



Bezirksregierung Münster Regionalplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755 Fax: 0251/411-81755 E-Mail: geschaeftsstelle.regionalrat@brms.nrw.de

Sitzungsvorlage 9/2018

20. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck

Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) im Rahmen eines Flächentausches

- Erarbeitungsbeschluss -

Berichterstatter: Regionalplaner Ralf Weidmann

Bearbeiter: Leitender Regierungsdirektor Matthias Schmied
Tel.: 0251-411-1780
Regierungsbeschäftigte Annette Wilken
Tel.: 0251-411-1628

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

TOP 10 der Sitzung der Strukturkommission am 12.03.2018

TOP 11 der Sitzung des Regionalrates am 19.03.2018

Beschlussvorschlag

Die Regionalplanungsbehörde Münster wird gem. § 9 Abs. 1 LPIG i.V.m. § 19 Abs. 1 LPIG beauftragt, das Verfahren zur Erarbeitung der 20. Änderung des Regionalplanes Münsterland auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck entsprechend dieser Sitzungsvorlage durchzuführen.

für die Strukturkommission:

Zustimmung Kenntnisnahme

für den Regionalrat:

Zustimmung Kenntnisnahme

Begründung zur 20. Änderung des Regionalplans Münsterland

Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) auf dem Gebiet der Gemeinde Saerbeck im Rahmen von Flächentauschen

- **Erarbeitungsbeschluss** -

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erfordernis der Regionalplanänderung	2
2.	Lageplan der Änderungen (M. 1:50.000).....	3
3.	Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Satz 1 ROG)	3
4.	Unterrichtung der öffentlichen Stellen und Anforderung von Informationen (§ 9 Abs. 1 ROG).....	3
5.	Umweltprüfung (§ 8 ROG)	3
6.	Erstellung eines Planentwurfes zur Änderung des Regionalplans.....	4
7.	Beteiligung der öffentlichen Stellen (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG).....	4
8.	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG)	4
9.	Meinungsausgleichsvorschläge / Erörterung (§ 19 Abs. 3 LPIG).....	4
10.	Weiteres Vorgehen	5

1. Anlass und Erfordernis der Regionalplanänderung

Die Gemeinde Saerbeck hat mit Schreiben vom 24.01.2018 die Änderung des Regionalplans Münsterland zur Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) bei gleichzeitiger Reduzierung des ASB an anderen Stellen beantragt. Begründet wird der Änderungsantrag durch die weiterhin anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland und der Nichtumsetzbarkeit im Regionalplan vorhandener unbebauter ASB.

Die Gemeinde Saerbeck geht für die nächsten Jahre von einem weiteren Einwohnerzuwachs aus. Entsprechend hoch sei die Nachfrage nach freien Baugrundstücken. Zudem nehme auch die Nachfrage nach freien Baugrundstücken von Investoren für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu.

Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB)

Die beabsichtigte ASB-Erweiterung **Saer 01** mit insgesamt rd. 14 ha umfasst zum einen Flächen, die für einer Wohnbauentwicklung vorbereitet werden sollen (rd. 9 ha) und zum anderen eine bestehende Sportanlage (rd. 5 ha), die auch weiterhin in der jetzigen Form genutzt werden soll. Diese Sportanlage soll entsprechend der Anlage 3 der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz Teil des ASB gesichert werden.

Der für eine Wohnbauentwicklung vorgesehene Bereich mit Hofstelle (Wohn- und Nebengebäude einschl. Stallungen und Reithalle) befindet sich aktuell noch im privaten Eigentum. Die Eigentümer sind jedoch bereit die Fläche der Gemeinde Saerbeck für die weitere Ortsentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Rücknahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen (Tauschflächen)

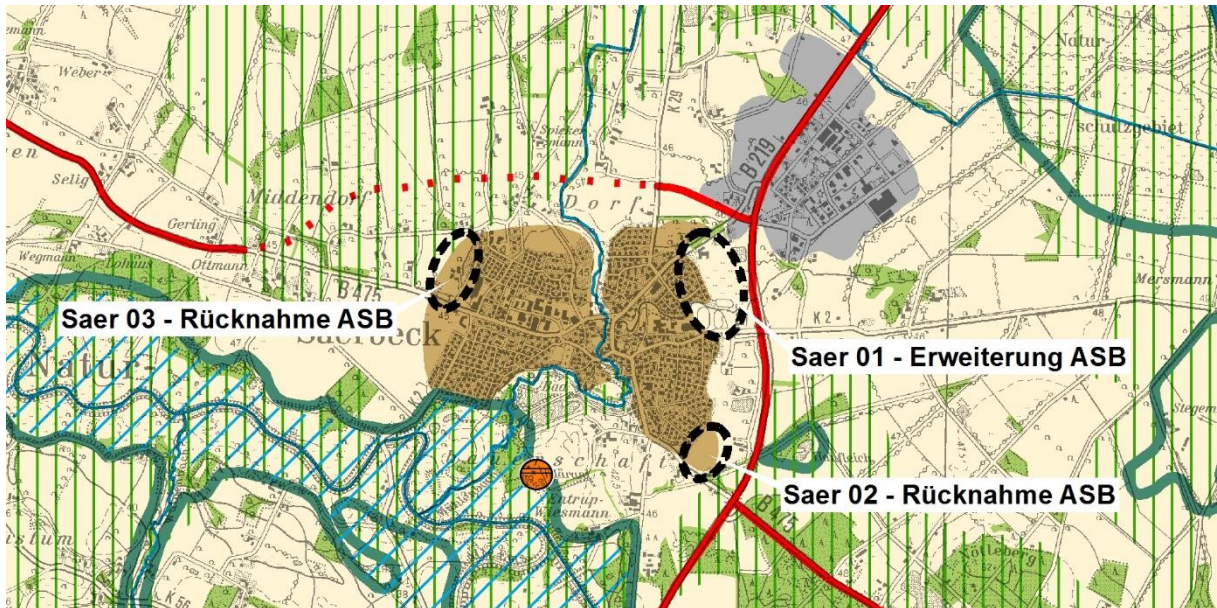
Als Tauschflächen kommen zwei Flächen in Betracht, die langfristig nicht entwickelt werden können:

Für die Planung eines Wohnbaugebietes im Bereich des ASB **Saer 02** (rd. 5 ha) hatte die Gemeinde Saerbeck Untersuchungen zu möglichen Geruchsemmissionen vor allem aus der Landwirtschaft beauftragt. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass das hier geplante Baugebiet aufgrund der deutlichen Überschreitung der Grenzwerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie nicht entwickelbar sein wird.

Der ASB **Saer 03** (rd. 4 ha) im Nordwesten der Ortslage steht für Wohnbaulandentwicklung ebenfalls auf unabsehbare Zeit aufgrund entgegenstehender Interessen der Grundstückseigentümer nicht zur Verfügung.

Die Reduzierung des ASB im Bereich Saer 02 und Saer 03 entspricht der Anforderung des Ziel 6.1-1 Absatz 3 des LEP NRW.

2. Lageplan der Änderungen (M. 1:50.000)



Auszug aus dem Regionalplan Münsterland mit schematischen Darstellungen der Änderungsbereiche

3. Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Satz 1 ROG)

Die Öffentlichkeit ist von der beabsichtigten Änderung des Regionalplans Münsterland zu unterrichten.

Dazu wird die Regionalplanungsbehörde nach erfolgtem Erarbeitungsbeschluss durch den Regionalrat eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster veröffentlichen. Zusätzlich erfolgt eine Veröffentlichung der Information auf den Internetseiten der Bezirksregierung.

4. Unterrichtung der öffentlichen Stellen und Anforderung von Informationen (§ 9 Abs. 1 ROG)

Nach erfolgtem Erarbeitungsbeschluss wird die Regionalplanungsbehörde auch die öffentlichen Stellen (§ 33 LPIG DVO) über die beabsichtigte Planänderung unterrichten.

Gleichzeitig werden die öffentlichen Stellen aufgefordert, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

5. Umweltprüfung (§ 8 ROG)

Für die Änderung des Regionalplans ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Regionalplanänderung zu ermitteln sind. Die öffentlichen Stellen werden zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung und des Detaillierungsgrads des Umweltberichts schriftlich durch die Regionalplanungsbehörde beteiligt. (Scoping)

Nach § 8 Abs. 2 ROG kann bei geringfügigen Änderungen (z.B. bei Tausch GIB in ASB oder GIB bzw. ASB in Freiraum) von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden. In diesen Fällen führt die Regionalplanungsbehörde zunächst eine Vorprüfung (Screening) unter Beteiligung öffentlicher Stellen durch.

6. Erstellung eines Planentwurfes zur Änderung des Regionalplans

Die Regionalplanungsbehörde Münster wird vom Regionalrat Münster beauftragt einen Planentwurf der Regionalplanänderung zu erstellen. Dieser setzt sich zusammen aus:

1. Begründung zur Änderung
2. zeichnerischen Festlegungen
3. ggfls. textliche Festlegung
4. Ergebnis der Umweltprüfung
5. Liste der Verfahrensbeteiligten (§ 33 LPIG DVO)

Die Mitglieder des Regionalrates Münster erhalten zeitgleich zur Beteiligung ein digitales Exemplar per E-Mail zur Kenntnis.

7. Beteiligung der öffentlichen Stellen (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG)

Die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen erhalten Gelegenheit zum Planentwurf der Regionalplanänderung eine Stellungnahme abzugeben.

Die Frist, innerhalb der die Beteiligten Anregungen und Bedenken vorbringen können, wird auf mindestens einen Monat festgesetzt. Weitere Behörden und Stellen können beteiligt werden, wenn es sich im Laufe des Verfahrens als notwendig erweisen sollte.

8. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG)

Die Öffentlichkeit ist gem. § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPIG zu beteiligen. Hierzu wird der Planentwurf der Regionalplanänderung beim Kreis Steinfurt und bei der Bezirksregierung Münster und im Internet für die Dauer von mindestens einem Monat öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Internetadresse werden mindestens zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster bekannt gemacht.

9. Meinungsausgleichsvorschläge / Erörterung (§ 19 Abs. 3 LPIG)

Nach Ablauf der Frist zur Stellungnahme sind die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 ROG mit diesen zu erörtern. Dazu werden zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken von der Regionalplanungsbehörde Abwägungsvorschläge mit dem Ziel des Meinungsausgleiches von der Regionalplanungsbehörde formuliert und den Verfahrensbeteiligten übermittelt.

Die weiterhin nicht ausgeräumten Anregungen und Bedenken werden dann erörtert. Von einer Erörterung kann abgesehen werden, wenn den Stellungnahmen in vollem Umfang entsprochen wurde oder die Beteiligten auf eine Erörterung verzichtet haben.

Wird der Planentwurf nach der Beteiligung dergestalt geändert, dass dies zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, so wird der geänderte Teil erneut ausgelegt. (vgl. § 9 Abs. 3 ROG).

10. Weiteres Vorgehen

Als Abschluss des Erarbeitungsverfahrens unterrichtet die Regionalplanungsbehörde den Regionalrat über alle fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und über das Ergebnis der Erörterung. Der Bericht zeigt dabei die Anregungen, über die keine Einigkeit erzielt wurde, auf. Der Regionalrat beschließt dann über die Aufstellung der Regionalplanänderung und das weitere Verfahren.