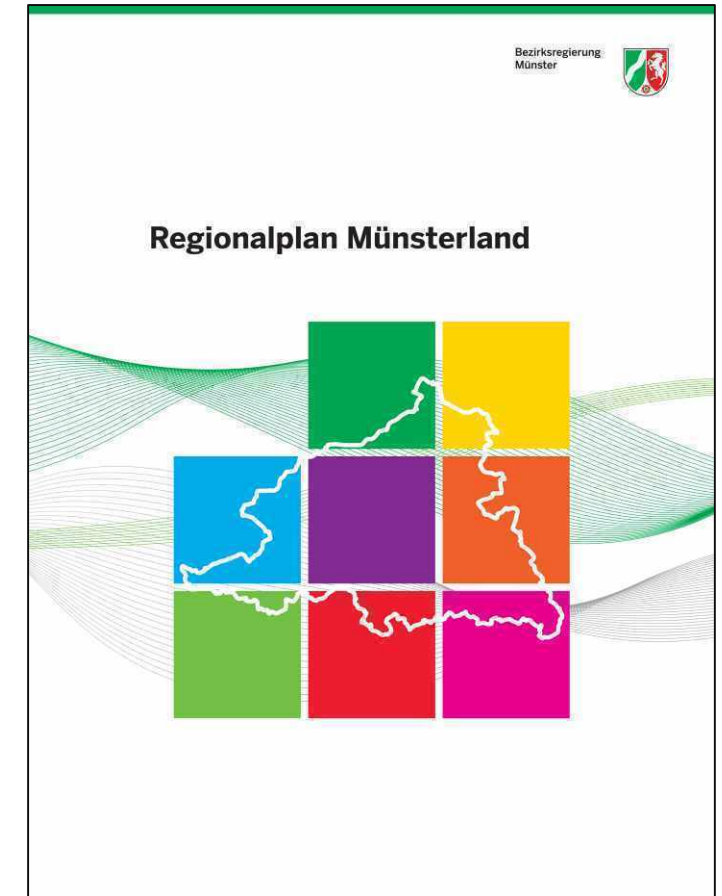


Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose Wirtschaftsflächen (GIB)

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wirtschaftsflächen
– Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs auf die Gemeinden –

Gebietseinheit	Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs									
	Kombination aus MSL- u. kreisweiter Verteilung (n. Gewerbefl. Beanspruchenden bei Beschäft.)									
	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)			Bedarf nach Beschäftigung (40% des Gesamtbedarfs)			Bedarf nach Inanspruchnahmen (30% des Gesamtbedarfs)			Summe: Wirtschafts- flächen- bedarf (ha)
	Grund- stock (15 %)	MZ- Zuschlag (15 %)	Bedarf insgesamt (ha)	Gewerbefl. beanspr. Beschäftigte	SVB-Anteil am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Inanspruch- nahmen 2014 - 2019	Anteil Inan- spruch. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	
1	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Münsterland	–	–	–	296.835	–	–	1.064	–	–	4.255
Münster, krfr. St.	–	–	75	49.780	100	99	62	–	75	249
Münsterlandkreise	601	601	1.202	247.055	–	1.602	1.002	–	1.202	4.006
Coesfeld, Krs.	102	90	192	32.647	100,00	255	159,6	100,00	191	639
Ascheberg	9	0	9	2.255	6,91	18	16,1	10,10	19	46
Billerbeck	9	0	9	1.815	5,56	14	3,8	2,39	5	28
Coesfeld	9	30	39	7.483	22,92	59	11,8	7,37	14	112
Dülmen	9	30	39	6.408	19,63	50	47,0	29,44	56	146
Havixbeck	9	0	9	727	2,23	6	2,1	1,32	3	17
Lüdinghausen	9	30	39	3.862	11,83	30	15,4	9,64	18	88
Nordkirchen	9	0	9	1.247	3,82	10	11,6	7,30	14	33
Nottuln	9	0	9	2.120	6,52	17	10,3	11,45	22	48
Olfen	9	0	9	1.921	5,88	15	12,9	8,05	15	40
Rosendahl	9	0	9	2.055	6,30	16	7,6	4,90	9	35
Senden	9	0	9	2.745	8,41	21	12,8	8,03	15	46



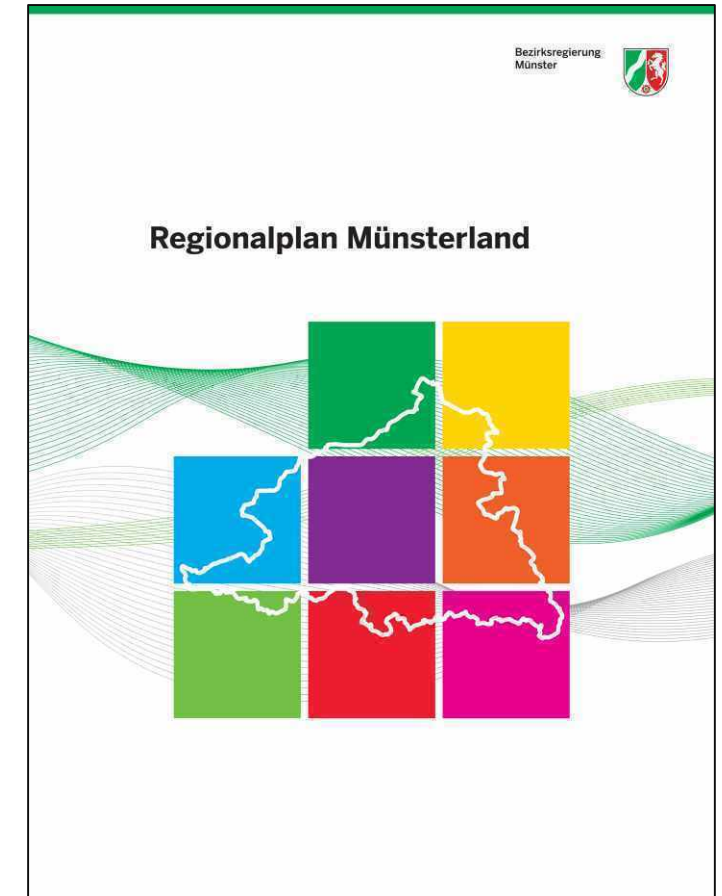
Änderung des Regionalplans Münsterland

Siedlungsflächenbedarfsprognose

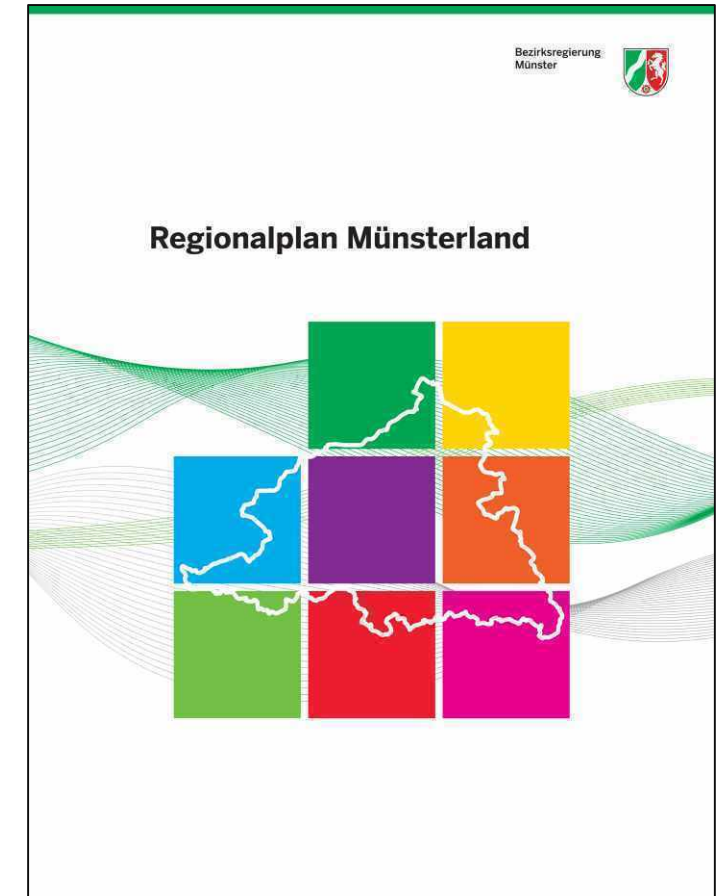
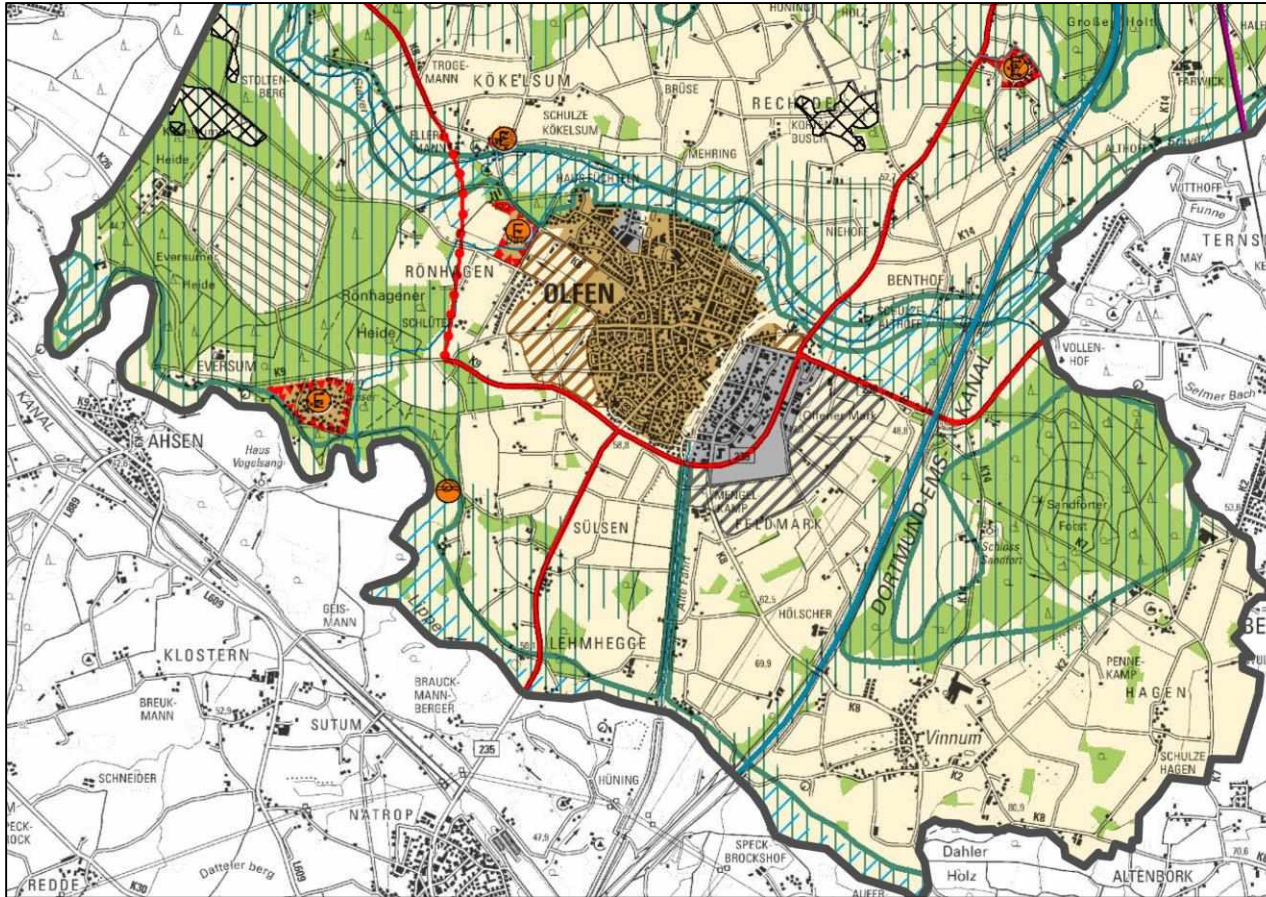
Bedarf bis 2045 für Olfen:

- 38 ha Wohnbauflächen
- 40 ha Wirtschaftsflächen

Kreis Coesfeld	Wohnen	Wirtschaft		Wohnen	Wirtschaft
Ascheberg	27	46	Nordkirchen	24	33
Billerbeck	10	28	Nottuln	22	48
Coesfeld	35	112	Olfen	38	40
Dülmen	53	146	Rosendahl	12	35
Havixbeck	28	17	Senden	17	46
Lüdinghausen	36	88			



Änderung des Regionalplans Münsterland



Änderungen Vinning

- Wegfall GIB-Z* für das Ziegeleigelände

**Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen für zweckgebundene Nutzungen (Standort für Baustoffindustrie)*

G III.5-2

Nachfolgenutzungen der GIB-Z

Bei Aufgabe der zweckgebundenen Nutzung soll im Einzelfall geprüft werden, welche Nachfolgenutzung möglich und mit den umliegenden Raumansprüchen vereinbar ist.

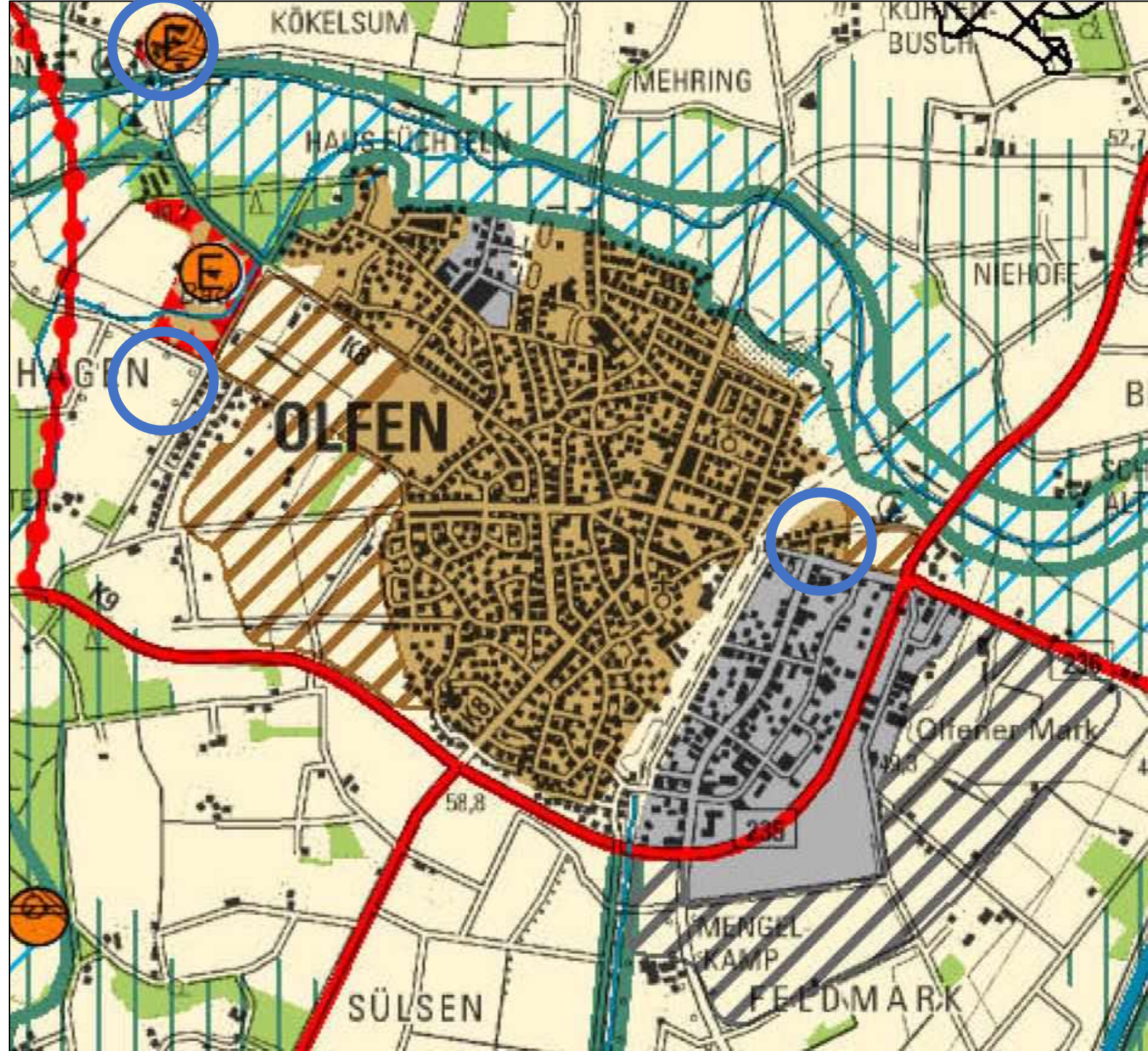
LEP Ziel 2-3

Ausnahmsweise können im regional-planerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn (...) es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte (...) handelt



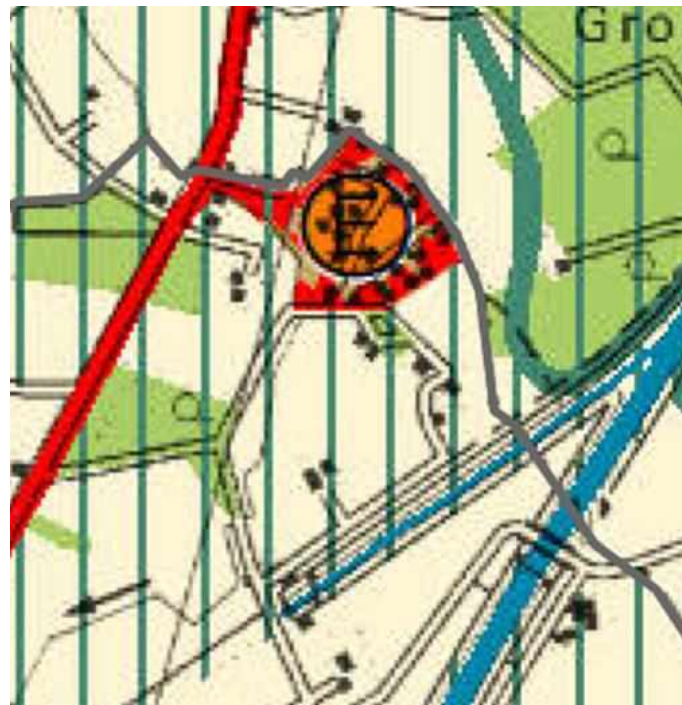
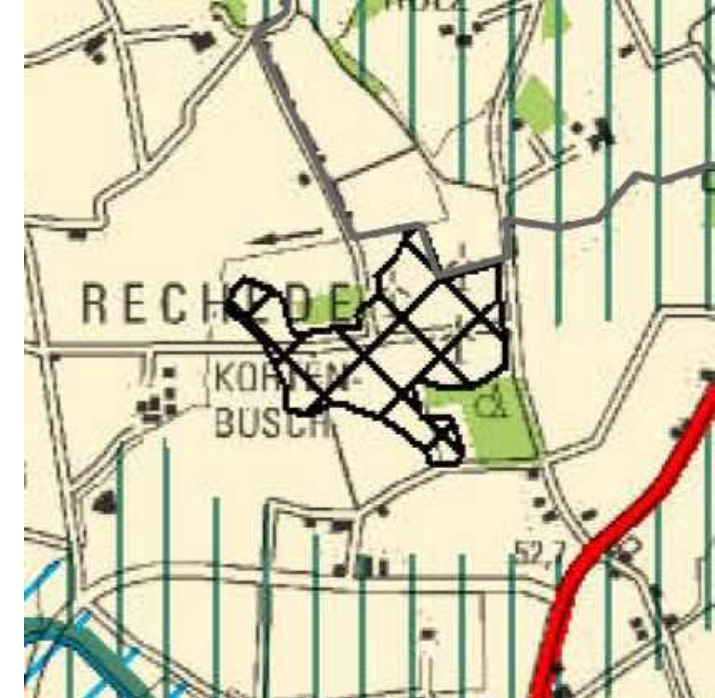
Änderungen Olfen

- Festlegung von Suchräumen für ASB und GIB
- Verkleinerung ABS-Z (E) im Bereich südlich des Naturbades
- Neuer ASB-Z (E) im Bereich Naturparkhaus
- Änderung von GIB zu ASB im Bereich Lüdinghauser Straße
- Darstellung der K9 als regionalplanerisch bedeutsame Straße (Bestand)



Weitere Änderungen

- Windenergie: Anpassung an Darstellungen im FNP. *Der Regionalplan enthält nach derzeitigem Stand ausreichend Windenergiegebiete um die Vorgaben des Wind-an-Land-Gesetzes i.V.m. der geplanten Änderung des Landesentwicklungsplans zu erfüllen.*
- Darstellung Ferienpark Schlieker als ASB-Z (E)



Änderung des Regionalplans Münsterland

Eckpunkte der Olfener Stellungnahme

- Das Siedlungsflächenpotenzialmodell wird begrüßt.
- Gegen die Ermittlung der Flächenbedarfe und deren Verortung als Potentialbereiche bestehen keine Bedenken.
- Die K9 sollte bis Ahsen als verkehrswichtige Straße im Regionalplan dargestellt werden.
- Der Regionalplan sollte konkretere Regelungen und Nachnutzungsmöglichkeiten für wegfallende GIB-Z Bereiche (z.B. ehem. Ziegelei Hüning) in Anlehnung an den LEP enthalten.

