



## Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.00	öffentlich 2008/008	15.01.2008

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	30.01.2008				

**Fortschreibung des Regionalplanes - Teilabschnitt Münsterland -  
- Sachstandsbericht zu den vorläufigen Bedarfsberechnungen  
Gewerbe-, Industrie- und Allgemeine Siedlungsbereiche**

### **Beschlussvorschlag:**

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [  ] nein [  ]

[  ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

### **Sachdarstellung:**

Der Regionalrat der Bezirksregierung Münster hat in der Sitzung am 18.09.2006 die Bezirksplanungsbehörde mit der Erarbeitung eines Entwurfs für die Fortschreibung des Regionalplanes – Teilabschnitt Münsterland – beauftragt.

Aufgabe der Regionalpläne (früher: Gebietsentwicklungspläne) ist die Festsetzung regionaler Ziele für alle regional bedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet auf der Grundlage der übergeordneten Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung. In den Regionalplänen festgesetzte Ziele sind auch für die kommunale Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen beachtlich, da die gemeindliche Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Zur Vorbereitung des Entwurfs des Regionalplanes sind durch die Bezirksregierung Münster bislang folgende Arbeitsschritte durchgeführt worden:

### **Berechnung des Siedlungsflächenbedarfs**

Durch die Bezirksregierung Münster ist eine vorläufige Berechnung für den Siedlungsflächenbedarf bis 2025 für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) vorgenommen worden. Hierbei wurden die Werte des Jahres 2005 als Basisjahr für die Berechnungen zu Grunde gelegt.

#### **a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)**

Der Begriff der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) umfasst neben den Wohnsiedlungsbereichen auch Flächen für wohnverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Der Bedarf an Allgemeinen Siedlungsbereichen ist auf der Grundlage der künftigen Einwohnerentwicklung, der daraus abgeleiteten Anzahl künftiger Privathaushalte sowie des bisherigen Wohnungsbestandes ermittelt worden. Dabei sind folgende Annahmen maßgeblich:

- Bestehende Defizite zwischen verfügbarem Wohnungsbestand und nachfragenden Privathaushalten bedingen einen Nachholbedarf.
- Abgänge und Umnutzungen von Wohnungen innerhalb des Wohnungsbestandes erzeugen einen Ersatzbedarf.
- Selbst bei sinkenden Bevölkerungszahlen kann die Zahl der wohnungsnachfragenden Privathaushalte auf Grund des Trends zu kleineren Haushalten im Planungszeitraum steigen. Dadurch ergibt sich ggf. ein Wohnungsneubedarf.
- Auch künftig werden die Ansprüche an den Wohnraum quantitativ wie qualitativ steigen. Dies kommt durch den Auflockerungsbedarf zum Ausdruck, der vor allem für steigende Wohnflächenansprüche in den Kommunen mit unterdurchschnittlicher Wohnflächenausstattung je Einwohner führen wird.

Die vier ermittelten Bedarfe werden als fehlende Wohneinheiten addiert und um einen Abschlag für den Wohnungsneubau sowie An- und Umbaumaßnahmen im Wohnungsbestand auf bisher bereits ausgewiesenen Flächen bereinigt.

Unter Berücksichtigung einer Siedlungsdichte von 55 Einwohnern/ha (bei Gemeinden bis 25.000 Einwohnern) ergibt sich für Ostbevern zu Wohnzwecken ein Bedarf in einer Größenordnung von 40 ha. Für die Unterbringung von wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben erfolgt ein pauschaler Zuschlag von 3 ha. Der errechnete ASB-Bedarf für Ostbevern beläuft sich damit auf insgesamt 43 ha.

#### b) Gewerbe- und Industriesiedlungsbereiche (GIB)

Ein Teil der Berechnung des GIB-Bedarfs geht von einem auf das gesamte Münsterland bezogenen planerischen Verteilungsschlüssel aus, der das Ziel verfolgt, Kommunen gleicher Größe und zentralörtlicher Funktion regionalplanerisch gleich zu behandeln. Für Ostbevern als Grundzentrum bis 17.000 Einwohner beträgt der Grundbedarf 16,8 ha. Neben dem Grundbedarf erfolgt ein kommunalspezifischer Zuschlag für Flächenbedarfe für den Abbau der Arbeitslosigkeit und künftigen Erwerbspersonenzuwachs. Dieser beläuft sich auf 9,7 ha, so dass sich ein rechnerischer Gesamtbedarf für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche in einer Größenordnung von 26,5 ha ergibt.

Der durch die 12. Änderung des geltenden Regionalplanes vorab für den AirportPark FMO in Anspruch genommene GIB-Bedarf von 204 ha wird auf den künftigen GIB-Bedarf regionsweit angerechnet, da davon ausgegangen wird, dass von einer Realisierung des AirportPark FMO die gesamte Planungsregion profitieren wird. Die Verteilung orientiert sich dabei an der Einwohnerzahl und der Entfernung der Kommunen zum AirportPark FMO. Für Ostbevern ergibt sich ein anzurechnender Anteil von 1 ha.

### **Erhebung der noch verfügbaren Siedlungsflächen**

Durch die Verwaltung sind folgende Bereiche mit einer Größe ab 3.000 m<sup>2</sup>, für die ein Bebauungsplan vorliegt, in denen bislang aber noch keine Bebauung erfolgt ist, an die Bezirksregierung Münster als noch verfügbare Siedlungsflächen gemeldet worden:

ASB	2 ha
Teilbereich Bebauungsplangebiet Nr. 30 „Engelstraße / Erbdrostenstraße“	
Teilbereich Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“	
GIB	3 ha
Teilflächen Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“	

Die vorläufige Berechnung des Siedlungsflächenbedarfs und die Erhebung der noch verfügbaren Siedlungsflächen sind in einem Gespräch am 17.12.2007 mit der Bezirksregierung Münster erörtert worden. Sowohl die vorläufige Siedlungsflächenberechnung als auch die anerkannten Größen der noch verfügbaren Flächen durch die Bezirksregierung stellen aus Sicht der Verwaltung ein durchaus akzeptables Ergebnis dar.

Eine Stellungnahme der Gemeinde wird erst im Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Regionalplanes erforderlich.

Frau Wolters-Krebs wird in der Sitzung weitere Ausführungen zur Regionalplanung geben.

---

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter

---