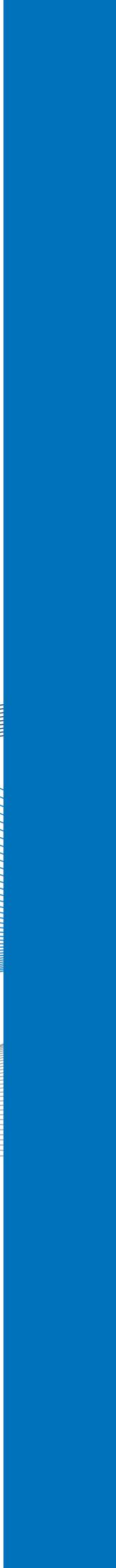




Anlagen



Anlage III. 1

Das Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)

- ein Modell zur Siedlungsentwicklung für das Münsterland

Übersicht

1.	Einleitung
2.	Problembeschreibung und Zielsetzung
3.	Der neue Modellansatz
3.1	Konzeptidee
3.2	Dialogprozess.....
3.3	Modellansatz – Das Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)
3.3.1	Stufe I - Begrenzung des Betrachtungsraums
3.3.2	Stufe II – Raumwiderstandsanalyse
3.3.3	Stufe III – Priorisierung der konfliktarmen Flächen
3.3.4	Bestimmung der Potenzialbereiche für die Siedlungsentwicklung.....
3.4	Potenzialbereiche – Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete?.....
3.5	Textliche Festlegungen.....
4.	Fazit.....
	Anhang
	Literatur

1. Einleitung

Die Raumordnung hat nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) die Aufgabe, den Planungsraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierbei sind die Grundsätze der Raumordnung, wie sie in § 2 ROG normiert sind, in Raumordnungsplänen zu konkretisieren. Ein wichtiges Instrument für die Steuerung der Siedlungsentwicklung ist in Nordrhein-Westfalen der Regionalplan, der als überfachlicher und strategischer Gesamtplan u. a. einen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung bildet. Nach Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen oder vorrangig Freiraumfunktionen erfüllen. Der Siedlungsraum ist dabei in Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), die vorrangig der Wohnnutzung dienen, und in Gewerbe- und Industriebereiche (GIB) zu unterteilen. Diese Bereiche werden regelmäßig als Vorranggebiete gemäß § 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 1 ROG zeichnerisch festgelegt. Auf Grundlage einer Berechnungsmethodik, die der LEP NRW vorgibt, sind von der zuständigen Regionalplanungsbehörde Flächenbedarfe für Wohnbau- und Wirtschaftsflächen für jede Kommune des Planungsraums zu berechnen. Diese Bedarfe werden dann im Regionalplan als ASB bzw. GIB zeichnerisch festgelegt. Die Siedlungsentwicklung der Kommunen darf sich im Regelfall nur innerhalb dieser im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen.

Die bisherige Vorgehensweise hat im Münsterland funktioniert, solange die im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche für die kommunale Siedlungsentwicklung auch tendenziell verfügbar gewesen sind. Aufgrund verschiedenster Gründe ist dies aber seit geraumer Zeit in den Kommunen des Planungsraumes nicht mehr der Fall (NRW.Bank 2020: 70). Die Verkaufsbereitschaft insbesondere der Grundstückseigentümer landwirtschaftlicher Flächen ist vielerorts drastisch zurückgegangen (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft 2021). Wenn aber die für die Siedlungsentwicklung eigentlich vorgesehenen Flächen nicht mobilisierbar sind, kann der Bedarf dauerhaft nicht gedeckt werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Bezirksregierung Münster als zuständige Regionalplanungsbehörde für das Münsterland ein neues Modell für die Steuerung der Siedlungsentwicklung mit dem Titel „Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)“ erarbeitet. Anlass war die Erkenntnis, dass der noch gültige Regionalplan angesichts aktueller Herausforderungen einer wachsenden Region seiner Steuerungsaufgabe nur noch bedingt gerecht wurde. So ist der Regionalplan in den vergangenen sieben Jahren seit seinem Inkrafttreten in 36 Einzelverfahren geändert worden – diese Vielzahl an Änderungsverfahren macht deutlich, dass die im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche nur noch eine begrenzte Steuerungswirkung für das kommunale Flächenmanagement entfalten.

Ziel des neuen Modellansatzes ist es, auf Basis eines gesamträumlichen Konzeptes und in einem transparenten, kooperativen Verfahren konfliktarme und geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung zu identifizieren und vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen. Neben der Stärkung des Regionalplans als strategischem Rahmenplan soll dieser Modellansatz den Kommunen ausreichend Flexibilität und Handlungsoptionen für ihre Bauleitplanung einräumen, um mehr Spielräume für ein nachhaltigeres kommunales Flächenmanagement zu ermöglichen. Außerdem sollen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung besser aufeinander abgestimmt werden. Gleichzeitig soll die Notwendigkeit zukünftiger Änderungen des Regionalplans und damit der Bürokratie- und Zeitaufwand von Planungsprozessen reduziert werden.

Der neue Modellansatz wurde in einem begleitenden, informellen Dialogprozess mit regionalen Akteuren und Fachbehörden sowie in enger Kooperation mit den Kommunen des Münsterlandes entwickelt, um ein für die Region maßgeschneidertes Modell und eine möglichst breite Akzeptanz in der Planungsregion zu erreichen. Durch die frühe Einbeziehung insbesondere der Kommunen in den Prozess der Modellkonzeption wurde das formelle Regionalplanverfahren mit informellen Beteiligungsformaten kombiniert. Dadurch sollten "die Nachteile hierarchischer Steuerung, das Informations- und das Motivationsproblem" (Diller 2005: 115) vermieden werden. In gewisser Weise ist damit ein Mittelweg mit einem Effizienzvorteil gegenüber rein horizontalen und rein vertikalen Interaktionsmodi gefunden worden, der dem erarbeiteten Modell auch höhere Akzeptanz verleiht. Das Vorgehen trug auch den Erkenntnissen der Planungstheorie und Governanceforschung Rechnung, dass Entscheidungen in Planungsprozessen von unterschiedlichen Akteuren mit ihren eigenen Entscheidungslogiken, Intentionen und Handlungsmöglichkeiten getroffen werden (vgl. u.a. Wiechmann 2008: 250) und dass die „klassische Vorgehensweise der raumbezogenen Planung mit ihrer Fixierung auf die Erarbeitung von Plänen und Programmen [...] für die Bewältigung der heutigen Aufgaben [...] nicht mehr angemessen [ist]“ (Danielzyk 2004: 19). Die Bedeutung des sozialen Prozesses der Strategiebildung im Gegensatz zur reinen Strategieformulierung für die Realisierung einer Strategie wurde z. B. von Wiechmann (2008) beschrieben. Regionale Steuerungsformen bestehen nicht ausschließlich aus Regulierung, sondern aus einer Kombination verschiedener Steuerungsformen, in denen Verhandlungen und Kooperation an Bedeutung gewinnen (vgl. Benz, Fürst 2003: 25-26).

Da die folgenden Abschnitte sowohl die konzeptionellen Grundlagen des Siedlungsmodells erläutern als auch den begleitenden informellen regionalen Abstimmungsprozess aufzeigen, kann das vorgestellte Modell einerseits als praxisorientierter Lösungsansatz zur Umsetzung des Leitbildes kompakter und umweltverträglicher Siedlungsstrukturen auf Ebene der Regionalplanung dienen (vgl. Domhardt/Mangels/Wahrhusen et al. 2019: 135) und andererseits als Beispiel für einen regionalen Steuerungsprozess herangezogen werden, der auf informelle Kooperationsformen verschiedener regionaler Akteure basiert. Regionalplanung versteht sich dabei als Regionalmanagement, das die zielgerichtete Zusammenarbeit der Stakeholder moderiert und steuert.

2. Problembeschreibung und Zielsetzung

Das Plangebiet Münsterland besteht aus den Kreisen Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf sowie der kreisfreien Stadt Münster. Es umfasst eine Fläche von etwa 5.940 qkm und eine Bevölkerung von knapp 1,6 Mio. Einwohnern in 66 Gemeinden. Mit einer Bevölkerungsdichte von 267,4 Einwohnern je qkm liegt das Münsterland damit deutlich unter dem Landesdurchschnitt Nordrhein-Westfalens von fast 526,1 Einwohnern je qkm. Das im Nordwesten Nordrhein-Westfalens gelegene Plangebiet bildet zusammen mit dem nördlichen Ruhrgebiet, der Emscher-Lippe-Region, den Regierungsbezirk Münster mit ca. 2,6 Mio. Einwohnern.

Das Münsterland ist eine wachsende Region, dazu trägt vor allem das Oberzentrum Münster bei. Allerdings wird der demographische Wandel in Zukunft auch das Münsterland treffen und voraussichtlich in den 2030er Jahren zu rückläufigen Einwohnerzahlen führen. Schon heute ist erkennbar, dass viele Gemeinden in den nächsten 15 Jahren den Höhepunkt ihrer Bevölkerungsentwicklung überschreiten werden. Wachstum und Schrumpfung liegen dabei räumlich eng nebeneinander (IT.NRW 2021: Landesdatenbank NRW).

In wirtschaftlicher Hinsicht entwickelt sich das Münsterland sehr dynamisch. Die Wirtschaftskraft nimmt seit Jahren zu, wozu insbesondere auch eine zunehmende Exportstärke der Unternehmen beiträgt. Die Wirtschaftsstruktur ist durch mittelständische, wettbewerbsstarke Unternehmen geprägt (vgl. IHK Nord Westfalen). Ein stetiges Beschäftigungswachstum in den vergangenen Jahren hat dafür gesorgt, dass die Erwerbslosenquote deutlich unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt liegt (Dauth, Südekum 2016: 1034).

Aufgrund der dynamischen Entwicklung besteht im Münsterland seit Jahren eine große Nachfrage nach neuen Bauflächen für Wohn- und Gewerbenutzungen. Durch Innenverdichtung oder Brachflächenrevitalisierung allein lässt sich diese Nachfrage nicht decken (NRW.Bank 2020: 12). Viele Kommunen berichten, dass neues Wohnbauland innerhalb kürzester Zeit vergeben werde. Diese Erfahrungen machen nicht nur Kommunen in der näheren Umgebung des wachsenden Oberzentrums Münster, sondern auch in den Randbereichen des Planungsraums. Flächen für die Siedlungsentwicklung werden durch die große Nutzungskonkurrenz zum äußerst knappen Gut. Auch die dadurch steigenden Immobilienpreise führen nicht zu einer befriedigenden Marktregulierung, denn der in den Kommunen wahrgenommene Nachfrageüberhang ist schon seit vielen Jahren zu beobachten. Insbesondere stellt die Verfügbarkeit der im Regionalplan und in den Flächennutzungsplänen für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen einen Engpass hinsichtlich der Flächenmobilisierung dar. Flächen, die sich für die Siedlungsentwicklung eignen und planerisch dafür im Regionalplan vorgehalten werden, können einer Bebauung aus unterschiedlichsten Gründen nicht zugeführt werden (z. B. aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft, konkurrierender Nutzungsinteressen, Spekulation auf Preissteigerungen, zukünftiger Eigenbedarf der Grundstückseigentümer). Ist eine Siedlungsentwicklung auf anderen als den im Regionalplan festgelegten Flächen beabsichtigt, ist zunächst eine Änderung des Regionalplans erforderlich.

Die unzureichende Flächenverfügbarkeit stellt die Kommunen und die Region bei gleichzeitig stetig zunehmendem Siedlungsdruck vor eine große Herausforderung. Um die Kommunen bei der Mobilisierung von Flächenreserven zu unterstützen und eine höhere Flexibilität bei der Neuausweisung von Baugebieten zu erreichen, wurde der Regionalplan in der Vergangenheit vielfach in aufwendigen Regionalplanverfahren geändert, die einen hohen Zeit- und Personalaufwand auf allen Verfahrensebenen erforderten. In den Verfahren ist regelmäßig ein sog. Flächentausch vorgenommen worden. Wenn ein neuer Siedlungsbereich zeichnerisch festgelegt worden ist, ist an anderer Stelle ein quantitativ und qualitativ gleichwertiger Siedlungsbereich zurückgenommen worden, sodass die Änderungen nicht zu einer höheren Flächeninanspruchnahme führten. Zudem führt die Vielzahl von Einzeländerungsverfahren zu einem Verlust der regionalplanerischen Steuerungswirkung in den Bereichen Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Denn die kurzfristige Verfügbarkeit der Fläche hat darüber entschieden, wo Siedlungsentwicklung durch Einzeländerungsverfahren regionalplanerisch ermöglicht wurde.

Dadurch konnte der Regionalplan seine Funktion als Rahmenplan und strategischem Gesamtplan nur noch ungenügend erfüllen.

Ziel des neuen Modellansatzes ist es, einen „Suchraum“ für eine mögliche Siedlungsentwicklung zu definieren und für die Siedlungsentwicklung geeignete Flächen mit einem geringen Konfliktpotential u. a. hinsichtlich umwelt-, klima- und verkehrsfachlicher Belange zu identifizieren. Dabei soll die Siedlungsentwicklung konzentriert, die Zersiedelung begrenzt und die zukünftige Flächeninanspruchnahme möglichst verringert werden, sodass die Effizienz der Flächennutzung erhöht wird. Hierzu gehört auch eine bessere Integration der Verkehrsentwicklung in die Planung der Siedlungsbereiche. Bereits auf Ebene der Regionalplanung sollen die Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf den Verkehr und auf das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung stärker Berücksichtigung finden, um auf kompakte, umweltverträgliche Siedlungsstrukturen hinzuwirken.

Die Herausforderung besteht in der Schaffung von mehr Flexibilität für die Planer:innen in den Kommunen bei gleichzeitig geringerer Flächeninanspruchnahme. Indem Flächen mit definierten Erreichbarkeitsvorteilen prioritär für die Siedlungsentwicklung genutzt werden, soll der durch die Siedlungsentwicklung induzierte Verkehr möglichst minimiert und so gesteuert werden, dass die in den Kommunen jeweils vorhandenen Potenziale des Radverkehrs und des ÖPNVs besser ausgeschöpft werden können.

Zur Identifizierung der konfliktarmen und geeigneten Flächen wird auf Ebene der Regionalplanung ein einheitliches gesamträumliches Konzept als Maßstab für die Siedlungsentwicklung angelegt und die Standort- und Mengensteuerung im Regionalplan werden künftig voneinander entkoppelt.

Für die Siedlungsentwicklung besonders geeignete Flächen werden in dem Modell als Resource begriffen („Potenzialbereiche“), die vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden sollen. Gleichzeitig werden durch diesen Ansatz aber auch wertvolle Freiraumbereiche und landwirtschaftliche Nutzflächen verlässlicher geschützt, da diese im gesamträumlichen Konzept identifiziert und gesichert werden. Dabei bleibt eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung durch eine nachvollziehbare und für alle Verfahrensbeteiligten transparente Mengensteuerung auf Ebene der Bauleitplanung gewahrt. Das Modell soll somit den Kommunen ein flexibles und nachhaltiges Flächenmanagement ermöglichen, welches „für alle Raumfunktionen [...] zweckmäßige Flächen in entsprechender Qualität und Lage, zu einem bestimmten Zeitpunkt und zu einem angemessenen Preis bereit zu stellen, während der Planungsphase zu sichern und die Realisierung der Planung zu fördern“ (Dosch et al.: 203).

3. Der neue Modellansatz

3.1 Konzeptidee

Der LEP NRW verpflichtet die Regionalplanungsbehörden auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Bisher ist die Regionalplanung dieser Vorgabe gerecht geworden, indem die nach den landesplanerischen Vorgaben ermittelten Bedarfe für Wohnbau- und Wirtschaftsflächen für den Planungsraum als Siedlungsbereiche im Regionalplan zeichnerisch festgelegt wurden. Standort- und Mengensteuerung waren miteinander gekoppelt. Die Kommunen konnten aufgrund dieser Vorgehensweise die regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche im Rahmen ihrer Bauleitplanung in Anspruch nehmen, ohne dass der Bedarf im Regelfall gesondert überprüft werden musste. Wie in Kapitel 2 beschrieben, hat diese Praxis allerdings die Handlungsspielräume der Kommunen im Münsterland zunehmend eingeengt. Gleichzeitig führten die vielen Regionalplanänderungsverfahren dazu, dass nicht immer die für die jeweilige Nutzung qualitativ geeignetsten Flächen für eine Siedlungs- oder Freiraumnutzung festgelegt wurden.

Grundidee und wesentliche Neuerung im Vergleich zum bisherigen Vorgehen in der Regionalplanung in NRW ist die Entkoppelung von Standort- und Mengensteuerung. Dahinter verbirgt sich eine bedarfsunabhängige zeichnerische Festlegung von Potentialbereichen (Standortsteuerung) auf Grundlage eines gesamträumlichen Konzeptes und die textliche Festlegung von kommunalen Flächenkontingenten (Mengensteuerung), d.h. eine quantitative Festlegung des ermittelten Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarfs, im Regionalplan. Die Berechnung der Flächenkontingente (Bedarfe) erfolgt dabei wie bisher nach den Vorgaben des LEP NRW (2019: 44). Die Flächenbedarfe sind als maximale Bedarfe für den angesetzten Planungshorizont anzusehen, müssen also mit Blick auf das Ziel des Flächensparens nicht 1:1 umgesetzt werden. Zukünftige Flächeninanspruchnahmen verringern die Kontingente; über die errechneten Bedarfe hinaus dürfen keine Flächen beansprucht werden. Auf diese Weise kann eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. Die bedarfsgerechte Flächeninanspruchnahme durch die Bauleitplanung wird dabei im Rahmen der landesplanerischen Anpassungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) gesteuert.

Eine weitere Neuerung betrifft die konzeptionelle Herangehensweise unter Berücksichtigung qualitativer, planerischer Kriterien bei der Standortsteuerung. Während in der Vergangenheit hierbei der Fokus auf einen geringen Raumwiderstand lag, um möglichst konfliktarme Flächen zu finden, rücken nun die Eignung und die Qualitäten der Flächen für die Siedlungsentwicklung stärker in den Vordergrund, indem auch städtebauliche Kriterien zur Identifizierung geeigneter Flächen systematisch berücksichtigt werden.

Auch die Erarbeitung des Modells stellt eine Neuerung dar. In einem umfangreichen Dialogprozess mit den Kommunen und weiteren Expert:innen wurde das Konzept und seine Kriterien erarbeitet und die Flächen abgestimmt. Der Dialogprozess soll im Folgenden vorgestellt werden.

3.2 Dialogprozess

Die Modellentwicklung bzw. Konzeptionierung hat sich in mehreren Phasen vollzogen. Schon vor den formellen Verfahrensschritten, die im ROG und LPIG NRW normiert sind, sind die Entwicklung des Modells und die Ermittlung der Siedlungspotenzialflächen durch einen intensiven informellen Dialogprozess begleitet worden.

Zur Vorbereitung der Konzeptphase ist die entwickelte Idee des Modelansatzes dem Regionalrat als zuständigem Träger der Regionalplanung gem. § 6 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) vorgestellt worden. Im Dezember 2019 hat der Regionalrat die Regionalplanungsbehörde mit einstimmigem Beschluss förmlich beauftragt hat, den eingeschlagenen Weg weiterzugehen und ein neues Siedlungsmodell auf Grundlage eines gesamträumlichen Konzeptes zu entwerfen.

Auf Basis dieser Beschlussfassung durch den Regionalrat ist im Anschluss ein breit angelegter, informeller Dialog- und Kooperationsprozess initiiert worden, der bereits Ende 2019 begann und ungefähr zwei Jahre in Anspruch genommen hat. Bereits in diesem frühen Verfahrensstadium sollten alle relevanten regionalen Akteure in die weiteren Vorbereitungen einbezogen werden und Gelegenheit erhalten, sich in die Diskussion einzubringen. Im Rahmen einer Bürgermeister:innenkonferenz im Dezember 2019 sind der Modellansatz und das geplante Vorgehen zunächst den Kommunen als Hauptadressaten des neuen Siedlungsmodells vorgestellt und erläutert worden. Das Modell und die zugrundeliegende Konzeptidee sind von den Kommunalvertretern einhellig begrüßt worden. Ferner ist ein begleitender Arbeitskreis mit externen Experten einberufen worden, der sich im Februar 2020 konstituiert hat und aus zehn Mitglieder:innen, darunter Bürgermeister:innen und kommunale Planer:innen bestand. Aufgabe des Arbeitskreises ist es im Wesentlichen gewesen, die Konzeptionierung des gesamträumlichen Modells beratend zu begleiten und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zu erarbeiten.

Parallel sind Einzelgespräche mit allen 66 Kommunen des Münsterlandes geführt worden. Eine erste Gesprächsrunde fand im Mai/Juni 2020 statt. Zur Vorbereitung der Gespräche haben die Kommunen umfassende Unterlagen erhalten (u. a. Gesprächsleitfaden, Präsentationen zum Siedlungsmodell, Kriterienkatalog des gesamtäumlichen Konzeptentwurfes). Die Kommunen sind in diesen Gesprächen über die Konzeptideen und den Stand der Vorbereitungen informiert worden. Außerdem sind Motivation, Zielsetzung und Vorgehen im Detail erläutert worden, Verständnisfragen konnten auf diese Weise zu einem frühen Zeitpunkt unmittelbar beantwortet werden. Ein weiterer, wichtiger Aspekt der Gespräche war, dass die Kommunen konkret nach ihren Einschätzungen zu den Überlegungen und zum geplanten Vorgehen gefragt worden sind. Darüber hinaus haben die Kommunen die Möglichkeit erhalten, erste Hinweise zu örtlichen Besonderheiten, Planungsvorhaben oder zur Siedlungsentwicklung zu geben. Im Ergebnis haben ausnahmslos alle Kommunen ein zustimmendes Feedback gegeben und die Grundidee begrüßt. Alle Gespräche sind protokolliert worden und werden als Verfahrensunterlagen archiviert.

In diesen Gesprächen ist den Kommunen ergänzend ein standardisierter Fragebogen präsentiert und erläutert worden, der weiteren Aufschluss über die konkreten Gegebenheiten und Planungsabsichten vor Ort geben sollte, die von Relevanz für die Siedlungsentwicklung sein können (vgl. Anhang). Hiermit sollten Daten und Informationen erhoben werden, die nicht allgemein zugänglich sind, teils informellen Charakter haben und nur durch ortskundige Experten bereitgestellt werden können. So wird z. B. nach den kommunalen Vorstellungen zu den Schwerpunkten der künftigen Siedlungsentwicklung und nach vorliegenden Entwicklungskonzepten gefragt. Aber auch kleinräumige Vorhaben wurden abgefragt, wie z. B. Standorte von Störfallbetrieben, vorhandene Brachflächen Leerstände und zu erhaltene Sichtachsen zu Denkmälern. Von 66 Kommunen haben 65 Kommunen den Fragebogen ausgefüllt. Die erhaltenen Daten waren zum größten Teil raumbezogen und konnten somit in das GIS-Projekt integriert werden. Eine zweite Gesprächsrunde mit den Kommunen hat ein Jahr später, im Mai/Juni 2021, stattgefunden. Zu diesem Zeitpunkt ist der Modellansatz bereits soweit fortentwickelt gewesen, dass mit den Kommunen über konkrete Flächen gesprochen werden konnte. An diesen Gesprächen haben neben den Vertretern der Regionalplanungsbehörde in der Regel die Bürgermeister:innen, Vertreter:innen des Verwaltungsvorstandes und der Planungsämter teilgenommen.

Neben den Kommunen sollten aber auch alle weiteren regionalen Akteure möglichst frühzeitig beteiligt werden. Dazu wurden sog. Fachdialoge organisiert, die parallel zu den Abstimmungen im Arbeitskreis und den Kommunalgesprächen stattgefunden haben. Hierzu sind in fünf Gesprächszirkeln jeweils Vertreter aus Verbänden, Kammern und Behörden, getrennt nach den Themenbereichen Freiraum, Kulturlandschaft/Naturschutz, Wirtschaft, Rohstoffsicherung und Landwirtschaft eingeladen worden. Auch diese Gespräche sind in zwei Runden durchgeführt worden. In einer ersten Runde zu Beginn der Vorbereitungen Ende 2019/Anfang 2020 sind Konzeptideen und Ziele erläutert und diskutiert worden. Erste Anregungen und Einschätzungen der Beteiligten konnten auf diese Weise eingeholt werden und in den weiteren Prozess einfließen. Gegen Ende der Konzeptionierungsphase folgte Ende 2020/Anfang 2021 eine zweite Gesprächsrunde, in der die erarbeiteten Sachstände vorgestellt und diskutiert worden sind. Auch diese Gesprächsergebnisse sind im weiteren Verfahren eingeflossen und berücksichtigt worden.

Mit Beginn des informellen Verfahrens ist zudem eine StoryMap¹ entwickelt worden, die alle Verfahrensschritte zeitnah dokumentiert. Dadurch hat auch die interessierte Öffentlichkeit zu jedem Zeitpunkt die Möglichkeit, sich über den Sachstand zu informieren. Über den Einsatz dieser Informationsplattform ist in sozialen Medien aktiv berichtet worden, um eine größere Aufmerksamkeit zu erzielen und möglichst viele Menschen in der Region zu erreichen.

¹ Die Story-Map ist eine GIS-basierte Visualisierungsmethode aus dem Bereich der agilen Softwareentwicklung und wird zur übersichtlichen Darstellung von Prozessen eingesetzt (Bezirksregierung Münster 2021).

3.3 Modellansatz – Das Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)

Die Identifikation konfliktarmer und geeigneter Siedlungsflächen erfolgte in einem iterativen Prozess. Zunächst ist für jede Kommune ein Betrachtungsraum definiert worden, um das jeweilige Gemeindegebiet einzugrenzen (1. Stufe). Innerhalb des Betrachtungsraums erfolgte dann eine Raumwiderstandsanalyse, indem sog. Ausschluss- und Abwägungskriterien angelegt worden sind, um konfliktträchtige Flächen von vornherein auszuschließen (2. Stufe). Unabhängig von der mengenmäßigen Bedarfsberechnung sind auf diese Weise erste Bereiche mit grundsätzlich geringem Konfliktpotential für mögliche Siedlungsbereiche sondiert worden. Begleitend sind die Kriterien in Abstimmung mit Fachbehörden, Interessenvertretern und Kommunen intensiv diskutiert, hinterfragt und ggf. angepasst bzw. ergänzt worden. In einem weiteren Schritt sind fachspezifische, sowie planerische und raumordnerische Kriterien gesucht worden, die die Eignung der konfliktarmen Flächen für die Siedlungsentwicklung beschreiben sollen (3. Stufe). Mit diesen Kriterien sollen aus den konfliktarmen Flächen innerhalb des Betrachtungsraums diejenigen Flächen herausgefiltert werden, die auf Ebene der Regionalplanung für eine Siedlungsentwicklung besonders geeignet erscheinen (sog. Siedlungsflächenpotenziale). Auch soll mit diesen „Qualitätskriterien“ eine Priorisierung der Flächenentwicklung vorgenommen werden. Die Anwendung der Kriterien und Identifizierung der Potenzialflächen erfolgt GIS-basiert.

3.3.1 Stufe I – Begrenzung des Betrachtungsraums

Um eine kompakte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die Zersiedlung des Freiraumes zu verhindern, werden in diesem relativ frühen Stadium der Planung die möglichen Siedlungsflächenpotenziale bereits auf einen Bereich angrenzend an bestehende Siedlungsstrukturen eingeschränkt. Hierzu sind zunächst die bestehenden Siedlungsstrukturen (Siedlungsflächenbestand) für jede Kommune definiert bzw. ermittelt worden. Den Siedlungsflächenbestand bildet hierbei der jeweils genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) maßstabsbedingt in „generalisierter“ Form, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einen regionalplanerischen Maßstab (1:50.000) transformiert werden mussten. Die Siedlungsentwicklung soll sich ausgehend von diesem Bestand entwickeln können, sodass der Betrachtungsraum als eine Art „Gürtel“ auf einen Bereich um den generalisierten FNP beschränkt wird (vgl. Abb. 1a).

Die Frage nach der angemessenen Größe des Betrachtungsraums ließ sich nicht wissenschaftlich beantworten, sodass nach einer intensiven Diskussion in dem eingerichteten Arbeitskreis von den „kommunalen Praktikern“ zunächst die Empfehlung ausgesprochen wurde, nach der Zentralörtlichkeit zu differenzieren. Im weiteren Verlauf hat sich aber gezeigt, dass ein einheitlicher Radius unabhängig von der Zentralität einer Kommune sinnvoll ist, sodass letztlich ein Radius von 500 m für alle Kommunen angelegt worden ist. Diese Begrenzung ist nur in Ausnahmefällen überschritten worden, wenn z. B. planerische, verkehrliche oder topografische Besonderheiten dafür sprachen

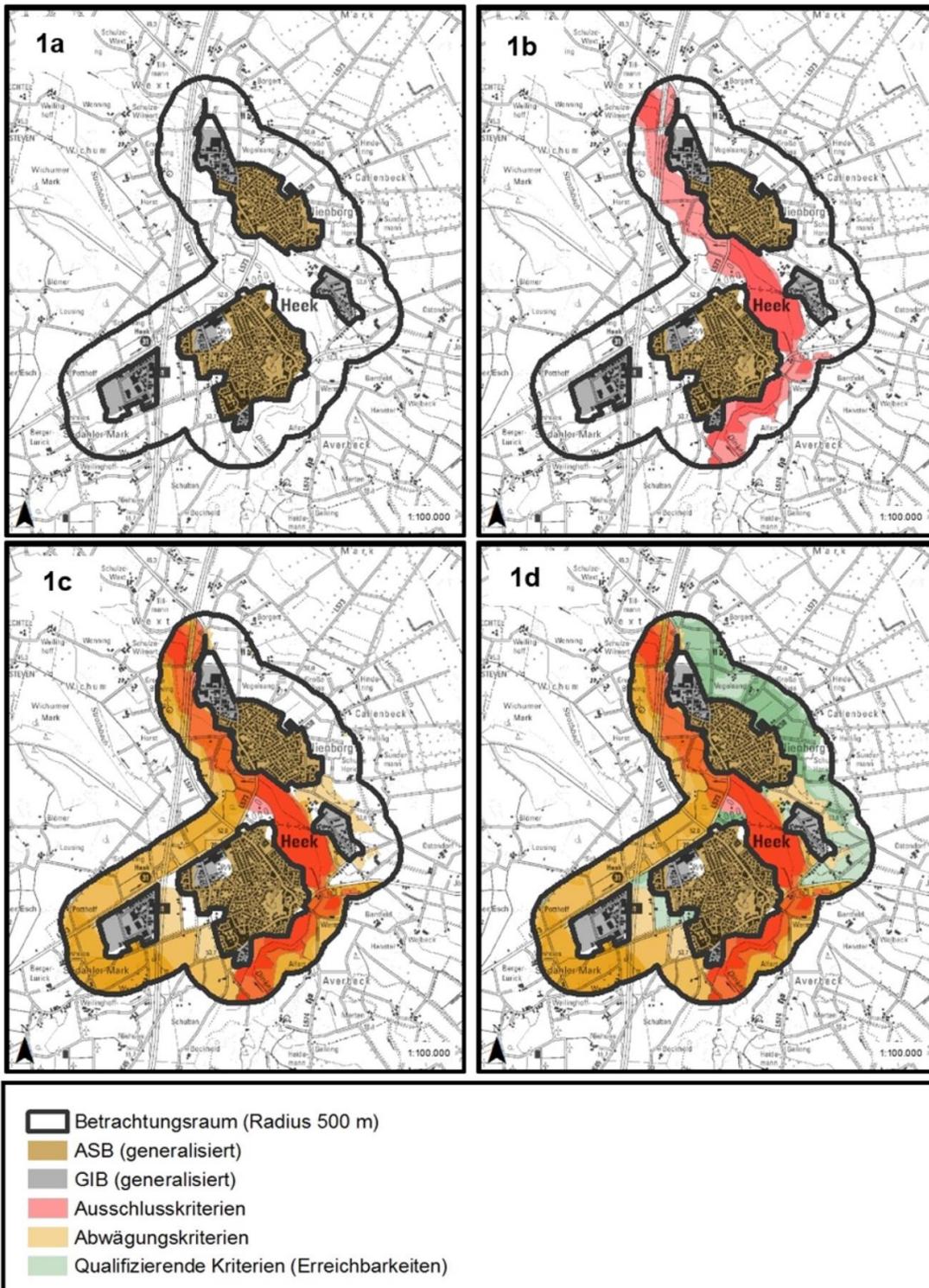


Abb. 1: Stufenweise Anwendung der Kriterien des Siedlungsflächenpotenzialmodells

3.3.2 Stufe II – Raumwiderstandsanalyse

Im nächsten Schritt ist eine klassische Raumwiderstandsanalyse durchgeführt worden, wie sie für viele raumbedeutsame Infrastrukturplanungen der Regelfall ist. Um die unterschiedlichen Raumwiderstände kategorisieren zu können, sind Ausschluss- und Abwägungskriterien definiert worden.

Ausschlusskriterien

Als Ausschlusskriterien werden diejenigen Kriterien bezeichnet, die einer Abwägung regelmäßig nicht zugänglich sind. Sie stellen konfliktreiche Bereiche dar, die aufgrund rechtlicher oder tatsächlicher Hindernisse auf absehbare Zeit für eine Siedlungsentwicklung nicht in Frage kommen.

Die Ausschlusskriterien sind im bisherigen Abstimmungsprozess weitestgehend unstrittig gewesen und konnten daher relativ schnell und eindeutig bestimmt werden. Durch Anwendung der Kriterien im GIS-Modell hat sich der Betrachtungsraum entsprechend verkleinert (vgl. Abb. 1b).

Die Kommunen im Münsterland sind durch Ausschlusskriterien zwar unterschiedlich betroffen, jedoch fallen die dadurch hervorgerufenen Einschränkungen – bis auf wenige Ausnahmen – vergleichsweise gering aus. Dafür ist im Wesentlichen die günstige topografische Lage des Münsterlandes verantwortlich (u. a. kaum Hang- oder Tallagen, relativ geringe Hochwasserrisiken), sodass die verbliebenen Betrachtungsräume immer noch ausreichend groß geblieben sind, um Potenzialbereiche zu verorten.

Nr.	Kriterium	Daten
1	Windenergie	Windenergiebereiche
2		Windkonzentrationszonen
3	Naturschutz	FFH-Gebiete/ EU-Vogelschutzgebiete
4		Naturschutzgebiete (NSG)
5	Trinkwasserschutz	Trinkwasserschutzgebiete Zone I und Zone II
6	Überschwemmungsbereiche	Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsbereiche
7	Oberflächennahe Rohstoffe	Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB)
8	Aufschüttung/Ablagerung	Bereiche für Aufschüttung
9	Bereiche mit Zweckbindung	AFAB-Z & ASB-Z
10	Immissionsschutz	Störfallbetriebe
11	Leitungstrassen	konkrete Leitungsführung & im Grundbuch dinglich gesicherter Schutzstreifen für Freileitungen & Rohrfernleitungen (für Gas, Strom und Produkte)

Tabelle 1: Ausschlusskriterien

Abwägungskriterien

Kriterien, die einen Konflikt beschreiben, aber einer Abwägung grundsätzlich zugänglich sind, sind als „Abwägungskriterien“ zusammengefasst worden. Die Zusammenstellung dieser Kriterien war aufwendiger, da allein die Menge der theoretisch in Frage kommenden Kriterien ungleich größer ist als bei den Ausschlusskriterien. Die Praxiserfahrungen der kommunalen Planungsexperten im Arbeitskreis sowie die Rückmeldungen aus den geführten Fachdialogen hinsichtlich Auswahl und Einordnung dieser Kriterien sind sehr hilfreich gewesen.

Insgesamt sind 24 Kriterien ermittelt worden, die als Abwägungskriterien Eingang in das Kriteriengerüst gefunden haben. Schnell ist deutlich geworden, dass diese Kriterien mit unterschiedlicher Gewichtung zu berücksichtigen sind. So hat ein festgelegter Waldbereich ein deutlich höheres Gewicht als z. B. der Puffer um einen Windenergiebereich. Vor diesem Hintergrund sind drei Kategorien gebildet worden: Kriterien mit hoher, mittlerer und geringer Gewichtung. Da eine quantitative Gewichtung kaum ableitbar ist und zu einer Scheingenauigkeit führen würde, muss letztendlich eine verbal-argumentative Abwägung erfolgen.

Flächen, die von diesen Kriterien betroffen sind, werden als „konfliktträchtige Flächen“ eingestuft und zunächst nicht weiter betrachtet. Sofern allerdings nicht ausreichend Flächen in den noch verbliebenen konfliktarmen Bereichen identifiziert werden, um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können, oder sofern aus anderen (politischen) Gründen konfliktarme Flächen nicht als Potenzialbereich für die Siedlungsentwicklung in Frage kommen, soll im Rahmen eines Abwägungsprozesses entschieden werden, ob diese Flächen für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind, um zumindest den ermittelten Flächenbedarf abdecken zu können.

Durch die Anwendung der Abwägungskriterien sind die verbliebenen konfliktarmen Flächen innerhalb der Betrachtungsräume als sog. „Weiβflächen“ lokalisiert worden (vgl. Abb. 1c). Auch hier sind die Betroffenheiten der Kommunen sehr unterschiedlich. Während es durchaus eine beträchtliche Anzahl an Kommunen im Planungsraum gibt, in denen die verbliebenen konfliktarmen Flächen noch sehr zahlreich sind, gibt es auch Kommunen, die kaum über konfliktarme Flächen verfügen, sodass in diesen Fällen zwingend auch konfliktträchtige Flächen in die Betrachtung einbezogen werden müssen.

Wenn bereits in dieser frühen Vorplanungsphase ersichtlich geworden ist, dass Flächen für die Siedlungsentwicklung zwar geeignet, aber nicht konfliktarm sind und z. B. in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, sind schon zu diesem Zeitpunkt die zuständige untere Naturschutzbehörde und die höhere Naturschutzbehörde beteiligt worden. In diesen Fällen waren die zuständigen Fachbehörden zu einer kursorischen Vorprüfung bereit, in der beurteilt wurde, ob eine Befreiung aus dem Landschaftsschutz fachlich vertretbar ist. Die höhere Naturschutzbehörde ist in die Entscheidungsfindung eingebunden worden, um ggf. als Korrektiv zu wirken und sicherzustellen, dass jeweils gleiche Bewertungsstandards angelegt werden. Die Bereitschaft der Fachbehörden zu diesem ungewohnten Vorgehen hat den weiteren Abstimmungsprozess hinsichtlich der Flächenauswahl erheblich vereinfacht.

Nr.	Kriterium	Daten	Vorgehen	Differenzierung/ Bewertung	
				<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></div> hohes Gewicht <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></div> mittleres Gewicht <div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></div> geringes Gewicht	Gewicht
12	Landschaft/ Natur	Teilflächen des BSN, die nicht durch Ausschlusskriterien abgedeckt sind	Einzelfallbetrachtung nach Bewertung durch HNB/UNB		
13	Landschaft/ Natur	Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanter Arten	Einzelfallbetrachtung nach Bewertung durch HNB/UNB		
14	Agrarstrukturelle Belange	„Landwirtschaftliche Schwerpunktgebiete“, die z.B. auf Grund ihrer Anzahl der Hofstellen oder Entwicklungsperspektive einzelner Betriebe auch längerfristig schwer zu entwickeln sind	Einzelfallbetrachtung anhand vorliegende Informationen der Kommunen/ der Landwirtschaft mit dem/ den entsprechenden Landwirtschaftlichen Betrieben.		
15	Agrarstrukturelle Belange	Landwirtschaftlich wertvolle Böden mit einer Bodenwertzahl über 55 Punkten (Grundsatz 7.5-2 LEP NRW)			
16	Landschaft/ Natur	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 LNatschG/ § 30 BNatSchG NRW	Einzelfallbetrachtung anhand der Größe, Funktion und Integrierbarkeit		
17	Landschaft/ Natur	Waldbereiche	Einzelfallbetrachtung anhand der Größe, Funktion und Integrierbarkeit		
18	Schutzwürdige Böden	Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit	Einzelfallbetrachtung pro Kommune & Bodenart entsprechend ihrer Häufigkeit im Suchraum.	Einziges oder seltenes Vorkommen	
				Häufiges oder verbreitetes Vorkommen	
19	Trinkwasserschutz	Trinkwasserschutzgebiet Zone III A-C	Entsprechend der geplanten Festlegung	GIB	
				ASB	
20	Landschaft/ Natur	Landschaftsschutzgebiete (LSG)	Einzelfallbetrachtung nach Bewertung durch HNB/UNB	Es kann keine Befreiung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt werden	
				Es kann eine Befreiung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt werden	
21	Oberflächen-nahe Rohstoffe	Reservegebiete	Anhand der Häufigkeit im Plangebiet	Begrenzte oder wenig vorhandene Vorkommen wie Kies/Kiessand, Kalk, Tonstein/Tonschiefer, Sandstein, Quarzsand	
				Massenrohstoffe wie Feinsand/Mittelsand & Ton	

22	Windenergie	1000 m – Puffer um Windenergiebereiche	Entsprechend der geplanten Festlegung	Potenzialfläche für ASB
				Einzelfallbetrachtung bei Potenzialfläche für GIB (summierte Immissionen betrachten)
23	Windenergie	1000 m – Puffer um Windkonzentrationszonen	Entsprechend der geplanten Festlegung	Potenzialfläche für ASB
				Einzelfallbetrachtung bei Potenzialfläche für GIB (summierte Immissionen betrachten)
24	Landschaft/ Natur	landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche	Entsprechend des Fachbeitrags LWL	
25	Landschaft/ Natur	Landschaftsbildeinheiten/Landschaftsbildbewertung - hoch	Entsprechend des Fachbeitrags LANUV	
26	Hochwasserschutz	Hochwasserrisiko-/Hochwassergefahrenkarten über die Überschwemmungsgebiete hinaus	Einzelfallbetrachtung	
27	Klimasensible Bereiche	Grünzüge, Klimawandelvorsorgebereiche	Entsprechend des Fachbeitrags LANUV und/oder den Ausweisungen der kommunalen Konzepte	
28	Leitungstrassen	(Grundsatz 8.2-3 LEP NRW) 400 m Abstand von Wohnbebauung zu einer bestehenden Höchstspannungsfreileitung (ab 220 kV)	Entsprechend der geplanten Festlegung	ASB
29	Agrarstrukturelle Belange	Landwirtschaftliche Flächen, die durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen aufweisen	Einzelfallbetrachtung in Bezug auf durchgeführte Flurbereinigungsverfahren	
30	Landschaft/ Natur	Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE), die nicht LSG sind	Einzelfallbetrachtung	
31	Lärmbelästigung	Erweiterte Lärmschutzzonen (Ziel 8.1-7 LEP NRW)	Entsprechend der geplanten Festlegung	ASB
				GIB
32	Landschaft/ Natur	Vorkommen planungsrelevanter Arten	Einzelfallbetrachtung nach Bewertung durch HNB/UNB	
33	Landschaft/ Natur	Biotopkatasterflächen und Biotopverbundflächen, die nicht durch BSN oder BSLE abgedeckt sind	Einzelfallbetrachtung	
34	Landschaft/ Natur	Denkmalbereiche & Blickbeziehungen/Sichtachsen zu Denkmälern	Bewertung entsprechend des Fachbeitrags LWL, sowie kommunaler Bedeutung	
35	Windenergie	1500 m – Puffer LEP (Grundsatz 10.2-3 LEP NRW)		

Tabelle 2: Abwägungskriterien

3.3.3 Stufe III – Priorisierung der konfliktarmen Flächen

Nicht alle verbliebenen Weißflächen sind gleichermaßen für eine Siedlungsflächenentwicklung geeignet. Die planerische Aufgabe und bei weitem größte Herausforderung hat darin bestanden, die für die Siedlungsentwicklung bestgeeigneten Flächen zu finden. Hierzu mussten Kriterien abgeleitet werden, die eine qualitative Bewertung der Flächen ermöglichten. In der Diskussion hierzu konnten wertvolle Impulse aufgrund der früheren Teilnahme an einem Planspiel zur Minimierung der Flächenneuanspruchnahme genutzt werden (Deutsches Institut für Urbanistik 2017).

Als „qualifizierende Kriterien“ werden planerische Kriterien bezeichnet, die die konfliktarmen Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Potentialbereiche für die Siedlungsentwicklung bewerten und so zu einer Priorisierung der konfliktarmen Flächen führen. Hierzu ist die Frage zu beantworten, welche Kriterien die „besondere Eignung“ einer Fläche für die Siedlungsentwicklung beschreiben. Ein ganz bedeutendes Gewicht soll in diesem Zusammenhang der Mobilität bzw. der verkehrlichen Infrastruktur zukommen. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollen besser als bisher aufeinander abgestimmt werden. Daher gelten solche Flächen als besonders geeignet, die verkehrlich gut erreichbar sind, also über definierte Erreichbarkeitsvorteile verfügen. Hierbei soll ferner berücksichtigt werden, dass möglichst wenige zusätzliche Verkehre durch neue Siedlungsgebiete ausgelöst werden. Das bedeutet, es muss definiert werden, „was“ „wie“ gut erreichbar sein soll.

Im Arbeitskreis ist insbesondere Wert auf die gute Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen des Regionalverkehrs gelegt worden. Dazu kommen bestimmte Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Zentrale Versorgungsbereiche, Schulen). Demnach sind beispielsweise Flächen, die bereits verkehrlich gut erschlossen, mit ÖPNV gut erreichbar und/oder die zentrumsnah sind, für die Siedlungsentwicklung „besonders gut“ geeignet. Je mehr Kriterien erfüllt werden, desto besser ist die Eignung bewertet worden.

Im Weiteren musste die Frage geklärt werden, welche Entfernungen/Zeiten (noch) als „gut erreichbar“ beurteilt werden können und welche Verkehrsmittel hierfür als Grundlage dienen sollen, um Entfernungen oder Erreichbarkeitszeiten messen zu können. Auch mit diesen Fragestellungen hat sich der Arbeitskreis nach ersten Vorüberlegungen durch die Regionalplanungsbehörde auseinandergesetzt. Im Ergebnis ist von den kommunalen Planungsexpert:innen empfohlen worden, als Verkehrsmittel das Fahrrad zu wählen und die Vorgaben hinsichtlich der Erreichbarkeiten von der zentralörtlichen Einstufung einer Kommune abhängig zu machen. Konkret sollen z.B. ÖPNV-Haltestellen, zentrale Versorgungsbereiche und bestimmte Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Grundzentren in fünf Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sein, in Mittelzentren und im Oberzentrum Münster sind hierfür zehn Minuten veranschlagt worden. Das Fahrrad ist als Verkehrsträger gewählt worden, da es im Münsterland als nachhaltiges Verkehrsmittel allgemein akzeptiert ist, aufgrund der topografischen Gegebenheiten und des gut ausgebauten Radverkehrsnetzes niederschwellig genutzt werden kann und einen in allen Kommunen des Planungsraumes vergleichbaren Maßstab ermöglicht (anders als z. B. der ÖPNV, der in den Kommunen unterschiedlich gut ausgebaut ist). Schließlich ist das Münsterland auch überregional als Fahrradregion bekannt und viele Kommunen unternehmen seit langem erhebliche Anstrengungen für eine fahrradfreundliche Infrastruktur in ihren Gemeinden (Münsterland e.V. 2020). Darüber hinaus unterstützt dieser Ansatz die Bemühungen der Region, langfristig klimaneutral zu werden. So ist im April 2021 die Kampagne „Münsterland ist Klimaland“ gestartet worden, hierzu gehört auch die Aktion „Fahrradfahren für's Klima“ (Münsterland e.V. 2021).

Neben den Erreichbarkeitskriterien werden weitere qualitative (städtebauliche) Kriterien zur Beurteilung der Eignung einer Fläche herangezogen, wie z. B. vorhandene Zäsuren (Umgehungsstraßen, Flüsse, etc.), die nicht überschritten werden sollen, die Aufnahmefähigkeit technischer Infrastrukturen (Kanalisation), kommunale Entwicklungskonzepte und vorhandene Immissionsbelastungen. Insgesamt sind elf qualifizierende Kriterien in das Modell übernommen worden.

Nr.	Kriterium	Daten	Bewertung
36	Entfernung zum ZVB als Indikator für das Zentrum	Entfernung mit dem Rad Grundzentren 5 min Mittelzentren 10 min Oberzentren 10 min Ortsteile 5 min	begünstigend (insbesondere für ASB-P)
37	Entfernung zu zentralen ÖPNV-Haltepunkten (Def.: Schienenhaltepunkte & Schnellbushaltepunkte & Regionalbushaltepunkte)	Entfernung mit dem Rad SPNV 10 min Regionalbus 5 min	begünstigend (insbesondere für ASB-P)
38	Erreichbarkeit von Versorgungsinfrastruktur	2000 m zu Grundschulen (Verordnung zur Ausführung des § 97 Abs. 4 Schulgesetz (NRW Schülerfahrtkostenverordnung – SchfkVO))	begünstigend (insbesondere für ASB-P)
39	Anbindung	Anbindung an überörtliche Verkehrsinfrastruktur/ Ortsdurchfahrt	begünstigend für GIB-P
40	Technische Infrastruktur	Vorhandene Aufnahmefähigkeit technischer Infrastruktur	vorhandene Infrastrukturen wirken begünstigend
41	Zäsuren	Keine bestehenden Zäsuren, die als Grenze einer Siedlungsentwicklung vorliegen und aus siedlungsstruktureller Sicht nicht „übersprungen“ werden sollten (Straßen, Gewässerläufe, etc.)	ein direkter Anschluss an vorhandene Siedlungsentwicklung wirkt begünstigend
42	Kommunale Konzepte	Siedlungsentwicklung, Dorfentwicklungskonzepte, Handlungskonzepte Wohnen, Verkehrskonzepte, Stadt-Umland, Arbeitsplatzschwerpunkte, Klimakonzepte, etc.	Einzelfallbetrachtung; je nach Art und Ausrichtung des Konzeptes kann dieses begünstigend oder begrenzend für eine potenzielle Siedlungsentwicklung wirken.
43	Lärmbelastung	Keine Lärmbelastung/Umgebungslärmkartierung (Lärmkarten NRW)	begünstigend für ASB-P
44	Leitungen	Kein (Grundsatz 8.2-1 LEP NRW) Puffer um Trassen zur Bündelung von Leitungen (doppelter Schutzstreifen bei Freileitungen ab 110 kV & Rohrfernleitungen für Gas, Strom & Produkten ab 30 cm, sowie klassifizierte Straßen (Autobahnen, Landstraßen & Kreisstraßen, Schienenwege, Kanäle), wo dieser möglich ist (z.B. keine Trassen, die bereits durch Siedlungsgebiete verlaufen)	Einzelfallbetrachtung
45	Altlasten	keine bestätigte & Verdachtsflächen	Einzelfallbetrachtung
46	Kampfmittel	keine bestätigte & Verdachtsflächen	Einzelfallbetrachtung

Tabelle 3: Qualifizierende Kriterien

Die qualifizierenden Kriterien sind zunächst nur innerhalb der verbliebenen „Weißflächen“ angelegt bzw. visualisiert worden, sodass auf den ersten Blick ersichtlich wird, welche Flächen konfliktarm und gleichzeitig besonders geeignet sind (vgl. Abb. 1d).

3.3.4 Bestimmung der Potenzialbereiche für die Siedlungsentwicklung

Abstimmungsprozess mit den Kommunen

Auf Grundlage des Kriteriengerüsts aus Ausschluss-, Abwägungs- und Qualifizierungskriterien sowie der Auswertung der Kommunalfragebögen ist für den gesamten Planungsraum ein aussagekräftiges GIS-Projekt entwickelt worden, das Grundlage für den weiteren Auswahlprozess der Siedlungspotenzialbereiche bildete.

Damit können für jede Kommune die grundsätzlich konfliktarmen und geeigneten Potenzialflächen visualisiert werden. Alle grünen Flächen sind einerseits konfliktarm, da sie von keinerlei bekannten Restriktionskriterien betroffen sind. Andererseits sind sie auch besonders geeignet, da sie den gewählten qualitativen Anforderungen entsprechen. Zudem geben die farblichen Schattierungen Aufschluss über den Raumwiderstand bzw. über den Grad der Eignung: Je mehr Abwägungskriterien übereinanderliegen, desto dunkler der Orangeton und desto größer ist der Raumwiderstand, da hier mehrere konflikträchtige Abwägungskriterien zu berücksichtigen sind. Je dunkelgrüner dagegen eine Fläche ist, desto mehr (begünstigende) Qualitätskriterien liegen vor, die an dieser Stelle für eine Siedlungsentwicklung sprechen.

Somit ergibt sich eine eindeutige und nachvollziehbare Rangfolge hinsichtlich der Verortung von Potenzialbereichen für die künftige Siedlungsentwicklung einer Kommune: Zunächst wird innerhalb der „grün-schattierten“ Bereiche gesucht, wobei „dunkelgrüne“ Flächen den „hellgrünen“ Flächen vorgezogen werden. Können in diesen Bereichen ausreichend Flächen verortet werden, ist die Suche abgeschlossen. Erst wenn in diesen Bereichen nicht ausreichend Potenzialbereiche für die Siedlungsentwicklung identifiziert werden können, werden in einem weiteren Suchprozess die „orange-schattierten“ Bereiche betrachtet („second-best“). In diesem Fall muss abgewogen werden, welche dieser Flächen sich – trotz vorhandener Restriktionen – als künftige Potenzialbereiche eignen.

Der konkrete Auswahlprozess fand in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und den betroffenen Kommunen statt: Zunächst sind alle ausgewerteten, relevanten Daten zusammengestellt und jeder Kommune zur Verfügung gestellt worden. Die Kommunen hatten auf dieser Grundlage die Möglichkeit, eigene Vorschläge für die künftige Siedlungsentwicklung zu machen und mögliche Potenzialbereiche zu benennen. Die Rückläufe sind sehr heterogen ausgefallen: Einige Kommunen haben parzellenscharf Flächen abgegrenzt, während andere teilweise nur grobe Entwicklungsrichtungen vorgeschlagen haben.

Auf Grundlage der Rückmeldungen der Kommunen ist seitens der Regionalplanungsbehörde ein Vorschlag für konkrete Flächenabgrenzungen der künftigen Potenzialbereiche erarbeitet worden. Dieser Vorschlag bildete die Diskussionsgrundlage für die zweite Runde der Kommunalgespräche mit allen 66 Kommunen des Münsterlandes im Mai/Juni 2021.

Die Vorgehensweise erklärt sich am Beispiel der Abb. 2: Der betreffenden Kommune sind acht Flächen für die künftige Siedlungsentwicklung vorgeschlagen worden, die aufbauend auf den Rückmeldungen der Kommune und nach Beurteilung durch die Regionalplanungsbehörde als sog. Potenzialbereiche im Regionalplan festgelegt werden könnten. Bei diesen Potenzialbereichen wird unterschieden zwischen Potenzialbereiche für die allgemeine Siedlungsentwicklung (braun-schraffiert) und Potenzialbereiche für die gewerbliche und industrielle Siedlungsentwicklung (grau-schraffiert). Bis auf die Fläche 7 liegen alle Potenzialbereiche in konfliktarmen und geeigneten Räumen. Fläche 7 ist als Potenzialbereich vorgeschlagen worden, obwohl sie nicht konfliktfrei ist, weil die Kommune keine Alternativen für die weitere gewerbliche Entwicklung hatte.

In den Kommunalgesprächen im Frühjahr 2021 sind die einzelnen Flächen im Detail abgestimmt worden. Diese Abstimmungen sind als sog. Werkstattgespräche konzipiert und durchgeführt worden: Teilweise sind vorgeschlagene Flächen nicht übernommen worden, weil z. B. offensichtlich wurde, dass sie absehbar nicht verfügbar sein werden. Zum Teil sind Flächen in ihren Abgrenzungen modifiziert worden, teilweise sind auch neue Flächen im Betrachtungsraum gefunden worden. Im Ergebnis konnten auf diese Weise für alle Kommunen Potenzialbereiche verortet werden, die sowohl dem gesamtäumlichen Konzept entsprechen und von

den Kommunen akzeptiert worden sind. Alle identifizierten Siedlungsflächenpotentialbereiche, die größer als 10 ha sind, werden im weiteren Verfahren einer strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen. Da im gesamten Verfahren besonderer Wert auf Transparenz gelegt wird, muss für alle Beteiligten, insbesondere auch für den regionalen Planungsträger, nachvollziehbar sein, warum eine bestimmte Fläche als Potenzialbereich ausgewählt worden ist. Die Transparenz wird durch einen sog. Dokumentationsbogen für jede Fläche, die als Potenzialbereich im Regionalplanentwurf aufgenommen werden soll, hergestellt. Der Dokumentationsbogen gibt darüber Aufschluss, inwieweit die Kriterien des Gesamtkonzeptes erfüllt werden. Die Erstellung dieser Bögen ist nicht nur für die weitere politische Beratung mit dem regionalen Planungsträger von Vorteil, sondern auch für die Strategische Umweltprüfung, da durch diese Vorgehensweise eine systematische umweltfachliche Vorprüfung erfolgt.

Da diese kommunalen Abstimmungen gegenwärtig (Oktober 2021) noch immer einen informellen Charakter haben und bisher nur auf Verwaltungsebene erfolgten, sind die Abstimmungsergebnisse nicht verbindlich. Es ist in allen Gesprächen betont worden, dass die Abstimmungen dazu dienen, den ersten Entwurf des Regionalplans für den Aufstellungsbeschluss des Regionalrates gem. § 19 LPIG NRW vorzubereiten, sie sind daher im förmlichen Verfahren noch modifizierbar. Alle Verfahrensbeteiligten, nicht zuletzt die kommunalpolitischen Gremien, behalten daher im noch bevorstehenden förmlichen Beteiligungsverfahren die Möglichkeit, Einfluss zu üben und Korrekturen vorzuschlagen.

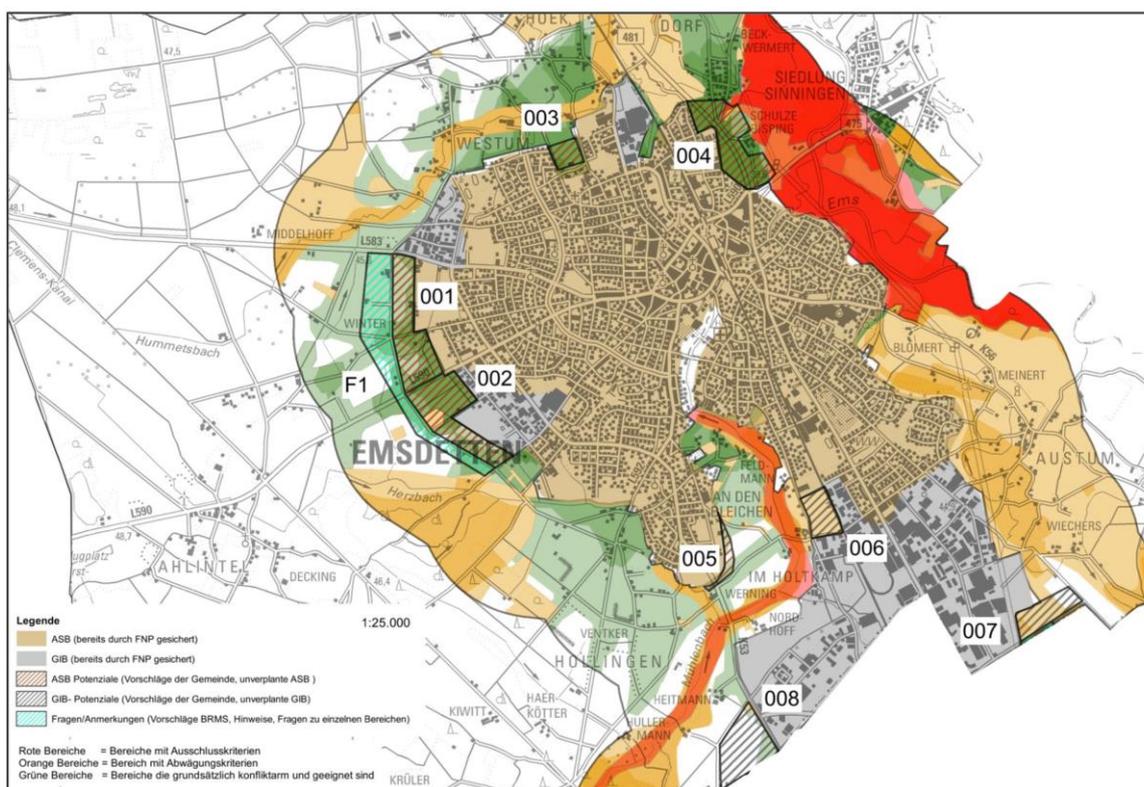


Abb. 2: Beispiel Diskussionsgrundlage für zweites Kommunalgespräch

Obergrenzen für die Potenzialbereiche

Konzeptüberlegungen noch die Hoffnung bestand, die Potenzialbereiche ausschließlich Kriterien gestützt identifizieren zu können, hat sich schon während der Konzeptionierungsphase die Erkenntnis durchgesetzt, dass dieses Ziel nicht erreichbar sein würde. Aufgrund der vermeintlich günstigen Topografie im Münsterland wären die Potenzialbereiche teilweise um ein Vielfaches größer als der Siedlungsbestand ausgefallen. Eine regionalplanerische Festlegung in solchen Dimensionen wäre unverhältnismäßig und daher nicht vertretbar gewesen. Das

Übermaßverbot wäre verletzt worden, da mit der überproportionalen Festlegung von Potenzialbereichen konkurrierende Nutzungen unangemessen eingeschränkt würden.

Vor diesem Hintergrund war zwingend zu diskutieren, wie eine Obergrenze für die Potenzialbereiche gefunden werden kann. Denn um kommunale Handlungsspielräume zu erhöhen und Regionalplanänderungsverfahren auf ein Minimum zu reduzieren, müssen die im Regionalplan festgelegten Potenzialbereiche deutlich größer als der errechnete Bedarf ausfallen. Schließlich sollen die neuen Siedlungspotenzialbereiche in Zukunft als „Suchräume“ für das kommunale Flächenmanagement fungieren. Aber wie groß dürfen die Potenzialbereiche sein, um noch als angemessen zu gelten, und welcher Vergleichsmaßstab soll angelegt werden?

Auch diese beiden Fragen sind intern und in dem begleitenden Arbeitskreis eingehend erörtert worden. Als Maßstab für die Verhältnismäßigkeit kommen z. B. der Siedlungsbestand und/oder der errechnete Flächenbedarf in Betracht. Da der Siedlungsbestand lediglich ein Indiz für (teilweise sehr weit) zurückliegende Entwicklungen ist und der errechnete Bedarf dagegen auf (mehr oder weniger aktuelle) Zukunftsprognosen beruht, hat sich eine Mehrheit der Diskussionssteilnehmer:innen für den Flächenbedarf einer Kommune als Maßstab für die Verhältnismäßigkeit ausgesprochen.

Somit war noch zu klären, in welcher Größenordnung die Potenzialbereiche den Flächenbedarf überschreiten dürfen, um genügend Flexibilität und Handlungsspielräume für das kommunale Flächenmanagement zu bieten. Da eine wissenschaftliche Auseinandersetzung mit diesem Thema bisher nicht zu finden ist, wurde hierzu mit der Befragung kommunaler Planer:innen und Praktiker:innen ein pragmatischer Ansatz gewählt. Zu diesem Kreis zählten zum einen die Mitglieder des Arbeitskreises, zum anderen sind alle Teilnehmer der 66 Kommunalgespräche, die im Mai/Juni 2020 geführt worden sind, nach einer Einschätzung gefragt worden. Diese haben sich mit großer Mehrheit für einen „Faktor 3“ ausgesprochen. Demnach könnten die Potenzialbereiche bis zum Dreifachen des Flächenbedarfs als Obergrenze festgelegt werden. Würde z. B. für eine Kommune ein Wirtschaftsflächenbedarf von 20 ha und ein Wohnbauflächenbedarf von 10 ha errechnet, könnten bis zu 60 ha Potenzialbereiche für Gewerbe- und Industrieflächen (GIB-P) und bis zu 30 ha Potenzialbereiche für allgemeine Siedlungsflächen (ASB-P) im Regionalplan festgelegt werden.

3.4 Potenzialbereiche – Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete?

Eine wichtige Frage, die schon früh während der Vorbereitungsphase gestellt wurde, aber lange unbeantwortet geblieben ist, war, welchen raumordnerischen Gebietscharakter die neuen Potenzialbereiche haben sollen. Bislang kannte die Regionalplanung in NRW nur zwei Arten von Siedlungsbereichen: Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), die überwiegend für Wohnbauflächen und wohnverträgliches Gewerbe vorgesehen sind, und Bereiche für gewerbliche- und industrielle Nutzungen (GIB), die vorrangig der Ansiedlung von emittierendem Gewerbe dienen.

Nach der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz (LPIG DVO NRW) sind ASB und GIB als sog. Vorranggebiete gem. § 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festzulegen. Da Vorranggebiete konkurrierende Nutzungen ausschließen, bleibt fraglich, ob für Potenzialbereiche eine Festlegung als Vorranggebiete zielführend bzw. rechtlich begründbar ist oder ob es nicht auch möglich und sinnvoll ist, Potenzialbereiche als Vorbehaltsgebiete gem. § 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG festzulegen. Hierbei ist zu berücksichtigen, welchen Spielraum die landesplanerischen Vorgaben bieten und welche praktische Konsequenz mit der Festlegung als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet verbunden ist.

Nach Beratung durch das Zentralinstitut für Raumordnung an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster (ZIR) und nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde erfolgte die Einschätzung, dass rechtliche Gründe einer Festlegung der Potenzialbereiche als Vorbehaltsgebiete nicht entgegenstehen.

Wesentliche Konsequenz einer Festlegung als Vorbehaltsgebiet ist, dass Potenzialbereiche der Nutzung für die Siedlungsentwicklung zwar ein besonderes Gewicht beimessen, konkurrierende Nutzungen aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, wie dies bei Vorranggebieten möglich wäre. Dieser Umstand spricht eher für die Festlegung als Vorranggebiet. Jedoch ist zu bedenken, dass das Siedlungsmodell bewusst so konzipiert ist, dass die Potenzialbereiche bis zum Dreifachen über den eigentlichen Flächenbedarf einer Gemeinde hinausgehen können. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass bis zu Zweidrittel der Potenzialbereiche in den nächsten Jahrzehnten wahrscheinlich nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. Aus diesem Gesichtspunkt erscheint es nicht gerechtfertigt und rechtlich kaum begründbar zu sein, diese Flächen durch die Festlegung als Vorranggebiet kategorisch für konkurrierende Nutzungen auszuschließen. Daher ist entschieden worden, dem Regionalrat eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet zu empfehlen.

Diese Empfehlung erscheint besonders aus zwei Gründen vertretbar: Zum einen verfügen die Kommunen im Münsterland noch über erhebliche Flächenreserven in ihren genehmigten Flächennutzungsplänen, die als Bestand und damit als Vorranggebiet im Regionalplan festgelegt bleiben. Diese Flächen sind vorrangig zu entwickeln, bevor die Potenzialbereiche in Anspruch genommen werden. Zum anderen werden die Potenzialbereiche in einer Größenordnung festgelegt, die es hinnehmbar erscheinen lässt, sollte sich tatsächlich eine konkurrierende Nutzung gegenüber der Siedlungsentwicklung durchsetzen können.

3.5 Textliche Festlegungen

Für die Inanspruchnahme der festgelegten Siedlungsflächenpotentiale durch kommunale Bauleitplanung muss es „Spielregeln“ geben, die durch textliche Ziele und Grundsätze im Regionalplan festgelegt werden. Neben den zeichnerischen Festlegungen der Potenzialbereiche wird es daher flankierende textliche Ziele und Grundsätze geben, die eine regionalplanerische Steuerung der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung auf kommunaler Ebene gewährleisten. Dies gilt zum einen für die bereits erwähnten Flächenkontingente in Form sog. Bedarfstabellen für Wohnbau- und Wirtschaftsfläche (s. o.), zum anderen werden Ziele und Grundsätze formuliert, die eine nachhaltige, flächensparende und kompakte Siedlungsentwicklung sicherstellen, z. B.:

- Die Innenentwicklung behält Vorrang vor der Außenentwicklung.
- Vorhandene Reserveflächen und Baulücken sind vorrangig zu entwickeln.
- Neue Siedlungsflächen dürfen nur unmittelbar angrenzend an bestehende Siedlungsgebiete entwickelt werden.

Darüber hinaus wird es sog. Anrechnungsregeln geben, d.h. es wird im Regionalplan festgelegt, wie beabsichtigte kommunale Siedlungsentwicklungen auf die errechneten Kontingente anzurechnen sind und wie die Bedarfstabellen in einem regelmäßigen Turnus fortgeschrieben bzw. aktualisiert werden.

4. Fazit

Die Konzeptionierung des hier beschriebenen Modellansatzes erforderte die Erarbeitung einer sehr umfassenden Datengrundlage und einen intensiven Dialog mit den Verfahrensbeteiligten. Die umfangreiche Datenbeschaffung und -aufbereitung für das erarbeitete Kriteriengerüst, insbesondere für die Qualitätskriterien, hat sehr viel Zeit in Anspruch genommen. Die bewusste Entscheidung für einen frühzeitigen und intensiven informellen Dialog- und Beteiligungsprozess hat ebenfalls einen nicht zu unterschätzenden Organisations- und Kommunikationsaufwand erfordert. Dieser Aufwand hat sich allerdings mehrfach ausgezahlt: So konnte zum einen das Modell Schritt für Schritt weiterentwickelt werden, Nachjustierungen waren und sind zu jeder Zeit möglich. Das transparente Vorgehen und die offene Kommunikation der Entscheidungsfindung hat zum anderen gerade unter den Kommunen für einen bestärkenden Rückhalt und für Akzeptanz gesorgt. Dadurch ist es gelungen, die mit dem Modellansatz verbundenen Vorteile für alle Beteiligten deutlich zu machen und vorhandene Vorbehalte abzubauen. Insbesondere durch die informellen Vorabstimmungen mit sämtlichen Kommunen im Regierungsbezirk und die frühzeitige Einbindung weiterer Fachabteilungen ist so ein gemeinsames Projekt entstanden, welches von der weit überwiegenden Mehrheit der beteiligten Akteure mitgetragen wird, noch bevor der formelle Planungsprozess begonnen hat. Durch die StoryMap kann darüber hinaus auch die interessierte Öffentlichkeit frühzeitig und regelmäßig über den Fortschritt des Prozesses informiert werden.

Die Coronapandemie hat einen erheblichen Einfluss auf das Modell bzw. seine Erarbeitung gehabt. Dieser zeigt sich zwar nicht in inhaltlicher Hinsicht auf die Entwicklung des Kriterienkonzeptes, die Auswahl der Flächen oder den Flächenbedarf. Diskutierte Auswirkungen der Pandemie, wie z.B. ein gestiegener Wunsch nach dem Einfamilienhaus im Grünen, eine stärkere Nachfrage nach größeren Wohnungen (Arbeitszimmer für Homeoffice) oder einer höheren Attraktivität von ländlichen Räumen als Wohnstandort auch außerhalb von Verflechtungsbereichen infolge des Homeoffices (BBSR 2021: 34), wurden von den Beteiligten nicht eingebracht. Der Beginn des Dialogprozesses fiel jedoch in die Zeit des ersten Lockdowns. Die gesamte Gestaltung des Dialogprozesses stand somit im Schatten der Pandemie und deren Auswirkungen auf die gewohnten Beteiligungsformen in Planungsprozessen. Daher wurden - mit wenigen Ausnahmen - alle Kommunalgespräche und Arbeitskreissitzungen als Videokonferenzen durchgeführt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass trotz anfänglicher Bedenken dieses Format bei den Beteiligten auf große Akzeptanz gestoßen ist und der Dialogprozess trotz der räumlichen Trennung erfolgreich gestaltet werden konnte.

Informationsabfrage zur Siedlungsentwicklung in der Kommune					
Thema	Frage / Informationsbedarf	Besprechungs- ergebnis	Status		
			liegt vor	wird erar- beitet	liegt nicht vor
Sied- lungs- entwick- lung	1. Gibt es Vorstellungen/ Überlegungen über die zukünftige Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe)? (bitte kartographisch darstellen)				
	2. Wo wird die Haupt-Siedlungsentwicklung gesehen?				
	3. Gibt es aktuelle politische Beschlüsse auf kommunaler Ebene zur Entwicklung einzelner Ortsteile?				
	4. Gibt es kommunale Konzepte, die für die Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind? (Siedlungsentwicklung, Dorfentwicklungskonzepte, Handlungskonzepte Wohnen, Verkehrskonzepte, Stadt-Umland, Arbeitsplatzschwerpunkte, Klimakonzepte, etc.)				
	5. Bestehen Zäsuren (im Umfeld), die nicht „übersprungen“ werden sollen (z.B. Straßen, Gewässerläufe,...)?				
	6. Wie ist die aktuelle Situation bei militärischen Nutzflächen, bzw. wie ist der Stand bei der Planung von Konversionsstandorten? (nur betroffene Kommunen)				
	7. Welche Splittersiedlungen/Außenbereichssatzungen bestehen im Gemeindegebiet? (bitte kartographisch darstellen)				
	8. Wurde an BEG-Gesprächen zur Mobilisierung von Flächen in der Nähe von Schienenhaltepunkten teilgenommen? Welche Ergebnisse/ Erkenntnisse/ Erwartungen wurden gewonnen?				
	9. Gibt es Brachflächen, die bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden können? (Mindestgröße 0,2 ha)				
	10. Gibt es Wohnungsleerstände? (Leerstandsmanagement)				

	11. Liegen Informationen zu Standorten von Störfallbetrieben innerhalb bestehender Industriegebiete vor?				
	12. Gibt es Denkmalbereiche/Sichtachsen zu Denkmälern, die bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind? (z.B. Abstände, Sichtachsen,...) (bitte kartographisch darstellen)				
	13. Gibt es Daten über die Aufnahmefähigkeit der technischen Infrastrukturen? Gibt es technische Restriktionen in Teilbereichen der Stadt, die Siedlungsentwicklungen unmöglich machen oder erschweren? Wenn ja, wo? Gemeint sind z.B. Abwasserableitungsprobleme.				
	14. Sind die Standorte der Grundschulen korrekt eingetragen?				
Freiraum	15. Verfügt die Kommune über umweltrelevante Daten über das LANUV Kataster hinaus? (z.B. aus Artenschutzrechtlichen Gutachten/Voruntersuchungen etc.) und wo?				
	16. Liegen Informationen zu Ausgleichsflächen innerhalb des Suchraums vor? (Bitte Flurstücke benennen oder kartographisch darstellen)				
	17. Gibt es „landwirtschaftliche Schwerpunktgebiete“, die alleine auf Grund ihrer Anzahl der Hofstellen auch längerfristig schwer zu entwickeln sind? (bitte kartographisch darstellen)				
	18. Gibt es Bereiche in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden bzw. werden (Flurbereinigungen)?				
	19. Sind Entwicklungen der Freizeitinfrastruktur im Freiraum oder Siedlungsbereich beabsichtigt?				
Klima	20. Liegen in der Kommune Konzepte und Informationen mit klimarelevanten Aussagen für die Siedlungsentwicklung vor? (z.B. Kaltluftentstehungsgebiete)				
Verkehr	21. Gibt es kommunale Straßenneuplanungen? (z.B. Ortsumgehungen, für die der Regionalplan keine Festlegungen trifft.)				
	22. Gibt es Planungen zum Ausbau/ zur Reaktivierung des Schienennetzes?				

	(auch z. B. Elektrifizierung oder Wasserstoff)				
	23. Spielt die Idee der „S-Bahn-Münsterland“ eine Rolle in der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung?				
	24. Welche Bedeutung haben Radwegetze für die Entwicklung ihrer Kommune? Gibt es z.B. Radwegekonzepte? (nur touristischer Zweck oder beispielsweise auch als Pendlerstrecke)				
Rohstoffsuche/ BSAB	25. Gibt es im Gemeinde- / Stadtgebiet konfliktarme Räume, die für eine Rohstoffgewinnung als besonders geeignet eingestuft werden? Wenn ja, <ul style="list-style-type: none"> • Wo? Ist eine zeichnerische Abgrenzung möglich? • Um welchen Rohstoff / welche Rohstoffe handelt es sich? 				
	26. Gibt es im Gemeinde- / Stadtgebiet konfliktreiche Räume, die für eine Rohstoffgewinnung besonders ungeeignet sind? <ul style="list-style-type: none"> • Wenn ja, wo und warum? 				
Erneuerbare Energien	27. Wie ist der aktuelle Stand der Planung im Zusammenhang mit erneuerbaren Energie (WEA, Freiflächenfotovoltaik)?				
Leitungen	28. Liegen Daten über die im Grundbuch dinglich gesicherten Schutzstreifen von Leitungen (Freileitungen & Rohrfernleitungen für Gas, Strom und Produkten) vor? (bitte Flurstücke benennen und/ oder kartographisch darstellen)				

Literatur

- Benz, A.; Fürst, D. (2003): Region - »Regional Governance« - Regionalentwicklung. In: Adamaschek, B.; Pröhl, M. (Hrsg.): Regionen erfolgreich steuern. Regional Governance – von der kommunalen zur regionalen Strategie. Gütersloh, 11-66.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2021): Raumordnungsbericht 2021. Wettbewerbsfähigkeit stärken. Bonn.
- Bezirksregierung Münster (2021): StoryMap – Anpassung des Regionalplans Münsterland, www.giscloud.nrw.de/regionalplan-muensterland.html, Münster.
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2021): Landwirtschaftliche Flächenverluste, <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/flaechenverluste-landwirtschaft.html>, Berlin.
- Bundesraumordnungsgesetz i.d.F.d.B. vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3.12.2020 (BGBl. I S. 2694).
- Danielzyk, R. (2004): Wozu noch Raumplanung?. In: Müller, B.; Löb, S.; Zimmermann, K. (Hrsg.): Steuerung und Planung im Wandel. Festschrift für Dietrich Fürst. Wiesbaden, 13-28.
- Dauth, W.; Südekum, J. (2016): Globalization and Local Profiles of Economic Growth and Industrial Change. In: Journal of Economic Geography, 16. Jg. (2016), H. 5, S. 1007-1034.
- Deutsches Institut für Urbansistik (2017): Forschungsvorhaben „Implementierung von Flächensparinstrumenten“, Berlin.
- Diller, C. (2015): Koordination in der Regionalplanung: Theoretische Überlegungen, empirische Ergebnisse und Forschungsperspektiven. In: Karl, H. (Hrsg.): Koordination raumwirksamer Politik - Mehr Effizienz und Wirksamkeit von Politik durch abgestimmte Arbeitsteilung. Forschungsberichte der ARL, Bd. 4. Hannover, 113-131.
- Diller, C. (2005): Regional Governance im Konsens. Das Einstimmigkeitsprinzip in regionalen Entscheidungsprozessen. In: RaumPlanung 2005 (123), 254-258.
- Domhardt, H.-J.; Mangels, K.; Wahrhusen, N.; Wieschmann, S.; Jacoby, C. (2019): Kompakte, umweltverträgliche Siedlungsstrukturen im regionalen Kontext. Potenziale, Hemmnisse und Handlungsansätze einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung im Zusammenhang von Stadt und Region. Kaiserslautern, München.
- Dosch, F.; Hensold, C.; Job, H.; Pütz, M. (2006): „Mehr Wert für die Fläche“: Handlungsempfehlungen für das Flächenmanagement. In: Job, H.; Pütz, M. (Hrsg.): Flächenmanagement. Grundlagen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit Fallbeispielen aus Bayern. Arbeitsmaterial der ARL, Nr. 322. Hannover, 202-211.
- Fürst, D. (2001): Regional governance – ein neues Paradigma der Regionalwissenschaften? In: Raumforschung und Raumordnung Bd. 59, 5-6, 370-380.
- IT.NRW (2021): Landesdatenbank NRW, <https://www.landesdatenbank.nrw.de>, Düsseldorf.
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (2021): Kurzprofil einer erfolgreichen Region, <https://www.ihk-nordwestfalen.de/region/portraet-3521418>, Münster.
- Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen i.d.F.d.B. vom 11.02.2001 (GV. NRW. S. 96), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8.07.2021 (GV. NRW. S. 904).
- Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2019): Landesentwicklungsplan NRW, Düsseldorf.
- Münsterland e.V. (2020): Gemeinsame Erklärung der Münsterlandkreise und der Stadt Münster u.a. zur schnellen Fahrradmobilität, <https://www.muensterland.com/tourismus/themen/radfahren-muensterland/>, Greven.

Münsterland e.V. (2021): Münsterland ist Klimaland, <https://www.muensterland.com/wirtschaft/leben/natur-und-umwelt/klimaschutz/>, Greven.

NRW.Bank (2020): Wohnungsmarktbericht NRW 2020, Düsseldorf.

Wiechmann, T. (2008): Planung und Adaption. Strategieentwicklung in Regionen, Organisationen und Netzwerken. Dortmund.

Anlage III.2

Flächenbedarfe für Wohnen und Wirtschaft bis 2045

Übersicht

1. Vorbemerkungen.....
2. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2045.....
 - 2.1 Wohnungsbedarf
 - 2.2 Wohnbauflächenbedarf
3. Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs bis 2045
- 3.1 Wirtschaftsflächenbedarf auf der Ebene des Plangebiets
- 3.2 Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs auf die Gemeindeebene
4. Fazit.....

1. Vorbemerkungen

Die Siedlungsentwicklung hat sich nach Ziel 6.1-1 LEP NRW in Nordrhein-Westfalen bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, den vorhandenen Infrastrukturen und den Entwicklungspotenzialen des Freiraums auszurichten. Der sich aus dem Ziel ergebende quantitative Umfang an zusätzlichen Siedlungsflächen für das Münsterland und seine einzelnen Gemeinden basiert auf Bedarfsberechnungen, deren methodische Ansätze und teilweise auch Parameter sich aus den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 ableiten.

Die im LEP NRW beschriebenen Bedarfsberechnungsansätze für Wohnen und Wirtschaft sind trotz Vorgabe einiger Parameter flexibel genug, um die regionalen Besonderheiten der Planungsregion ausreichend in die Berechnungen einzubinden und dabei eigene planerische Aspekte unter Beachtung der Vorgaben von Ziel 6.1-1 umzusetzen. Dabei geht die Regionalplanung Münster davon aus, dass sich mit den verfügbaren, relevanten Regionaldaten der künftige Flächenbedarf unter Verwendung üblicher methodischer Prognoseansätze realistisch abbilden lässt. Ändern sich Parameter oder Entwicklungen, so erfordert dies eine entsprechende Anpassung im Rahmen eines regelmäßigen Regionalmonitorings.

Nachfolgend werden die auf den Ausführungen des LEP NRW aufbauenden Berechnungsansätze für die Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarfe des Regionalplans Münsterland erläutert. Als Planungshorizont wird das Jahr 2045 angesetzt; unter Berücksichtigung von Punkt 2.2 des Erlasses der Landesplanungsbehörde zur Konkretisierung des LEP NRW – Wohnen, Gewerbe und Industrie vom 17.04.2018 beträgt der Planungszeitraum somit 24 Jahre, gerechnet ab dem Ausgangsjahr 2020 als dem zurzeit aktuellsten verfügbaren Jahr.

2. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2045

Mit der Wohnbauflächenbedarfsberechnung wird der quantitative Flächenrahmen für die künftige Versorgung der Privathaushalte des Plangebiets mit Wohnraum ermittelt. Die in den Erläuterungen des LEP NRW beschriebene grundsätzliche Herangehensweise basiert auf einem 2011 in Auftrag gegebenen Gutachtens des Instituts für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen (Abschlussbericht vom Oktober 2012).

Danach wird in einem zweistufigen Berechnungsansatz zunächst der künftige Wohnungsbedarf für alle Gemeinden des Planungsraums "bottom-up" ermittelt und dann über Siedlungsdichten in Flächenbedarfe umgerechnet. Nachfolgend werden die Schritte im Einzelnen beschrieben.

2.1 Wohnungsbedarf

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs erfolgt über ein sogenanntes Mehrkomponentenmodell, das sich nach den Ausführungen des LEP NRW methodisch aus den Komponenten Neubedarf, Ersatzbedarf und Fluktuationsreserve zusammensetzt:

- Der Neubedarf ergibt sich aus der Veränderung der Zahl der Privathaushalte im o. g. Planungszeitraum und basiert auf den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausberechnung 2021 – 2050/2070, die gegenüber bisherigen Prognosen von IT.NRW auch Angaben auf der Gemeindeebene bis 2050 enthält, und der Haushaltsmodellrechnung auf der Kreisebene 2021 – 2050/2070 von IT.NRW.²

Dabei wird entsprechend den in Deutschland üblichen Wohnungsprognosen davon ausgegangen, dass die Nachfrage nach Wohnungen nicht auf Einwohnern, sondern auf Privathaushalten basiert und jeder Privathaushalt eine Wohnung zur Verfügung haben soll. Da IT.NRW keine Haushaltsdaten auf Gemeindeebene prognostiziert, ist für die Ermittlung des Neubedarfs zunächst ein Herunterrechnen der von IT.NRW prognostizierten Haushaltszahlen von der Kreis- auf die Gemeindeebene erforderlich. Dazu werden der Indikator Einwohner je Wohnung in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie die Ergebnisse der aktuellen Bevölkerungsvorausschätzung von IT.NRW auf der Gemeindeebene herangezogen.

Aus der Formulierung des LEP NRW zur Ermittlung des Neubedarfs geht hervor, dass die Veränderung im Planungszeitraum nicht notwendigerweise auf einem Vergleich der Privathaushaltszahlen im Ausgangsjahr und am Ende des Planungszeitraums hinauslaufen muss. Eine solche Endpunkt Betrachtung würde eine zwischenzeitlich zu erwartende Zunahme an Haushalten unberücksichtigt lassen und die ohnehin schwierige Situation auf den regionalen Wohnungsmärkten in dieser Zeit aufgrund zu geringer Baulandausweisungen weiter belasten. Der Regionalplan fokussiert daher den Wohnungsneubedarf auf das Maximum der erwarteten Haushaltsentwicklung in den einzelnen Gemeinden im Planungszeitraum (sog. Scheitelpunkt Betrachtung) mit dem Ergebnis, dass der Neubedarf im Gegensatz zu einem Endpunktansatz nicht negativ werden kann.

- Der Ersatzbedarf dient der Abdeckung des Wohnungsbedarfs infolge von Wohnungsabriss oder -zusammenlegung oder anderweitig nicht mehr nutzbarer Wohnungen. Der Regionalplan folgt dem Ansatz des LEP NRW und berechnet jährlich 0,2 % des aktuellen Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach der Wohnungsbestandsstatistik von IT.NRW.
- Die Fluktuationsreserve ist eine wohnungspolitisch gewollte Bedarfskomponente und dient der Gewährleistung eines ausreichenden Wohnungsangebots in den Gemeinden des Planungsgebiets u. a. für Umzugs- und Zuzugswillige. Der Regionalplan macht von der Möglichkeit des LEP NRW Gebrauch, die Flächenreserve auf 3 % des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden anzuheben. Entsprechend der methodischen Vorgabe werden davon 50 % der leerstehenden Wohnungen abgezogen.

Hierzu ist anzumerken, dass es derzeit keine aktuellen Regionaldaten zum Wohnungsleerstand in der Amtlichen Statistik gibt. Gegenwärtig werden die im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 zuletzt erhobenen Daten verwendet. Die meisten Münsterlandgemeinden haben in den kommunalen Planungsgesprächen hierzu signalisiert, dass nach ihrem Kenntnisstand Wohnungsleerstände angesichts der Wohnungsmarktlage kaum noch bestehen. Dies gilt nicht nur für den besonders stark angespannten Wohnungsmarkt

² Zu den aktuellen Prognosedaten von IT.NRW ist anzumerken, dass diese auf den Entwicklungen im Stützzeitraum 2017 bis 2020 beruhen und aktuelle demografische Entwicklungen wie die Zuwanderung von Flüchtlingen aufgrund des Kriegs in der Ukraine noch nicht berücksichtigen konnten. Es wird daher bei Vorliegen neuer Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen von IT.NRW zu prüfen sein, welche Auswirkungen sich daraus auf den Wohnbauflächenbedarf im Münsterland ergeben und ob und welcher Anpassungsbedarf daraus für den Regionalplan entsteht.

der Stadtregion Münster, sondern auch für viele Gemeinden des ländlichen Raums. Methodisch ist daher vorgesehen, neuere Daten über leerstehende Wohnungen bei der Berechnung der Fluktuationsreserve zu verwenden, wenn die Gemeinden dies entsprechend belegen können.

Aus den bisherigen Gesprächen hat sich allerdings auch die Erkenntnis verfestigt, dass angesichts der Datensituation beim Wohnungsleerstand und der Situation auf den regionalen Wohnungsmärkten die im LEP NRW angesetzte grundsätzliche Quote von 1 % für die Fluktuationsreserve den daraus entstehenden Wohnungsbedarf nicht ausreichend bemisst.

Die Wohnungsbedarfe der drei Komponenten bilden den Wohnungsbedarf insgesamt für die Gemeinden der Planungsregion insgesamt. Mit Blick auf das Kriterium des Flächensparens könnte dabei der Eindruck entstehen, dass die Ermittlung der kommunalen Wohnungsbedarfe nicht dem LEP-Ziel 6.1-1 gerecht wird. Es ist allerdings zu beachten, dass die Höhe des Wohnungsbedarfs planerisch zunächst noch nichts über die Siedlungsentwicklung in der Fläche aussagt. Bei der Ermittlung der Wohnungsbedarfe steht zunächst die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnungsangebots im Vordergrund. Der Aspekt des Flächensparens kommt in der Frage zum Tragen, in welcher Form bzw. mit welchen Baudichten der Wohnungsbedarf in der Fläche umgesetzt werden soll.

2.2 Wohnbauflächenbedarf

Im nächsten Schritt werden die Wohnungsbedarfe der Gemeinden über sogenannte siedlungsstrukturtypische Siedlungsdichten in Wohnbauflächenbedarfe umgerechnet. Der Regionalplan orientiert sich dabei an den Vorgaben des LEP NRW, der für 3 Siedlungsdichteklassen (nach Einwohnern je Quadratkilometer Siedlungs- und Verkehrsfläche) differenzierte siedlungsstrukturtypische Dichtebereiche (als Wohneinheiten je Hektar) vorsieht.

Hier sei angemerkt, dass von den Dichte-Vorgaben des LEP NRW bei entsprechendem empirischen Nachweis abgewichen werden kann. Der Regionalplan Münsterland verzichtet allerdings auf einen eigenen empirischen Dichteansatz, weil dieser nach eigenen auf Stichproben basierenden Analysen stärker die bisherige Bauweise abbilden und damit dem Flächensparziel zuwiderlaufen würde. Angesichts von Klimawandel, Verlust an Kulturlandschaftsfläche, aber auch mit Blick auf erhebliche Raumnutzungskonflikte vor allem mit den Belangen der Landwirtschaft sowie von Natur- und Landschaftsschutz soll bei der Umsetzung des Wohnungsbedarfs in Wohnbaulandbedarfe der sparsame Umgang mit Flächeninanspruchnahmen deutlich im Vordergrund stehen. In einem ersten Umrechnungsschritt werden daher statt der unteren Dichtewerte der jeweiligen Siedlungsdichteklassen, die eher die Bebauungsintensität der letzten Jahre widerspiegeln, die jeweiligen mittleren Dichtewerte herangezogen: Für Gemeinden mit einer Siedlungsdichte von weniger als 1.000 Einwohner je Quadratkilometer beträgt somit die siedlungsstrukturtypische Dichte 27,5 Wohneinheiten je Hektar, für Gemeinden mit einer Siedlungsdichte zwischen 1.000 und 2.000 Einwohner je Quadratkilometer 37,5 Wohneinheiten je Hektar und für Gemeinden mit einer Siedlungsdichte über 2.000 Einwohner je Quadratkilometer 50 Wohneinheiten je Hektar. Aus Sicht der Regionalplanung Münster ist bereits dieser Schritt im Vergleich zu den bisherigen Baudichten bei Inanspruchnahmen von Wohnbauland für die meisten Gemeinden des Plangebiets erheblich, so dass eine Notwendigkeit auf Anwendung der im LEP NRW angegebenen oberen siedlungsstrukturellen Dichtewerte mit Blick auf die Ortsbilder als (derzeit) noch nicht umsetzbar angesehen wird.

Bei den auf diese Art und Weise errechneten Wohnbauflächenbedarfen zeigt sich allerdings für einige Gemeinden des Plangebiets eine gewisse "Unwucht", so dass für diese Gemeinden die Möglichkeit, dem demografischen Wandel entgegenzuwirken und ihrer zentralörtlichen Situation gerecht zu werden, erschwert werden könnte. Vor diesem Hintergrund sind über den LEP-Ansatz hinaus zwei Modifikationen vorgenommen worden mit der Zielsetzung, dass dadurch die nach LEP NRW "klassisch" ermittelten Wohnbauflächenbedarfe für das gesamte Planungsgebiet insgesamt möglichst nicht überschritten werden:

- Modifikation 1: Zunächst sollen alle nach LEP NRW als Grundzentrum eingestuften Gemeinden ein Mindestflächenkontingent für Wohnen von 10 Hektar erhalten, kleinere Mittelzentren mit weniger als 30.000 Einwohner ein Mindestflächenkontingent von 20 Hektar und alle übrigen Mittelzentren ein Mindestflächenkontingent von 30 Hektar, was zunächst den Gesamtflächenbedarf des Plangebiets geringfügig erhöht.

Ziel dieser Modifikation ist es, den betroffenen Gemeinden bis 2045 ausreichende Entwicklungsspielräume zu ermöglichen vor dem Hintergrund, dass Probleme bei der Wohnbaulandentwicklung für die prognostizierte Haushaltsentwicklung ursächlich gewesen sein könnten und nicht auf "klassische" demografische Faktoren wie Geburtenrate, Alterung oder Fortzug jüngerer Menschen zu Ausbildungszwecken beruhende Entwicklungen.

- Modifikation 2: Im Gegenzug werden bei allen Gemeinden, deren Wohnungsbedarf mehr als 15 % des derzeitigen Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden übersteigt, teilweise höhere Dichtewerte angesetzt: Wohnungsbedarfe unter zum Schwellenwert von 15 % des Wohnungsbestands werden nach wie vor mit dem mittleren Dichtewert in Wohnbauflächen umgerechnet. Für die darüber hinaus gehenden Wohnungsbedarfe wird der obere Dichtewert der jeweiligen Siedlungsdichteklasse angesetzt.

Auf weitere Modifikationen, etwa im Hinblick auf höchst unterschiedliche Baudichten einzelner Gemeinden innerhalb der einzelnen Dichteklassen ist nach Beratung mit der den Erarbeitungsprozess begleitenden Planungskommission des Regionalrats Münster verzichtet worden.

Die Flächenkontingente für Wohnen als Ergebnis des beschriebenen Ermittlungsansatzes sind in der Anlage zu Ziel III.1-3 aufgeführt. Eine tabellarische Übersicht mit den Zwischenergebnissen des Ansatzes befindet sich am Ende dieser Anlage.

3. Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs bis 2045

3.1 Wirtschaftsflächenbedarf auf der Ebene des Plangebiets

Mit der Wirtschaftsflächenbedarfsberechnung wird der quantitative Flächenrahmen für die künftige Flächenversorgung der gewerblichen Wirtschaft des Plangebiets ermittelt. In enger Anlehnung an die Vorgaben des LEP NRW werden die künftigen Flächenbedarfe für das Plangebiet mit Hilfe der im Siedlungsflächenmonitoring Münsterland erfassten gemeindlichen Flächeninanspruchnahmen der beiden letzten Monitoring-Perioden, d. h. der letzten sechs Jahre, berechnet. Dabei sind Inanspruchnahmen von gewerblichen Bauflächen zu 100 % angerechnet worden, Mischbauflächen in der Regel zu 50 %, es sei denn, die Kommunen haben zu diesen Inanspruchnahmen anderslautende Angaben gemacht. Die für das Plangebiet anzusetzenden gewerblichen Inanspruchnahmen sind dabei auch auf ihre Relevanz im Hinblick auf den Flächenbedarf überprüft worden. Soweit erkennbar, sind beispielsweise für PV-Anlagen oder anderweitige nicht gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommene gewerbliche Flächen in der Bedarfsberechnung nicht berücksichtigt worden.

Das nach § 4 Abs. 4 LPIG in Zusammenarbeit mit den Gemeinden von der Regionalplanung durchgeführte Siedlungsflächenmonitoring umfasst derzeit nur die Zeiträume 2014 bis 2016 und 2017 bis 2019. Vor dem Hintergrund der verfügbaren Daten erübrigt sich gegenwärtig eine weitere Abwägung über eine höhere Anzahl anzusetzender Monitoring-Perioden.

Den Ausführungen des LEP NRW folgend sind die Inanspruchnahmen dieses Zeitraums zunächst auf Plangebietsebene zu aggregieren und für die Trendfortschreibung durch die Anzahl der Jahre des verwendeten Monitoring-Zeitraums, hier 6 Jahre, zu dividieren. Der Wirtschaftsflächenbedarf für das gesamte Plangebiet ergibt sich dann durch Multiplikation dieser jährlichen Inanspruchnahmen mit der Anzahl der Jahre des Planungszeitraums, hier 24 Jahre.

3.2 Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs auf die Gemeindeebene

Im zweiten Schritt wird der für das Plangebiet ermittelte Wirtschaftsflächenbedarf nach raumordnerischen Kriterien, insbesondere nach Beschäftigtenzahlen, zentralörtlicher Bedeutung und Wirtschaftsstruktur auf die Gemeinden verteilt. Im Gegensatz zu einer Verteilung der Flächenbedarfe nach dem jeweiligen Anteil der Inanspruchnahmen ist dieses Vorgehen aus regionaler Sicht sachgerecht. Zeitraumsspezifische Inanspruchnahmen, die auf besonderen betrieblichen Entscheidungen, besondere Hemmnisse bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen, usw. zurückzuführen sind, werden so nicht durch eine ausschließliche Trendfortschreibung zu Lasten von Gemeinden festgeschrieben, die in zwischen 2014 und 2019 nur unterdurchschnittliche Gewerbeflächeninanspruchnahmen aufwiesen.

Die Verteilung des für das gesamte Plangebiet ermittelten Wirtschaftsflächenbedarfs auf die Gemeinden erfolgt in einem mehrstufigen Verfahren:

- Zunächst wird der Wirtschaftsflächenbedarf für die kreisfreie Stadt Münster auf der Grundlage ihrer bisherigen jährlichen Inanspruchnahmen in den herangezogenen Monitoring-Perioden direkt zugeschrieben. Am weiteren regionalen Verteilungsprozess nimmt sie dann nicht mehr teil. Grund für dieses Vorgehen sind die besonderen strukturellen Unterschiede zwischen der Stadt und den Münsterlandkreisen. So besitzt Münster eine besondere Funktion als Oberzentrum, weist als starkes Berufseinpenderziel eine hohe Arbeitsplatzdichte auf und ist sowohl absolut wie auch relativ das Dienstleistungszentrum im Plangebiet.
- Die verbleibenden Wirtschaftsflächenbedarfe werden anschließend auf die Münsterlandkreise verteilt, und zwar zu 30 % nach der zentralörtlichen Funktion, zu 40 % nach dem Anteil der Gewerbeflächen beanspruchenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und zu 30 % nach dem Anteil der bisherigen Inanspruchnahmen von gewerblichen Flächen im zugrunde gelegten Monitoringzeitraum. Die Verteilung nach der zentralörtlichen Funktion erfolgt dabei über alle Münsterlandkreise, die Verteilung nach den beiden anderen Kriterien anhand des Anteils der Gemeinde am jeweiligen Kreiswert. Die kreisweite Aufteilung der Wirtschaftsflächenbedarfe bei den eher ökonomischen Kriterien ist mit den wirtschaftsstrukturellen Unterschieden zwischen den Münsterlandkreisen zu begründen.
- Die Verteilung von 30 % der den Münsterlandkreisen zustehenden Wirtschaftsflächenbedarfe erfolgt unter Beachtung der im LEP NRW festgeschriebenen zentralörtlichen Funktion der Gemeinden des Plangebiets. Zunächst wird die Hälfte der für die zentralörtliche Funktion angesetzten Bedarfe als Grundstock anteilig auf alle kreisangehörigen Gemeinden des Plangebiets verteilt, also sowohl auf Grund- als auch auf Mittelzentren. Die andere Hälfte wird als Mittelzentrumszuschlag anteilig auf alle Mittelzentren des Plangebiets verteilt. Damit sollen auch künftig die Mittelzentren in ihrer zentralörtlichen Funktion als Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitsmarktzentren für ihr Einzugsgebiet unter funktionalen Gesichtspunkten stärker mit Wirtschaftsflächen ausgestattet werden als die Grundzentren. Mit dem Verteilansatz fallen Grundstock und Mittelzentrumszuschlag für alle Gemeinden bzw. Mittelzentren gleich hoch aus, unabhängig in welchem Kreis die Gemeinde liegt.
- 40 % der Wirtschaftsflächenbedarfe der Münsterlandkreise werden anhand des Anteils der Gewerbeflächen beanspruchenden sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am jeweiligen Kreiswert auf die Gemeinden verteilt. Mit der Konzentration auf die Gewerbeflächen Beanspruchenden wird eine enge Verknüpfung zwischen der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen verschiedener Wirtschaftsbereiche und dem Teil der Beschäftigten, die dort ihren Arbeitsplatz haben, hergestellt. Damit wird neben der Zahl der Beschäftigten zugleich das Kriterium Wirtschaftsstruktur in den Fokus genommen.

Zwar bleibt mit dem Merkmal der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein Teil der Beschäftigung in Form von Selbständigen und mithelfenden Familienangehörigen als Grundgesamtheit unberücksichtigt. Andere Beschäftigungsstatistiken liegen aber nicht für alle Gemeinde vor, sei es aus Geheimhaltungsgründen oder weil diese Regionstiefe in der Amtlichen Statistik nicht vorgesehen ist oder weil diese nicht alle Wirtschaftsbetriebe umfassen.

Die Berechnung der Gewerbeflächen beanspruchenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfolgt durch eine Gewichtung der Beschäftigtenzahlen der verschiedenen Wirtschaftsbereiche, um unterschiedliche Flächenbedarfe dieser Wirtschaftssektoren zu berücksichtigen. Dabei werden sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe zu 100 % angerechnet, Beschäftigte im Handel, Gastgewerbe und Verkehr basierend auf NRW-weiten Daten zur Zusammensetzung dieses Wirtschaftszweigs zu 50 % und in den sonstigen Dienstleistungsbereichen nur zu 10 %. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Bereich der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei bleiben unberücksichtigt, da dieser Sektor üblicherweise keine Wirtschaftsflächen im Siedlungsbereich für seine Tätigkeit nutzt. Mit Blick auf saisonale bzw. konjunkturelle Schwankungen wurde bei der Ermittlung der Beschäftigtenzahlen ein Mittelwert der entsprechenden Zahlen der halbjährigen Amtlichen Statistik für 2018 und 2019 herangezogen. Auch wenn mittlerweile Daten für 2020 vorliegen, bleibt es bei der Verteilung anhand der Daten aus 2018 und 2019, da ansonsten Corona-bedingte Verzerrungen bei der Beschäftigung und ihrer Struktur nicht ausgeschlossen werden können.

- Die verbleibenden 30 % der Wirtschaftsflächenbedarfe werden nach dem Anteil der Gemeinden an den kreisweiten Flächeninanspruchnahmen in den Münsterlandkreisen verteilt. Auch dieser Indikator berücksichtigt das Kriterium "Wirtschaftsstruktur" in Ermangelung vorhandener bzw. offener Wirtschaftsstrukturdaten der Amtlichen Statistik auf der Gemeindeebene. Für die Eignung dieses Indikators mit Blick auf die Wirtschaftsstruktur spricht, dass beispielsweise hohe Flächeninanspruchnahmen auf die Vielzahl Gewerbeflächen nachfragender Betriebe in den einzelnen Gemeinden deuten, aber auch die Rolle großer, bedeutender und wirtschaftlich prosperierender Unternehmen vor Ort berücksichtigt wird, die gewöhnlicherweise eine höhere Gewerbeflächennachfrage entfalten.

Mit den beiden Verteilungskomponenten nach Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten und bisherige Flächeninanspruchnahmen wird bei der Verteilung der Wirtschaftsflächenbedarfe auf die Kommunen zudem die wirtschaftliche Entwicklung und Struktur vor Ort unabhängig von der zentralörtlichen Funktion berücksichtigt.

Die Wirtschaftsflächenkontingente als Ergebnis des beschriebenen Ermittlungsansatzes sind in der Anlage zu Ziel III.1-3 aufgeführt. Eine tabellarische Übersicht mit den Zwischenergebnissen des Ansatzes ist am Ende dieser Anlage abgebildet.

4. Fazit

Die vorgestellten Ansätze zur Berechnung der Flächenbedarfe für Wohnbau- und Wirtschaftsflächen bis 2045 stellen eine wichtige Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung des Münsterlandes dar. Sie erfüllen dabei die Anforderungen des übergeordneten LEP-Ziels 6.1-1 und greifen dabei die in den Erläuterungen zum LEP-Ziel ausgeführte Methodik und anzusetzende Parameter auf. Dennoch werden die Besonderheiten des Plangebiets auch bei den Bedarfsberechnungen in ausreichendem Maße berücksichtigt. Zugleich enthält insbesondere die Wohnbauflächenbedarfsberechnung die von der Regionalplanung eingeforderte stärkere Steuerung hin zu einer flächensparenderen Siedlungsentwicklung. Gleichzeitig bietet sie aber den Kommunen als nachfolgende Planungsebene ausreichend Raum für Gestaltungen vor dem Hintergrund des weiterhin sich abzeichnenden demografischen Wandels.

Mit Blick auf die lange Laufzeit, die wie in den letzten 15 Jahren eine Vielzahl vorher nicht absehbarer Entwicklungen bis hin zu Überraschungen vorhält, bieten Möglichkeiten zur turnusmäßigen Überprüfungen ausreichend Gelegenheiten, unter Beachtung landesplanerischer Vorgaben sowohl die aktuellen demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen aufzugreifen wie auch über verbesserte methodische Ansätze nachzudenken.

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen
– Grunddaten –

Gebietseinheit	Zentrale- Orte- Typ	Grunddaten										Siedlungs- und Verkehrs- fläche (km²) 31.12.2020
		Erwartete Privathaushalte zum 01.01.		Maximum Haushalte		Wohnungs- bestand 31.12.2020	Anzusetz. Wohnungs- leerstand	Bevölkerung 31.12.2020	8	9	10	
		2021	2045	absolut	Jahr des Maximums							
		3	4	5	6							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Münsterland	–	773.105	800.702	.	.	770.033	16.726	1.634.627	1.021,9			
Münster, krfr. St.	OZ	181.500	189.500	189.500	2045	169.340	3.342	316.403	100,2			
Borken, Krs.	–	165.701	172.002	.	.	166.317	2.968	371.898	248,2			
Ahaus	MZ	17.238	17.659	17.701	2042	17.302	252	39.404	27,9			
Bocholt	MZ	34.895	34.723	35.088	2027	35.025	612	71.061	32,2			
Borken	MZ	19.442	20.009	20.079	2039	19.514	422	42.650	28,5			
Gescher	GZ	7.044	7.002	7.105	2028	7.070	122	17.246	13,4			
Gronau (Westf.)	MZ	21.856	25.549	25.549	2045	21.937	384	48.576	24,5			
Heek	GZ	3.412	3.631	3.631	2045	3.425	67	8.651	8,9			
Heiden	GZ	3.408	3.365	3.438	2030	3.421	62	8.204	7,1			
Isselburg	GZ	4.764	4.992	4.999	2040	4.782	100	10.758	8,8			
Legden	GZ	2.976	2.907	2.991	2028	2.987	61	7.342	7,4			
Raesfeld	GZ	5.048	5.126	5.211	2034	5.067	61	11.515	8,3			
Reken	GZ	6.487	7.195	7.195	2045	6.511	124	14.965	12,5			
Rhede	GZ	8.502	8.635	8.739	2035	8.534	142	19.319	12,0			
Schöppingen	GZ	2.479	2.591	2.591	2045	2.488	44	6.759	7,8			
Stadtlohn	MZ	8.688	8.533	8.704	2025	8.720	134	20.290	12,8			
Südlohn	GZ	4.066	4.453	4.453	2045	4.081	74	9.370	7,3			
Velen	GZ	5.436	5.539	5.586	2038	5.456	114	13.112	9,9			
Vreden	MZ	9.960	10.093	10.162	2038	9.997	193	22.676	19,0			

**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						Siedlungs- dichte 31.12.2020	Siedlungsstruk.typ.		Bedarf n. klass. Scheitelpunkt- Variante	
	Neubedarf	Ersatz- bedarf	Fluktuations- reserve	Summe Wohnungs- bedarf	Spanne n. LEP	mittlerer Dichtewert		16	17		18
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Münsterland	31.572	36.960	14.736	83.268	1.600	–	–	–	–	–	2.090
Münster, krfr. St.	8.000	8.128	3.409	19.537	3.157	40 - 60	50,0	–	–	–	391
Borken, Krs.	7.521	7.983	3.505	19.009	1.499	–	–	–	–	–	499
Ahaus	463	830	393	1.686	1.415	30 - 45	37,5	–	–	–	45
Bocholt	193	1.681	745	2.619	2.207	40 - 60	50,0	–	–	–	52
Borken	637	937	374	1.948	1.496	30 - 45	37,5	–	–	–	52
Gescher	61	339	151	551	1.289	30 - 45	37,5	–	–	–	15
Gronau (Westf.)	3.693	1.053	466	5.212	1.984	30 - 45	37,5	–	–	–	139
Heek	219	164	69	452	972	20 - 35	27,5	–	–	–	16
Heiden	30	164	72	266	1.152	30 - 45	37,5	–	–	–	7
Isselburg	235	230	93	558	1.225	30 - 45	37,5	–	–	–	15
Legden	15	143	59	217	994	20 - 35	27,5	–	–	–	8
Raesfeld	163	243	122	528	1.391	30 - 45	37,5	–	–	–	14
Reken	708	313	133	1.154	1.200	30 - 45	37,5	–	–	–	31
Rhede	237	410	185	832	1.611	30 - 45	37,5	–	–	–	22
Schöppingen	112	119	53	284	863	20 - 35	27,5	–	–	–	10
Stadtlohn	16	419	195	630	1.586	30 - 45	37,5	–	–	–	17
Südlohn	387	196	85	668	1.284	30 - 45	37,5	–	–	–	18
Velen	150	262	107	519	1.328	30 - 45	37,5	–	–	–	14
Vreden	202	480	203	885	1.192	30 - 45	37,5	–	–	–	24

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					
		Mindestbedarf (ha)	Fehlbedarf bis Mindestbedarf (ha)	Anteil Whg.-Bedarf am Bestand (%)	Flächenbedarf bis Schwellenwert 15% (ha)	Flächenbedarf über Schwellenwert (ha)	Summe korrig. Flächenbedarf (ha)	Abzug wg. höh. Dichte (ha)	23	24	25	
1	18	19	20	21	22	23	24	25	26	26	26	26
Münsterland	2.090	-	29	10,8	1.982	89	2.072	-18	2.101			
Münster, krfr. St.	391	.	0	11,5	391	0	391	0	391			
Borken, Krs.	499	-	8	11,4	441	48	489	-10	497			
Ahaus	45	30	0	9,7	45	0	45	0	45			
Bocholt	52	30	0	7,5	52	0	52	0	52			
Borken	52	30	0	10,0	52	0	52	0	52			
Gescher	15	10	0	7,8	15	0	15	0	15			
Gronau (Westf.)	139	30	0	23,8	88	43	130	-9	130			
Heek	16	10	0	13,2	16	0	16	0	16			
Heiden	7	10	3	7,8	7	0	7	0	7			
Isselburg	15	10	0	11,7	15	0	15	0	15			
Legden	8	10	2	7,3	8	0	8	0	8			
Raesfeld	14	10	0	10,4	14	0	14	0	14			
Reken	31	10	0	17,7	26	4	30	-1	30			
Rhede	22	10	0	9,7	22	0	22	0	22			
Schöppingen	10	10	0	11,4	10	0	10	0	10			
Stadtlohn	17	20	3	7,2	17	0	17	0	17			
Südlohn	18	10	0	16,4	16	1	18	0	18			
Velen	14	10	0	9,5	14	0	14	0	14			
Vreden	24	20	0	8,9	24	0	24	0	24			

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen
– Grunddaten –

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

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					Siedlungs- dichte 31.12.2020	Siedlungsstruk. typ.		Bedarf n. klass. Scheitelpunkt- Variante	
	Neubedarf	Ersatz- bedarf	Fluktuations- reserve	Summe Wohnungs- bedarf	Spanne n. LEP		mittlerer Dichtewert			
11	12	13	14	15	16	17	18			
1										
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		

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						Abzug wg. höh. Dichte (ha)		
		Mindestbedarf (ha)	Fehlbedarf bis Mindestbedarf (ha)	Anteil Whg.-Bedarf am Bestand (%)	Flächenbedarf bis Schwellenwert 15% (ha)	Flächenbedarf über Schwellenwert (ha)	Summe korrr. Flächenbedarf (ha)	23	24	25	26				
1	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Coesfeld, Krs.	306	-	0	11,4	275	26	301	-5	302						
Ascheberg	27	10	0	14,8	27	0	27	0	27						
Billerbeek	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						

Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen
– Grunddaten –

Gebietseinheit	Zentrale-Orte-Typ	Erwartete Privathaushalte zum 01.01.						Grunddaten			
		2021		2045		Maximum Haushalte		Wohnungsbestand 31.12.2020	Anzusetz. Wohnungs-leerstand	Bevölkerung 31.12.2020	Siedlungs- und Verkehrs-fläche (km²) 31.12.2020
		3	4	5	6	Jahr des Maximums					
1	2						7	8	9	10	
Steinfurt, Krs.	-	201.000	210.300	.	.	.	204.574	4.731	448.197	322,0	
Altenberge	GZ	4.588	4.901	4.901	2045	2045	4.670	71	10.406	8,8	
Emsdetten	MZ	16.589	16.877	16.904	2043	2043	16.884	307	36.068	16,8	
Greven	MZ	17.148	18.164	18.168	2044	2044	17.453	345	37.709	25,4	
Hörstel	GZ	8.354	8.980	8.980	2045	2045	8.503	146	20.335	19,1	
Hopsten	GZ	3.004	3.172	3.172	2045	2045	3.057	71	7.643	9,9	
Horstmar	GZ	2.777	3.024	3.024	2045	2045	2.826	61	6.595	5,4	
Ibbenbüren	MZ	23.553	24.062	24.073	2044	2044	23.972	466	51.526	32,5	
Ladbergen	GZ	3.000	3.344	3.344	2045	2045	3.053	60	6.775	8,0	
Laer	GZ	3.030	3.000	3.030	2021	2021	3.084	83	6.700	4,4	
Lengerich	MZ	9.933	10.303	10.303	2045	2045	10.110	311	22.511	18,9	
Lienen	GZ	3.835	3.920	3.927	2044	2044	3.903	105	8.622	9,7	
Lotte	GZ	6.307	6.272	6.318	2025	2025	6.419	164	14.139	9,5	
Metelen	GZ	2.749	2.757	2.765	2027	2027	2.798	77	6.363	5,3	
Mettingen	GZ	5.183	5.247	5.260	2040	2040	5.275	105	11.878	8,9	
Neuenkirchen	GZ	5.834	5.923	5.935	2040	2040	5.938	84	13.892	9,3	
Nordwalde	GZ	4.091	4.497	4.497	2045	2045	4.164	105	9.683	6,4	
Ochtrup	MZ	8.571	8.945	8.947	2044	2044	8.723	160	19.673	18,1	
Recke	GZ	4.615	4.788	4.792	2043	2043	4.697	86	11.394	9,4	
Rheine	MZ	36.222	37.846	37.846	2045	2045	36.866	1.022	76.123	40,0	
Saerbeck	GZ	2.969	2.910	2.982	2027	2027	3.022	41	7.088	6,8	
Steinfurt	MZ	16.215	18.180	18.180	2045	2045	16.503	578	34.431	19,7	
Tecklenburg	GZ	4.051	4.320	4.320	2045	2045	4.123	119	9.138	9,7	
Westerkappel	GZ	4.981	5.201	5.209	2042	2042	5.070	95	11.234	12,4	
Wettringen	GZ	3.401	3.667	3.667	2045	2045	3.461	69	8.271	7,6	

**Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen
– Grunddaten –**

Gebietseinheit		Grunddaten									
		Zentrale- Orte- Typ	Erwartete Privathaushalte zum 01.01.			Maximum Haushalte		Wohnungs- bestand 31.12.2020	Anzusetz. Wohnungs- leerstand	Bevölkerung 31.12.2020	Siedlungs- und Verkehrs- fläche (km²) 31.12.2020
			2021	2045	2045	absolut	Jahr des Maximums				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Warendorf, Krs.	-	127.303	127.300	.	.	129.648	3.614	277.417	196,2		
Ahlen	MZ	24.894	24.808	24.935	2027	25.353	827	52.635	25,3		
Beckum	MZ	17.264	17.800	17.803	2044	17.582	651	36.637	23,5		
Beelen	GZ	2.506	2.281	2.506	2021	2.552	77	6.115	5,3		
Drensteinfurt	GZ	7.032	6.926	7.043	2028	7.162	132	15.540	12,4		
Ennigerloh	GZ	9.187	8.454	9.187	2021	9.356	288	19.554	17,7		
Everswinkel	GZ	4.355	4.339	4.376	2026	4.435	79	9.613	7,9		
Oelde	MZ	13.834	13.913	13.926	2043	14.089	418	29.133	18,5		
Ostbevern	GZ	4.460	4.854	4.854	2045	4.542	70	11.116	10,2		
Sassenberg	GZ	5.977	5.824	5.977	2021	6.087	113	14.215	12,0		
Sendenhorst	GZ	5.956	6.263	6.266	2044	6.066	162	13.289	10,1		
Telgte	GZ	9.130	9.283	9.314	2039	9.298	187	19.841	14,4		
Wadersloh	GZ	5.443	5.638	5.645	2043	5.543	159	12.556	13,1		
Warendorf	MZ	17.265	16.917	17.287	2025	17.583	451	37.173	26,0		

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 Wohnungsbedarf	Siedlungsdichte 31.12.2020	Siedlungsstruk.typ.		Bedarf n. klass. Scheitelpunkt-Variante		
	Neubedarf	Ersatzbedarf	Fluktuationsreserve			Spanne n. LEP	mittlerer Dichtewert			
1	13	14	17	18	19	20	21	22		
Warendorf, Krs.	1.816	6.222	2.083	10.121	1.414	–	–	265		
Ahlen	41	1.217	347	1.605	2.081	40 - 60	50,0	32		
Beckum	539	844	202	1.585	1.560	30 - 45	37,5	42		
Beelen	0	122	38	160	1.163	30 - 45	37,5	4		
Drensteinfurt	11	344	149	504	1.253	30 - 45	37,5	13		
Ennigerloh	0	449	137	586	1.102	30 - 45	37,5	16		
Everswinkel	21	213	94	328	1.218	30 - 45	37,5	9		
Oelde	92	676	214	982	1.576	30 - 45	37,5	26		
Ostbevern	394	218	101	713	1.094	30 - 45	37,5	19		
Sassenberg	0	292	126	418	1.190	30 - 45	37,5	11		
Sendenhorst	310	291	101	702	1.322	30 - 45	37,5	19		
Telgte	184	446	185	815	1.377	30 - 45	37,5	22		
Wadersloh	202	266	87	555	958	20 - 35	27,5	20		
Warendorf	22	844	302	1.168	1.429	30 - 45	37,5	31		

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									
		Mindestbedarf (ha)	Fehlbedarf bis Mindestbedarf (ha)	Anteil Whg.-Bedarf am Bestand (%)	Flächenbedarf bis Schwellenwert 15% (ha)	Flächenbedarf über Schwellenwert (ha)	Summe korr. Flächenbedarf (ha)	Abzug wg. höh. Dichte (ha)	23	24	25		26	27	28	29
1	22	23	24	25	26	27	28	29	30							
Warendorf, Krs.	265	–	7	7,8	264	1	264	0	271							
Ahlen	32	30	0	6,3	32	0	32	0	32							
Beckum	42	30	0	9,0	42	0	42	0	42							
Beelen	4	10	6	6,3	4	0	4	0	4							
Drensteinfurt	13	10	0	7,0	13	0	13	0	13							
Ennigerloh	16	10	0	6,3	16	0	16	0	16							
Everswinkel	9	10	1	7,4	9	0	9	0	9							
Oelde	26	20	0	7,0	26	0	26	0	26							
Ostbevern	19	10	0	15,7	18	1	18	1	19							
Sassenberg	11	10	0	6,9	11	0	11	0	11							
Sendenhorst	19	10	0	11,6	19	0	19	0	19							
Telgte	22	10	0	8,8	22	0	22	0	22							
Wadersloh	20	10	0	10,0	20	0	20	0	20							
Warendorf	31	30	0	6,6	31	0	31	0	31							

**Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wohnbauflächen
– Hinweise zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs –**

- zu Spalte 2: Zentrale Orte nach LEP NRW; OZ = Oberzentrum, MZ = Mittelzentrum, GZ = Grundzentrum
- zu Spalten 3 bis 6: Ergebnisse der eigenen Abschätzung der künftigen Haushaltsentwicklung unter Berücksichtigung der Haushaltsmodellrechnung 2021-2050/2070 (Kreisebene) und der Bevölkerungsvorausberechnung 2021-2050/2070 von IT.NRW.
- zu Spalten 7 bis 10: Daten aus der Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen - Aktueller Stand zum 31.12.2020.
- Wohnungsbestand: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.
 - Leerstände: zurzeit ausschließlich leerstehende Wohnungen nach der GWZ 2011.
 - Siedlungs- und Verkehrsfläche: Daten der amtlichen Flächenstatistik; Summe aus Siedlungs- und Verkehrsflächen abzüglich Flächen für Bergbaubetriebe und Flächen für Tagebau, Gruben, Steinbrüche.
- zu Spalte 11: := S5 - S3 (S und eine Zahl bezeichnet hier und nachfolgend die im Tabellenkopf abgebildete Spaltennummer)
- zu Spalte 12: := 0,2 % p.a. * 24 Jahre * S7
- zu Spalte 13: := zurzeit 3 % * S7 - 50 % * S8 (Bei Nachweis aktueller Werte durch Kommunen werden aktuelle Werte angesetzt.)
- zu Spalte 14: := S11 + S12 + S13
- zu Spalte 15: := S9 / S10
- zu Spalte 16: := unterer und oberer siedlungsstrukturtypischer Dichtewert nach LEP NRW in Abhängigkeit von S15
- zu Spalte 17: := mittlerer siedlungsstrukturtypischer Dichtewert NRW in Abhängigkeit von S15 und S16
- zu Spalte 18: := S14 / S17 (Flächenbedarf nach klassischer Scheitelpunkt-Variante)
- zu Spalte 19: := anzusetzender Mindestbedarf in Abhängigkeit von S2 (GZ = 10 ha, MZ < 30 Tsd. EW = 20 ha, übrige MZ = 30 ha)
- zu Spalte 20: := S19 - S18 oder 0 (Ergebnis der Modifikation M1)
- zu Spalte 21: := S18 / S7 * 100% (Anteil Wohnungsbedarf am Wohnungsbestand in %)
- zu Spalte 22: := Wenn S21 > 15%: (15% * S7) / S17, sonst S18 (betrifft nur Gemeinden mit einem Wohnungsbedarf über 15 % des Wohnungsbestands)
- zu Spalte 23: := Wenn S21 > 15%: (S18 - 15% * S7) / oberer Dichtewert in S16, sonst 0 (betrifft nur Gemeinden mit einem Wohnungsbedarf über 15 % des Wohnungsbestands)
- zu Spalte 24: := S22 + S23 (betrifft letztlich nur Gemeinden mit einem Wohnungsbedarf über 15 % des Wohnungsbestands)
- zu Spalte 25: := S24 - S18 (Ergebnis der Modifikation M2)
- zu Spalte 26: := S18 + S20 + S25 (Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsberechnung nach dem modifizierten Scheitelpunktansatz)

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

Gebietseinheit	Grunddaten						Bedarfsermittlung	
	Daten SFM Münsterland		Zentrale-Orte-Typ	Sozialversicherungspf. Beschäftigte (Durchschnitt 1. Hj 2018 - 2. Hj. 2019)			Inanspruchnahmen 2014 - 2019 p.a. (ha)	Flächenbedarf (ha) 2021 - 2045 (MSL./Krs.)
	2	1.063,6		4	5	6		
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
Borken, Krs.		268,1	–	60.687	31.745	54.526	44,7	1.072
Ahaus		37,7	MZ	7.969	3.929	8.290	6,3	
Bocholt		18,7	MZ	12.425	8.110	11.093	3,1	
Borken		51,7	MZ	5.899	4.139	9.140	8,6	
Gescher		10,5	GZ	2.808	841	4.418	1,8	
Gronau (Westf.)		11,5	MZ	5.644	4.551	6.730	1,9	
Heek		5,6	GZ	1.726	367	729	0,9	
Heiden		0,2	GZ	1.094	560	517	0,0	
Isselburg		1,7	GZ	1.807	988	851	0,3	
Legden		16,6	GZ	946	498	549	2,8	
Raesfeld		10,3	GZ	1.316	711	654	1,7	
Reken		15,1	GZ	1.686	782	1.873	2,5	
Rhede		15,4	GZ	2.684	1.501	2.599	2,6	
Schöppingen		2,0	GZ	889	502	779	0,3	
Stadtlohn		8,2	MZ	3.938	1.631	2.457	1,4	
Südlohn		7,1	GZ	1.822	719	571	1,2	
Velen		16,2	GZ	1.391	630	855	2,7	
Vreden		39,5	MZ	6.645	1.288	2.423	6,6	

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

Gebietseinheit	Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs													Summe: Wirtschaftsflächenbedarf (ha)
	Kombination aus MSL- u. kreisweiter Verteilung (n. Gewerbefl., Beanspruchenden bei Beschäft.)													
	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzentr. u. 15% f. Mittelzentr.)	
Grundstock (15 %)	MZ-Zuschlag (15 %)	Bedarf insgesamt (ha)	Gewerbefl. beanspr. Beschäftigte	SVB-Anteil am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Inanspruchnahmen 2014 - 2019	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Summe: Wirtschaftsflächenbedarf (ha)	
1	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Münsterland	–	–	–	296.835	–	–	1.063,6	–	–	–	–	–	4.255	
Münster, krfr. St.	–	–	75	49.780	100,00	99	62,1	–	–	75	–	–	249	
Münsterlandkreise	601	601	1.202	247.055	–	1.602	1.001,5	–	–	1.202	–	–	4.006	
Borken, Krs.	157	180	337	82.011	100,00	429	268,1	100,00	100,00	322	100,00	322	1.088	
Ahaus	9	30	39	10.762	13,12	56	37,7	14,06	14,06	45	14,06	45	141	
Bocholt	9	30	39	17.589	21,45	92	18,7	6,98	6,98	22	6,98	22	154	
Borken	9	30	39	8.882	10,83	46	51,7	19,27	19,27	62	19,27	62	148	
Gescher	9	0	9	3.670	4,47	19	10,5	3,92	3,92	13	3,92	13	41	
Gronau (Westf.)	9	30	39	8.592	10,48	45	11,5	4,31	4,31	14	4,31	14	98	
Heek	9	0	9	1.982	2,42	10	5,6	2,09	2,09	7	2,09	7	26	
Heiden	9	0	9	1.426	1,74	7	0,2	0,08	0,08	0	0,08	0	17	
Isselburg	9	0	9	2.386	2,91	12	1,7	0,63	0,63	2	0,63	2	24	
Legden	9	0	9	1.250	1,52	7	16,6	6,20	6,20	20	6,20	20	36	
Raesfeld	9	0	9	1.736	2,12	9	10,3	3,83	3,83	12	3,83	12	31	
Reken	9	0	9	2.264	2,76	12	15,1	5,65	5,65	18	5,65	18	39	
Rhede	9	0	9	3.695	4,51	19	15,4	5,74	5,74	18	5,74	18	47	
Schöppingen	9	0	9	1.218	1,49	6	2,0	0,75	0,75	2	0,75	2	18	
Stadtlonn	9	30	39	5.000	6,10	26	8,2	3,07	3,07	10	3,07	10	75	
Südlohn	9	0	9	2.238	2,73	12	7,1	2,66	2,66	9	2,66	9	29	
Velen	9	0	9	1.791	2,18	9	16,2	6,05	6,05	19	6,05	19	38	
Vreden	9	30	39	7.531	9,18	39	39,5	14,72	14,72	47	14,72	47	126	

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

Gebietseinheit	Grunddaten						Bedarfsermittlung	
	Daten SFM Münsterland		Zentrale-Orte-Typ	Sozialversicherungspf. Beschäftigte (Durchschnitt 1. Hj 2018 - 2. Hj. 2019)			Inanspruchnahmen 2014 - 2019 p.a. (ha)	Flächenbedarf (ha) 2021 - 2045 (MSL./Krs.)
	1	2		3	4	5		
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		18,3	GZ	1.264	1.334	1.982	3,0	
Olfen		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	

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

Gebietseinheit	Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs													Summe: Wirtschaftsflächenbedarf (ha)
	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)			Bedarf nach Inanspruchnahmen (30% des Gesamtbedarfs)				
Grundstock (15 %)	MZ-Zuschlag (15 %)	Bedarf insgesamt (ha)	Gewerbefl. beanspr. Beschäftigte	SVB-Anteil am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Inanspruchnahmen 2014 - 2019	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Inanspruchnahmen 2014 - 2019	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Summe: Wirtschaftsflächenbedarf (ha)		
1	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	18	18		
Münsterland	–	–	–	296.835	–	–	1.064	–	–	–	–	4.255		
Münster, krfr. St.	–	–	–	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	191	639		
Ascheberg	9	0	9	2.255	6,91	18	16,1	10,10	19	46	19	46		
Billerbeck	9	0	9	1.815	5,56	14	3,8	2,39	5	28	5	28		
Coesfeld	9	30	39	7.483	22,92	59	11,8	7,37	14	112	14	112		
Dülmen	9	30	39	6.408	19,63	50	47,0	29,44	56	146	56	146		
Havixbeck	9	0	9	727	2,23	6	2,1	1,32	3	17	3	17		
Lüdinghausen	9	30	39	3.862	11,83	30	15,4	9,64	18	88	18	88		
Nordkirchen	9	0	9	1.247	3,82	10	11,6	7,30	14	33	14	33		
Nottuln	9	0	9	2.129	6,52	17	18,3	11,45	22	48	22	48		
Olfen	9	0	9	1.921	5,88	15	12,9	8,05	15	40	15	40		
Rosendahl	9	0	9	2.055	6,30	16	7,8	4,90	9	35	9	35		
Senden	9	0	9	2.745	8,41	21	12,8	8,03	15	46	15	46		

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

Gebietseinheit	Grunddaten					Bedarfsermittlung	
	Daten SFM Münsterland	Zentrale- Orte- Typ	Sozialversicherungspf. 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	0,0	–	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
Steinfurt, Krs.	413,1	–	54.065	43.325	63.190	68,8	1.652
Altenberge	14,8	GZ	2.125	1.098	1.311	2,5	
Emsdetten	39,3	MZ	5.911	3.758	5.493	6,6	
Greven	24,4	MZ	3.101	6.548	5.040	4,1	
Hörstel	25,7	GZ	3.682	1.352	1.935	4,3	
Hopsten	7,3	GZ	959	347	435	1,2	
Horstmar	5,5	GZ	761	316	585	0,9	
Ibbenbüren	53,0	MZ	5.430	5.376	7.789	8,8	
Ladbergen	13,2	GZ	506	1.375	610	2,2	
Laer	3,3	GZ	399	300	351	0,6	
Lengerich	12,5	MZ	5.501	1.380	3.570	2,1	
Lienen	5,7	GZ	626	301	430	0,9	
Lotte	13,3	GZ	1.704	1.608	914	2,2	
Metelen	7,1	GZ	442	231	608	1,2	
Mettingen	8,4	GZ	3.138	525	1.186	1,4	
Neuenkirchen	7,8	GZ	1.698	1.069	838	1,3	
Nordwalde	13,2	GZ	1.304	914	816	2,2	
Ochtrup	18,8	MZ	3.078	1.623	2.624	3,1	
Recke	5,2	GZ	679	658	1.051	0,9	
Rheine	65,0	MZ	7.008	9.243	14.858	10,8	
Saerbeck	10,1	GZ	1.171	609	501	1,7	
Steinfurt	25,2	MZ	2.054	2.339	7.305	4,2	
Tecklenburg	2,5	GZ	621	322	3.329	0,4	
Westerkappeln	18,9	GZ	1.138	1.557	1.005	3,1	
Wettringen	12,7	GZ	1.030	483	607	2,1	

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

Gebietsseinheit	Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs											Summe: Wirtschafts- flächen- bedarf (ha)
	Kombination aus MSL- u. Kreisweiter Verteilung (n. Gewerbefl., Beanspruchenden bei Beschäft.)											
	Bedarf n. zentralörtl. Funktion (30%: 15% Grundzent. u. 15% f. Mittelzentr.)			Bedarf nach Beschäftigung (40% des Gesamtbedarfs)			Bedarf nach Inanspruchnahmen (30% des Gesamtbedarfs)			Bedarf nach Inanspruchnahmen (30% des Gesamtbedarfs)		
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)	Anteil Inan- spruch. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Wirtschafts- flächen- bedarf (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	
Steinfurt, Krs.	222	210	432	82.046	100,00	661	413,1	100,00	–	496	1.589	
Altenberge	9	0	9	2.805	3,42	23	14,8	3,59	–	18	50	
Emsdetten	9	30	39	8.339	10,16	67	39,3	9,52	–	47	154	
Greven	9	30	39	6.879	8,38	55	24,4	5,90	–	29	124	
Hörstel	9	0	9	4.551	5,55	37	25,7	6,23	–	31	77	
Hopsten	9	0	9	1.175	1,43	9	7,3	1,78	–	9	28	
Horstmar	9	0	9	977	1,19	8	5,5	1,34	–	7	24	
Ibbenbüren	9	30	39	8.897	10,84	72	53,0	12,84	–	64	175	
Ladbergen	9	0	9	1.254	1,53	10	13,2	3,20	–	16	35	
Laer	9	0	9	584	0,71	5	3,3	0,81	–	4	18	
Lengerich	9	30	39	6.548	7,98	53	12,5	3,03	–	15	107	
Lienen	9	0	9	820	1,00	7	5,7	1,37	–	7	23	
Lotte	9	0	9	2.599	3,17	21	13,3	3,22	–	16	46	
Metelen	9	0	9	618	0,75	5	7,1	1,72	–	9	23	
Mettingen	9	0	9	3.519	4,29	28	8,4	2,03	–	10	48	
Neuenkirchen	9	0	9	2.316	2,82	19	7,8	1,88	–	9	37	
Nordwalde	9	0	9	1.842	2,25	15	13,2	3,18	–	16	40	
Ochtrup	9	30	39	4.151	5,06	33	18,8	4,55	–	23	95	
Recke	9	0	9	1.113	1,36	9	5,2	1,26	–	6	24	
Rheine	9	30	39	13.115	15,99	106	65,0	15,74	–	78	223	
Saarbeck	9	0	9	1.525	1,86	12	10,1	2,45	–	12	34	
Steinfurt	9	30	39	3.954	4,82	32	25,2	6,10	–	30	101	
Tecklenburg	9	0	9	1.115	1,36	9	2,5	0,61	–	3	21	
Westerkappeln	9	0	9	2.017	2,46	16	18,9	4,56	–	23	48	
Wettringen	9	0	9	1.331	1,62	11	12,7	3,08	–	15	35	

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

Gebietseinheit	Grunddaten						Bedarfsermittlung	
	Daten SFM Münsterland		Zentrale-Orte-Typ	Sozialversicherungspflicht. Beschäftigte (Durchschnitt 1. Hj 2018 - 2. Hj. 2019)			Inanspruchnahmen 2014 - 2019 p.a. (ha)	Flächenbedarf (ha) 2021 - 2045 (MSL./Krs.)
	2	3		4	5	6		
Münsterland	25,7	–	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	
Warendorf, Krs.	160,8	–	37.486	18.522	36.045	26,8	643	
Ahlen	22,1	MZ	5.202	3.356	7.047	3,7		
Beckum	23,2	MZ	7.006	2.679	6.180	3,9		
Beelen	2,0	GZ	1.272	420	644	0,3		
Drensteinfurt	8,4	GZ	647	585	1.029	1,4		
Ennigerloh	7,1	GZ	3.038	1.055	1.669	1,2		
Everswinkel	6,2	GZ	1.193	821	859	1,0		
Oelde	22,0	MZ	6.372	2.428	2.637	3,7		
Ostbevern	4,5	GZ	1.789	535	839	0,8		
Sassenberg	12,8	GZ	3.124	584	857	2,1		
Sendenhorst	15,0	GZ	1.988	787	1.877	2,5		
Telgte	13,7	GZ	1.998	1.550	3.076	2,3		
Wadersloh	9,0	GZ	1.173	625	1.002	1,5		
Warendorf	14,9	MZ	2.686	3.098	8.331	2,5		

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

Gebietseinheit	Verteilung des Wirtschaftsflächenbedarfs													Summe: Wirtschaftsflächenbedarf (ha)
	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)			Bedarf nach Inanspruchnahmen (30% des Gesamtbedarfs)				
Grundstock (15%)	MZ-Zuschlag (15%)	Bedarf insgesamt (ha)	Gewerbefl. beanspr. Beschäftigte	SVB-Anteil am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Inanspruchnahmen 2014 - 2019	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Anteil Inanspruchn. am jew. Kreis (%)	Bedarf insgesamt (ha)	Wirtschaftsflächenbedarf (ha)	
1	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
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	
Warendorf, Krs.	120	120	240	50.351	100,00	257	160,8	100,00	100,00	193	100,00	193	690	
Ahlen	9	30	39	7.584	15,06	39	22,1	13,74	13,74	27	13,74	27	105	
Beckum	9	30	39	8.963	17,80	46	23,2	14,41	14,41	28	14,41	28	113	
Beelen	9	0	9	1.547	3,07	8	2,0	1,22	1,22	2	1,22	2	19	
Drensteinfurt	9	0	9	1.042	2,07	5	8,4	5,20	5,20	10	5,20	10	25	
Ennigerloh	9	0	9	3.733	7,41	19	7,1	4,43	4,43	9	4,43	9	37	
Everswinkel	9	0	9	1.689	3,36	9	6,2	3,85	3,85	7	3,85	7	25	
Oelde	9	30	39	7.849	15,59	40	22,0	13,69	13,69	26	13,69	26	106	
Ostbevern	9	0	9	2.140	4,25	11	4,5	2,80	2,80	5	2,80	5	26	
Sassenberg	9	0	9	3.501	6,95	18	12,8	7,95	7,95	15	7,95	15	42	
Sendenhorst	9	0	9	2.569	5,10	13	15,0	9,36	9,36	18	9,36	18	40	
Telgte	9	0	9	3.080	6,12	16	13,7	8,50	8,50	16	8,50	16	41	
Wadersloh	9	0	9	1.585	3,15	8	9,0	5,57	5,57	11	5,57	11	28	
Warendorf	9	30	39	5.068	10,07	26	14,9	9,29	9,29	18	9,29	18	83,10	

**Vorläufige Ergebnisse der Flächenbedarfsberechnung für Wirtschaftsflächen
– Hinweise zur Berechnung des Wirtschaftsflächenbedarfs –**

zu Spalte 2:	Daten über relevante Inanspruchnahmen von gewerblichen und Mischbauflächen auf der FNP-Ebene aus dem Siedlungsflächenmonitoring Münsterland der Bezirksregierung Münster in Anlehnung an die Vorgaben des landesweiten Siedlungsflächenmonitorings.
zu Spalte 3:	Zentrale Orte nach LEP NRW; OZ = Oberzentrum, MZ = Mittelzentrum, GZ = Grundzentrum
zu Spalten 4 bis 6:	Quelle: IT.NRW, LDB NRW - Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Halbjahresdaten); eigene Berechnungen
zu Spalte 7:	:= S2 / 6 Jahre (S und eine Zahl bezeichnet hier und nachfolgend die im Tabellenkopf abgebildete Spaltennummer)
zu Spalte 8:	:= S7 * 24 Jahre (nur für Kreise und krfr. Stadt Münster sowie aggregiert für Münsterlandkreise und Münsterland)
zu Spalte 9:	:= nur für alle kreisangehörigen Gemeinden: $15\% * S8$ (MSL) / 65 krsang. Gemeinden
zu Spalte 10:	:= nur für alle kreisangehörigen Gemeinden, die zugleich ein Mittelzentrum sind: $15\% * S8$ (MSL) / 20 Mittelzentren
zu Spalte 11:	:= S9 + S10 (nach zentralörtlicher Funktion; Wert für Münster mit $30\% * S8$ (MS) nur nachrichtlich wiedergegeben.)
zu Spalte 12:	:= S4 + $50\% * S5$ + $10\% * S6$
zu Spalte 13:	:= Anteil S12 einer krsang. Gemeinden am jeweiligen Kreiswert S12 in %
zu Spalte 14:	:= $S13 / 100 * 40\% * S8$ (jew. Kreis) (nach struktureller Beschäftigtenzahl; Wert für Münster mit $40\% * S8$ (MS) nur nachrichtlich wiedergegeben.)
zu Spalte 15:	:= S2
zu Spalte 16:	:= Anteil S15 einer krsang. Gemeinden am jeweiligen Kreiswert S15 in %
zu Spalte 17:	:= $S16 / 100 * 30\% * S8$ (jew. Kreis) (nach Inanspruchnahmen als Indikator für Wirtschaftsstruktur; Wert für Münster mit $30\% * S8$ (MS) nur nachrichtlich wiedergegeben.)
zu Spalte 18:	:= S11 + S14 + S17 (Ergebnis der Wirtschaftsflächenbedarfsberechnung)

Anlage III.3

Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Regionalplan Münsterland

Übersicht

1. Vorbemerkungen.....
2. Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs
3. Ermittlung und Bewertung der Flächenreserven und -potenziale
- Flächenreserven
- Flächenpotenziale.....
- Derzeit keine Empfehlungen für einzelne Standorte vorgesehen
4. Ausblick.....

1. Vorbemerkungen

Ziel 6.3-1 LEP NRW sieht vor, ein ausreichendes, geeignetes Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) zu sichern. Nach den Erläuterungen zum LEP-Ziel sollen dazu zum einen im Rahmen der Vorarbeiten für eine Regionalplanfortschreibung oder -änderung die Gewerbe- und Wirtschaftsflächenbedarfe ermittelt werden. Zum anderen sollen vorhandene GIB-Reserven, neue potenzielle GIB-Standorte sowie für eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung geeignete Flächenpotenziale, die sich absehbar durch Aufgabe von z. B. gewerblich-industriellen, militärischen, Bergbau- und Bahnnutzungen ergeben, gemeinsam mit den Gemeinden und ggf. weiteren Beteiligten erfasst und bewertet werden. Darüber hinaus sollen Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der GIB-Reserven sowie der potenziellen GIB-Standorte als qualitativ differenzierte Standortprofile erarbeitet werden. Soweit vorhanden sind teilregionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzepte von Gemeinden und anderen öffentlichen Stellen zu berücksichtigen. Der LEP NRW macht allerdings auch deutlich, dass das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für etwaige Fördermaßnahmen nicht verbindlich ist.

Damit muss es sich bei den vom LEP NRW vorgegebenen regionalen Gewerbeflächenkonzepten nicht um klassische Gewerbeflächenkonzepte handeln, die auch auf konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung der Gewerbe- und Industrieflächen ausgerichtet sind. Vielmehr stellen diese Konzepte vor allem auf die Betrachtung der für die künftige gewerbliche und industrielle Wirtschaftsentwicklung des Plangebiets geeigneten Bereiche, insbesondere die vorhandenen Flächenreserven und -potenziale unter Einbeziehung voraussichtlichen Wirtschaftsflächenbedarfe ab.

Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Regionalplan Münsterland steht somit nicht den eher umsetzungsorientierten Konzepten der regionalen oder kommunalen Wirtschaftsförderung entgegen. Ganz im Gegenteil wird die Erarbeitung solcher Konzepte durch den Regionalplan unterstützt. Beispielsweise erarbeiten die Gemeinden der „Kohleregion Ibbenbüren“ zurzeit ein teilregionales Gewerbeflächenkonzept, das mit Fördermitteln durch das Land NRW unterstützt wird. Soweit die Ergebnisse solcher Konzepte im Aufstellungsverfahren vorgelegt werden, sollen ihre Ergebnisse bei der weiteren Erarbeitung des Regionalplans berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde stellt der Regionalplan Münsterland daher mit seinen Festlegungen zum Siedlungsflächenpotenzialmodell, insbesondere zu den Potenzialbereichen für die künftige Siedlungsentwicklung, und den Gewerbe- und Industriebereichen das Gewerbe- und Industrieflächenkonzept dar und erfüllt somit die Anforderungen des LEP NRW.

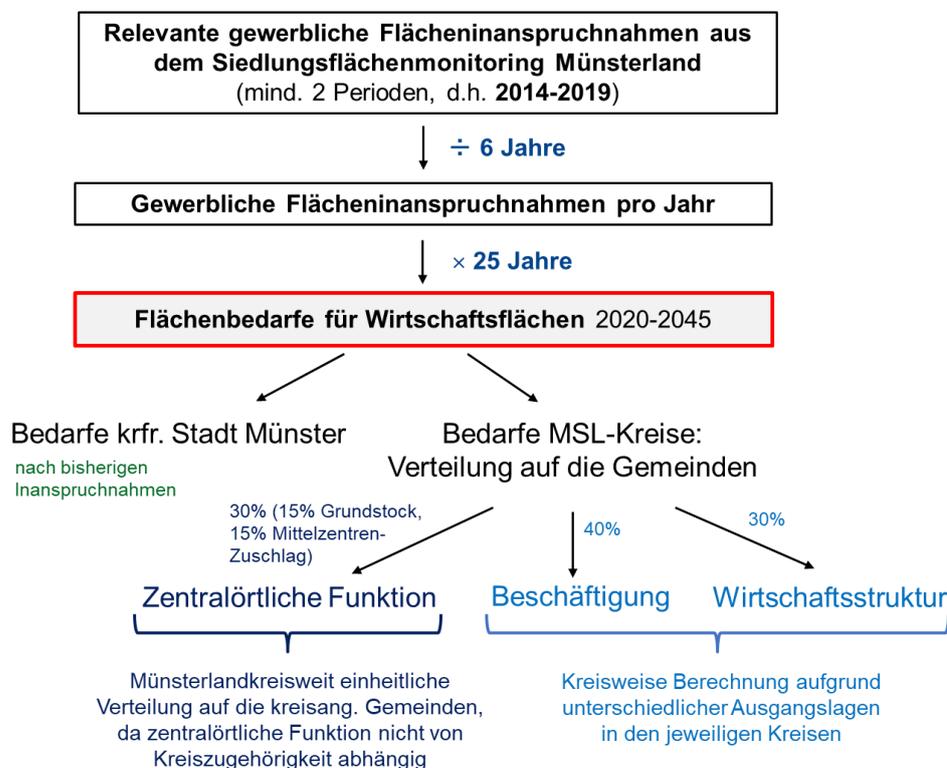
Vor diesem Hintergrund kann der Entwurf des angepassten Regionalplans auch nur den Status eines vorläufigen Konzeptansatzes enthalten. Aus den Ausführungen des Plangebers geht allerdings auch hervor, dass eine frühzeitige Konzeption unter Einbeziehung insbesondere der Gemeinden eine wichtige Vorabstimmungsfunktion für das weitere Erarbeitungsverfahren enthält.

Vor diesem Hintergrund beschreibt der Entwurf nachfolgend wichtige konzeptionelle Eckpunkte in dem Wissen, dass mit dem Aufstellungsverfahren weitere Aktualisierungen erfolgen müssen.

2. Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs

Ein wichtiger Eckpunkt des regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts für den Regionalplan ist die Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs. Dieser hat zum Ziel, das Plangebiet mit ausreichend Wirtschaftsflächen zu versorgen, soll im Hinblick auf Ziel 6.1-1 LEP NRW aber eine flächensparende Inanspruchnahme verfolgen. Aus den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 wird deutlich, was der Plangeber im Hinblick auf die Versorgung der heimischen Wirtschaft mit ausreichenden Gewerbe- und Industrieflächen unter "bedarfsgerecht" und "flächensparsam" versteht. Dazu ist zunächst der Flächenbedarf für das Plangebiet, mindestens jedoch ein Kreis aus den im Siedlungsflächenmonitoring erfassten Inanspruchnahmen von mindestens zwei Monitoring-Perioden oder sechs Jahren zu ermitteln und auf für einen Planungszeitraum von 20 bis 25 Jahren umzurechnen. In einem zweiten Schritt werden dann die so ermittelten regionalen oder kreisweiten Flächenbedarfe anhand von Indikatoren auf die Kommunen verteilt. Zwar macht der LEP NRW dazu keine konkreten Vorgaben. Aus seinen Ausführungen wird jedoch deutlich, dass die Beschäftigtenzahl, die Wirtschaftsstruktur und die zentralörtliche Funktion bei der Verteilung wichtige Komponenten darstellen.

Abbildung 1: Schematische Darstellung der Wirtschaftsflächenberechnung bis 2045 für das Münsterland



Quelle: Bezirksregierung Münster – Dezernat 32

Die Schematik der Ermittlung des Wirtschaftsflächenbedarfs für das Münsterland bis 2045 und seine Verteilung auf die Kommunen des Plangebiets wird in Abbildung 1 dargestellt. Eine genauere Beschreibung findet sich in Abschnitt 3 der Anlage 2 zu Kapitel III – Siedlung.

Die ermittelten Flächenkontingente für die Wirtschaft im gesamten Plangebiet basieren auf den münsterlandweiten Inanspruchnahmen der Jahre 2014 bis 2019 als aktuellster Flächenerhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings Münsterland. Im zugrunde gelegten Basiszeitraum wurden ca. 177 ha p. a. für wirtschaftliche Zwecke in Anspruch genommen. Bis 2045 ergibt sich daraus ein Bedarf von 4.432 ha für das gesamte Plangebiet. Die Berechnungsschritte zur Ermittlung des münsterlandweiten Wirtschaftsflächenbedarfs beschreibt der obere Teil der Abbildung 1.

Die Verteilung des münsterlandweiten Wirtschaftsflächenbedarfs erfolgt in einem mehrteiligen Verfahren, der im unteren Teil der Abbildung 1 veranschaulicht wird. Im ersten Schritt werden die Bedarfe für die kreisfreie Stadt Münster als dem einzigen Oberzentrum des Plangebiets nach den bisherigen Inanspruchnahmen bemessen. Die Verteilung der verbleibenden Bedarfe für die vier Münsterlandkreise auf die Gemeinden erfolgt teilweise münsterlandweit nach der zentralörtlichen Funktion und kreisweit nach der Beschäftigung anhand der Gewerbeflächen beanspruchenden Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und nach der Wirtschaftsstruktur, für die die bisherigen Inanspruchnahmen als geeigneter Indikator angesehen werden. Für einen genaueren Einblick sei auf den erwähnten Abschnitt 3 der Anlage 2 zu Kapitel III verwiesen.

Der komplexe Verteilansatz stellt sicher, dass die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden nicht ausschließlich auf einer Trendfortschreibung bisheriger Inanspruchnahmen basiert und so möglicherweise die Konsequenzen von Hemmnissen bei der Gewerbeflächenentwicklung fortgeschrieben werden. Zugleich macht der Ansatz deutlich, dass ebenso wenig davon ausgegangen werden kann, dass überdurchschnittliche Flächeninanspruchnahmen einzelner Gemeinden für einen langen Planungszeitraum zu erwarten sind. Allerdings ist hier auch zu konstatieren, dass der gewählte Verteilansatz gegenwärtig empirisch nicht belegbar ist, sondern in erster Linie auf bis zur Gemeindeebene verfügbaren statistischen Daten basiert. Mit Blick auf das nach Ziel III.1-3 angestrebte turnusmäßige Monitoring von sechs Jahren unterliegt daher auch die hier verwendete Verteilung einer fortlaufenden Evaluation.

3. Ermittlung und Bewertung der Flächenreserven und -potenziale

Neben der Bedarfsabschätzung im Hinblick auf die Bereitstellung eines ausreichenden Flächenangebots für die Wirtschaft legt der LEP NRW Wert auf die Ermittlung und Bewertung der dafür geeigneten Flächenreserven und potenziellen neuen GIB-Standorte. Neben den Auswertungen des Siedlungsflächenmonitorings Münsterland bildet ein von der Regionalplanung Münster völlig neu erarbeiteter Ansatz für die Steuerung der künftigen Siedlungsentwicklung hierfür die Grundlage.

Flächenreserven

Die Reserven für gewerbliche und industrielle Nutzungen basieren auf einer Auswertung des Siedlungsflächenmonitorings Münsterland zum 23.11.2021. Dieses erfasst u. a. sämtliche Siedlungsreserven auf der Ebene der Flächennutzungspläne in Form von gewerblichen und Mischbauflächen, die größer als 0,2 Hektar sind. Entsprechend der landesweiten Vorgaben

erfolgt eine Aktualisierung alle drei Jahre.³ Als verfügbare Reserve gilt dabei eine FNP-Reservefläche, soweit auf ihr bis zum Stichtag der Erhebung noch keine Baumaßnahme stattgefunden hat. Die raumordnerische Einstufung einer Fläche als Reserve unterscheidet sich beim landesweiten Siedlungsflächenmonitoring somit deutlich von der Einstufung der Fläche in der Wirtschaftsförderung, die bereits beim Verkauf einer Gewerbefläche diese nicht mehr als verfügbare Reserve ansieht.

Im Rahmen der vorgeschalteten Gesprächsrunden mit den Kommunen sind u. a. auch die GIB-Flächenreserven einer gemeinsamen Bewertung unterzogen worden, bei der die Frage auf ihre künftige Eignung und Verfügbarkeit für die gewerblich-industrielle Entwicklung im Vordergrund stand. Soweit sie für diese Entwicklungen nicht mehr in Frage kamen, sind sie wieder dem Freiraum, in einigen Fällen mit Blick auf beabsichtigte andere Entwicklungen (Wohnen, großflächiger Einzelhandel) dem ASB zugeordnet worden. Bei allen übrigen, als geeignet eingestuften Flächen sind alle Reserven über 2 Hektar als GIB-Potenzialflächen eingestuft worden und nur die Standorte mit Reserven unter 2 Hektar werden weiterhin als GIB festgelegt. Die größeren gewerblich-industriellen Standorte mit mehr als 2 Hektar Reserven bilden somit mit den nachfolgend ermittelten GIB-Standorten das Entwicklungspotenzial für die weitere Wirtschaftsentwicklung.

Flächenpotenziale

Das Ansatz zur Ermittlung potenziell geeigneter GIB-Standorte basiert auf dem neu entwickelten "Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)". Dieses identifiziert auf der Basis eines gesamträumlichen Konzeptes in einem transparenten mehrstufigen Verfahren konfliktarme für die Siedlungsentwicklung geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung, die über entsprechende siedlungsräumliche Festlegungen im Regionalplan vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden sollen.

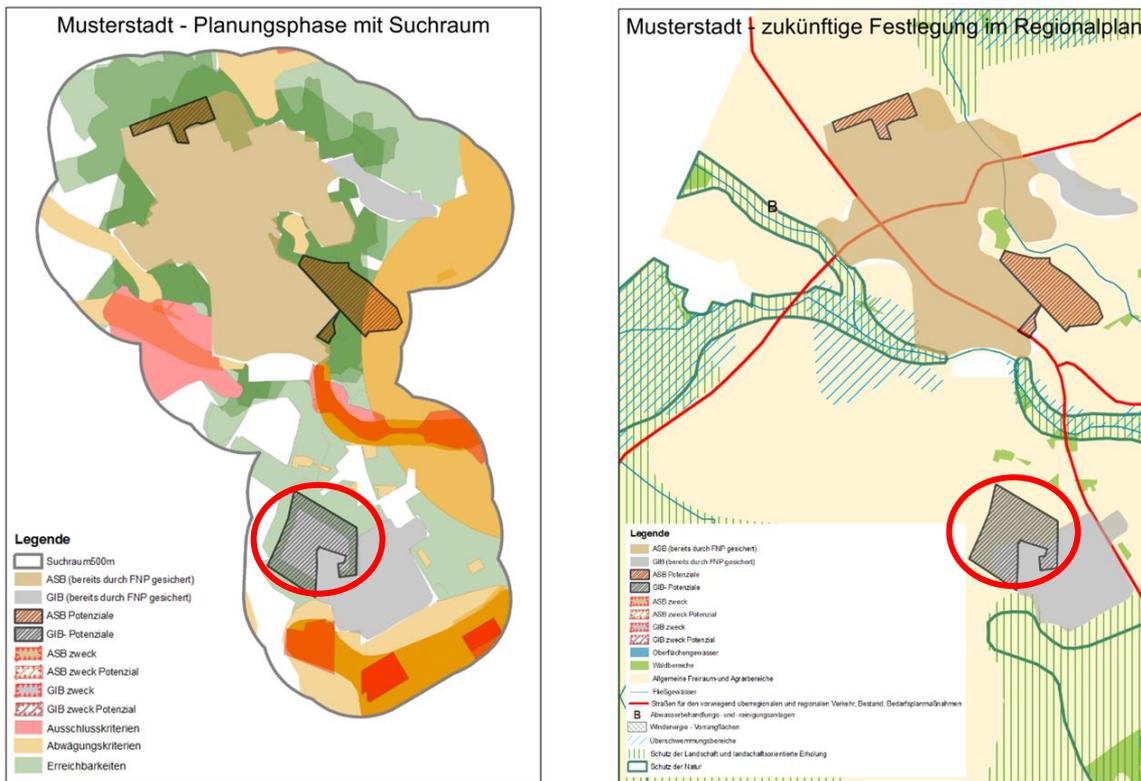
Die Identifikation der hier relevanten geeigneten Flächen im Sinne des Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes erfolgt dabei in einem 3-stufigen Prozess, der in Anlage 1 zum Kapitel III – Siedlung im Detail beschrieben wird. Dabei wird jedes Gemeindegebiet zunächst auf einen Betrachtungsraum eingeschränkt, in dem dann im Rahmen einer Raumwiderstandsanalyse unter Verwendung von Ausschluss- und Abwägungskriterien, die intensiv mit Vertretern von Kommunen, Fachbehörden und Interessenverbänden diskutiert wurden, konfliktarme Flächen ermittelt wurden. Diese Flächen werden in einem nächsten Schritt anhand weiterer Qualitätskriterien auf ihre besondere Eignung für die Siedlungsentwicklung geprüft. Abbildung 2 skizziert das Ergebnis dieses iterativen Prozesses – sowohl in der Darstellung der Raumwiderstandsanalyse mit Ausschluss- und Abwägungsräumen (linker Teil) als auch in der sich daraus ergebenden Regionalplandarstellung (rechter Teil).

Die in der Abbildung grau schraffierten Flächen zeigen am Beispiel einer Musterstadt das Ergebnis des iterativen Prozesses zur Ermittlung der geeigneten GIB-Potenziale. Mit der rot umrandeten Ellipse soll deutlich gemacht werden, dass auch in den grau dargestellten Flächen weitere GIB-Flächen in Form von FNP-Reserven liegen können, die für das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept von Interesse sind.

³ Die hier erfassten für gewerbliche und industrielle Nutzungen geeigneten Flächenreserven spiegeln lediglich den Erfassungsstand des Siedlungsflächenmonitorings wider, nicht die tatsächlich vorhandenen unbebauten Reserven entsprechend der landesplanerischen Vorgaben. Die Gemeinden sind nicht zu einer fortlaufenden Erfassung und Fortschreibung ihrer Reserven verpflichtet, auch wenn dies aus regionalplanerischer Sicht wünschenswert wäre. Nicht alle Gemeinden nutzen daher das Siedlungsflächenmonitoring Münsterland für eine möglichst tagesaktuelle Aktualisierung. Der nächste Zeitpunkt wird daher voraussichtlich eine regionsweite Erhebung zum Stichtag 31.12.2022 sein. Die Ergebnisse dieser Erhebung sollen dann in den anzupassenden Regionalplan im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der damit einhergehenden Aktualisierung dieses Konzeptes eingearbeitet werden.

Grundsätzlich stellt das "Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)" sicher, dass die identifizierten geeigneten Flächenpotenziale am bestehenden Siedlungsraum angedockt sind und nicht losgelöst davon im Raum verortet werden. Dies gilt nicht nur für ASB-Potenziale, sondern auch für die GIB-Potenziale. Ihre Verortung erfolgt im Wesentlichen anhand bestehender Gewerbe- und Industriestandorte, die bereits bebaut sind oder die nach den Flächennutzungsplänen der Gemeinden noch als Reserven festgelegt sind. Dies entspricht auch einem vielfach geäußerten Wunsch der Gemeinden, mit der Gewerbeentwicklung an bereits vorhandenen Standorten weitermachen zu wollen, sofern keine anderweitigen Belange entgegenstehen.

Abbildung 2: Schematische Darstellung der Ergebnisse der Ermittlung geeigneter Wirtschaftsflächen mit Hilfe des "Siedlungsflächenpotenzialmodells (SFPM)"



Quelle: Bezirksregierung Münster – Dezernat 32

Derzeit keine Empfehlungen für einzelne Standorte vorgesehen

Mit diesem Schritt sind zunächst die für das Beteiligungsverfahren relevanten gewerblich-industriellen Flächen und Standorte im Sinne der LEP-Vorgaben ermittelt und im Hinblick auf diverse raumordnerische Kriterien bewertet worden. Aus den Erläuterungen des LEP NRW zu Ziel 6.3-1 geht zudem hervor, dass für diese Flächen und Standorte Empfehlungen für ihre Entwicklung in Form von Standortprofilen erarbeitet werden sollen. Dies war zumindest für Standorte vorgesehen, die aufgrund weiterer, noch zu erarbeitender Kriterien als für das Plangebiet besonders bedeutend eingestuft werden sollten.

Im Rahmen des intensiven Austauschs mit den Gemeinden zum "Siedlungsflächenpotenzialmodell (SFPM)" sowie zu ihren Entwicklungsvorstellungen hat sich allerdings schnell herausgestellt, dass eine solche Bewertung nicht gewünscht ist. Viele Gemeinden befürchteten Einschränkungen im Hinblick auf ihre eigene Planung, etwa durch mögliche textliche Vorgaben im Regionalplan, oder eine geringere Flexibilität bei ihrer künftigen Gewerbeflächenpolitik. Aus der Diskussion mit kommunalen Vertretern und Wirtschaftsexperten (Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Handwerkskammer, Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Kreise und der kreisfreien Stadt Münster) im letzten Jahr wurde zudem schnell klar, dass es schwierig

werden würde, weitere akzeptable Kriterien für eine zusätzliche Differenzierung der Gewerbe- und Industrieflächen zu finden. Im Grunde spielte neben der Anbindung an bereits vorhandene gewerblich-industrielle Strukturen allenfalls die Frage nach der Erreichbarkeit bzw. der Fahrzeit bis zu nächsten überregionalen Anbindung eine wichtige Rolle. Weitere Kriterien wurden als nicht relevant bzw. eher für die weitere kommunale Planung in Betracht zu ziehend eingestuft.

Vor diesem Hintergrund hat die Regionalplanung Münster eine Erarbeitung weiterer Empfehlungen zur künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der gewerblich-industriellen Flächenreserven und -potenziale als nicht weiterführend im Hinblick auf die Regionalplananpassung angesehen. Weiterführende Aussagen zu einzelnen Standorten können allerdings in den Erläuterungen oder bei Bedarf sogar als textliche Ziele (z. B. als Zweckbestimmung) erfolgen, wenn dies im Laufe des Aufstellungsverfahrens gewünscht wird und entsprechende Konzeptbeschreibungen vorgelegt werden. Ebenso ermöglichen und unterstützen sowohl die textlichen Festlegungen des Regionalplans als auch das Siedlungsflächenpotenzialmodell grundsätzlich interkommunale Kooperationen. Auch das den einzelnen Gemeinden zugewiesene Kontingent für die Entwicklung von gewerblich-industriellen Wirtschaftsflächen ist nicht an das jeweilige Gemeindegebiet gebunden, sondern kann im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in Kooperation mit anderen Gemeinden auch anderweitig verortet werden.

4. Ausblick

Die hier unter dem Thema des regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts für den Regionalplan Münsterland zusammengetragenen Arbeitsschritte beschreiben, wie im Rahmen der Vorarbeiten mit den im LEP NRW gestellten Anforderungen an Flächenermittlungen und Flächenbedarfen umgegangen wurde. Dennoch ist das regionale Konzept noch nicht als vollständig abgeschlossen anzusehen. Nacharbeiten bzw. Ergänzungen sind mit Blick auf die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wahrscheinlich.

Zudem sind noch die GIB-Reserven im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings Münsterland auf einen gemeinsamen Stichtag zu aktualisieren. Auch wird gegenwärtig darüber nachgedacht, nach Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen – wenn also erkennbar ist, ob die GIB-Potenziale überwiegend akzeptiert werden – eine Liste größerer gewerblich-industrieller Standorte mit umfangreicheren Potenzialen zu erstellen, die mit Blick auf die künftige Wirtschaftsentwicklung über besondere Qualitäten verfügen (z. B. Lagegunst, verkehrliche Anbindung) und daher eine regionale Bedeutung haben könnten, sodass sie sich z. B. besonders für eine interkommunale Entwicklung anbieten.

Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass für die Erörterung mit den Verfahrensbeteiligten und für die erforderlichen Arbeiten zur Vorbereitung des Feststellungsbeschlusses durch den Regionalrat auf für die gewerblich-industrielle Entwicklung aktuelles Daten- und Informationsmaterial vorliegt.

Anlage III.4 - Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (zASB)

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																				Stufe 2	Endergebnis
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL	
kreisfreie Stadt Münster																						
Albachten	j ⁴	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	n	ASB	ASB	Eine weiterführende Schule ist vom Ortskern etwa 6 km entfernt (Roxel). Ein Bürgerbüro ist vom Ortskern unter 4 km entfernt.	zASB
Amelsbüren	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	j	n	ASB	ASB	-	ASB
Coerde	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB
Gelmer	j	j	j	j	n	j	n	j	n	n	j	n	n	n	j	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Gievenbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB
Häger	j	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	j	n	OT < 2.000	-	In Abstimmung mit der Stadt ist ein gesamtstädtisches Konzept	ASB

⁴ Abkürzungen: j = ja, n = nein, OT < 2.000 = Ortsteil mit weniger als 2.000 Einwohnern.

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
																						für ein ASB erforderlich.	
Handorf	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Eine weiterführende Schule ist vom Ortskern unter 2 km entfernt (St. Maurit).	zASB	
Hiltrup	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	zASB	ASB	-	zASB		
Münster	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB		
Nienberge	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Eine weiterführende Schule ist vom Ortskern unter 6 km entfernt (Kinderhaus). Ein Bürgerbüro ist vom Ortskern unter 5 km entfernt.	zASB	
Roxel	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB		
Sprakel	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n	n	n	n	n	j	j		ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Wolbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB		

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Kreis Borken																							
Ahaus, Stadt																							
Ahaus	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Alstätte	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	n	j	n	n	n	ASB	ASB	-	ASB
Ottenstein	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	n	j		ASB	ASB	-	ASB
Wessum	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	j	n	j			-	Wessum ist als Einheit mit dem Ortsteil Ahaus zu sehen.	zASB
Wüllen	j	n	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	n	n	j			-	Wüllen ist als Einheit mit dem Ortsteil Ahaus zu sehen.	zASB
Bocholt, Stadt																							
Bocholt	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Holtwick	j	n	n	n	n	n	j	j	n	n	n	j	n	n	n	n	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Suderwick	n	n	j	n	n	n	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Borken, Stadt																							
Borken	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Burlo	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	n	n	n	ASB	ASB	-	ASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																		Stufe 2		Endergebnis		
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster		Darstellung geltender RPL	Abwägung
Marbeck	j	j	n	n	n	n	n	j	n	j	j	n	n	n	n	j	n	j	n	OT < 2.000	-	Marbeck soll zu einem ASB entwickelt werden und besitzt einen Schienenhaltepunkt. Ein gesamtgemeindliches Konzept ist erforderlich.	ASB
Weseke	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	n	j	ASB	ASB	-	ASB
Gescher, Stadt																							
Gescher	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Hochmoor	j	j	n	j	n	n	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Gronau (Westf.), Stadt																							
Epe	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Gronau (Westf.)	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Heek, Gemeinde																							
Heek	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	zASB	ASB	-	zASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Nienborg	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	j	n	j		ASB	ASB	Heek und Nienborg liegen unmittelbar aneinander und sind gleichwertige Ortsteile. Eine Einstufung als zASB ist möglich, erfordert aber eine Abstimmung mit der Gemeinde; funktional gehören die Ortsteile zusammen.	zASB
Heiden, Gemeinde																							
Heiden	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Isselburg, Stadt																							
Anholt	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j	n	n	ASB	ASB	Der Ortsteil hat eine Entlastungs-Funktion für den Ortsteil Isselburg (ÜSB).	zASB	
Isselburg	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	ASB	ASB	-	zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Werth	j	n	j	j	j	n	n	j	n	j	j	n	n	n	n	j	j	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Legden, Gemeinde																							
Legden	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	n	ASB	ASB	-	zASB	
Raesfeld, Gemeinde																							
Erle	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	j	n	j		ASB	-	ASB	
Raesfeld	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	n	j		ASB	-	zASB	
Reken, Gemeinde																							
Bahnhof Reken	j	n	n	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	j	n		ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB, be- sitzt einen Schienenhalte- punkt. Abstim- mung mit Reken nötig.	ASB	
Groß Reken	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Maria Veen	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j	j		ASB	-	ASB	
Rhede, Stadt																							
Rhede	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Schöppingen, Gemeinde																							
Schöppingen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Stadtlohn, Stadt																							
Stadtlohn	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Wenningfeld	j	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Südlohn, Gemeinde																							
Oeding	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	n	n		ASB	Südlohn und O- eding sind gleichwertige Ortsteile.	zASB	
Südlohn	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Südlohn und O- eding sind gleichwertige Ortsteile.	zASB	
Velen, Gemeinde																							
Ramsdorf	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j	n	j	ASB	ASB	Ramsdorf ist gleichwertig zu Velen.	zASB	
Velen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB
Vreden, Stadt																							
Vreden	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Kreis Coesfeld																							
Ascheberg, Gemeinde																							
Ascheberg	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n		ASB	-	zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL	
Davensberg	j	j	j	n	n	n	j	j	j	n	j	n	n	n	n	j	j	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Herbern	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n		ASB	-	zASB
Billerbeck, Stadt																						
Billerbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	zASB	ASB	-	zASB
Coesfeld, Stadt																						
Coesfeld	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Lette	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	n	j	j	n	ASB	ASB	Ortsteil besitzt Bahnhaltapunkt. Distanz zum Hauptort beträgt etwa 5 km, mit der Bahn ca. 5 min entfernt.	zASB
Dülmen, Stadt																						
Buldern	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	n	ASB	ASB	Ortsteil besitzt Bahnhaltapunkt. Hauptort Dül- men ist etwa 4 min mit der Bahn entfernt.	zASB
Dülmen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	zASB	ASB	-	zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Rorup	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	n	j	n	n	j	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Havixbeck, Gemeinde																							
Havixbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Lüdinghausen, Stadt																							
Lüdinghausen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Seppenrade	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	n	n	n	j	ASB	ASB	-	ASB	
Nordkirchen, Gemeinde																							
Capelle	j	j	j	n	n	n	j	j	n	n	j	n	n	n	n	n	n	j	j	OT < 2.000	-	Zur Einstufung als ASB ist ein gesamtge- meindliches Konzept erfor- derlich. Der Hauptort ist gut erreichbar.	ASB
Nordkirchen	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j		ASB	-	zASB	
Südkirchen	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	n	n	n	n	j	n	n		ASB	-	ASB	
Nottuln, Gemeinde																							
Appelhülsen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j	j	n	ASB	ASB	Ortsteil besitzt Bahnhaltelpunkt.	ASB	
Nottuln	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Olfen, Stadt																							

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Olfen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Rosendahl, Gemeinde																							
Darfeld	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Holtwick	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j	j	n		ASB	Alle 3 Ortsteile übernehmen Funktionen.	zASB	
Osterwick	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Senden, Gemeinde																							
Bösensell	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	j	j	n	ASB	ASB	Ortsteil besitzt einen Bahnhal- tepunkt, aber es fehlen fast alle Kriterien für eine Einstufung als zASB.	ASB	
Ottmarsbocholt	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	j	n	j	ASB	ASB	-	ASB	
Senden	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Kreis Steinfurt																							
Altenberge, Gemeinde																							
Altenberge	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	ASB	ASB	-	zASB	
Emsdetten, Stadt																							
Emsdetten	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Greven, Stadt																							

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Greven	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Reckenfeld	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	n	n	ASB	ASB	Das Rathaus von Greven ist vom Ortskern unter 8 km ent- fernt. Eine weiterfüh- rende Schule ist vom Ortskern unter 6 km ent- fernt (Emsdet- ten).	zASB
Hopsten, Gemeinde																							
Hopsten	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Hörstel, Stadt																							
Bevergern	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Eine weiterfüh- rende Schule ist vom Ortskern etwa 2,5 km ent- fernt (Hörstel). Ein Rathaus o.ä. ist vom Ortskern etwa 3,5 km ent- fernt.	zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL	
Dreierwalde	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	n	n	j	j	j	n	n		ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Hörstel	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	zASB	ASB	-	zASB
Riesenbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Eine weiterführende Schule ist vom Ortskern etwa 5 km entfernt und somit weiter als von Bevergern. Aber der Ortsteil hat mehr Einwohner und eine größere Menge an vorhanden Infrastrukturen.	zASB
Horstmar, Stadt																						
Horstmar	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB
Ibbenbüren, Stadt																						
Dickenberg	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	n	j		ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Ibbenbüren	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Laggenbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j	ASB	ASB	Ein Rathaus ist vom Ortskern etwa 6 km entfernt. Es gibt eine Bahnanbindung in stündlicher Taktung und einer Fahrzeit von 3 min sowie zusätzliche Busverbindungen.	zASB
Püsselbüren	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	n	j	n	ASB	ASB	-	ASB	
Ladbergen, Gemeinde																							
Ladbergen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Laer, Gemeinde																							
Laer	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	n	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Lengerich, Stadt																							
Hohne	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	j	n	j	ASB	ASB	-	ASB	
Lengerich	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Lienen, Gemeinde																							

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																		Stufe 2		Endergebnis		
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster		Darstellung geltender RPL	Abwägung
Kattenvenne	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	j	n	n	OT < 2.000	-	Es gibt einen Schienenhaltepunkt. In Abstimmung mit der Kommune wird ein gesamt-gemeindliches Konzept zur Einstufung als ASB erstellt.	ASB
Lienen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	n	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Lotte, Gemeinde																							
Altlotte	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Hauptort der Gemeinde. Es besteht siedlungsstrukturell und regionalplanerisch ein enger Zusammenhang mit Wersen, daher erfolgt insgesamt eine Einstufung als zASB.	zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Wersen/Büren	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	ASB	ASB	Büren und Wersen werden aufgrund enger Verflechtungen auch mit dem OZ OS regionalplanerisch als ein Ortsteil zusammengefasst und werden somit insgesamt als zASB eingestuft.	zASB
Metelen, Gemeinde																							
Metelen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	n	ASB	ASB	-	zASB	
Mettingen, Gemeinde																							
Mettingen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Neuenkirchen, Gemeinde																							
Neuenkirchen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
St. Arnold	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	n	j	j	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Nordwalde, Gemeinde																							
Nordwalde	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	ASB	ASB	-	zASB	
Ochtrup, Stadt																							

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Ochtrup	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	zASB	ASB	-	zASB
Recke, Gemeinde																							
Recke	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Steinbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Rheine, Stadt																							
Altenrheine	j	n	n	n	n	n	n	j	n	j	j	n	n	n	n	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Gellendorf	j	n	j	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Hauenhorst	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	n	n	n	j	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Mesum	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	zASB	ASB	-	zASB	
Rheine	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Saerbeck, Gemeinde																							
Saerbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Steinfurt, Stadt																							
Borghorst	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	Beide Ortsteile sind als gleich- rangig zu be-	zASB	
Burgsteinfurt	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	ASB	ASB		zASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
																						werten und weisen eine ähnliche Menge an Infrastruktureinrichtungen auf.	
Tecklenburg, Stadt																							
Brochterbeck	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n	j	n	j	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Ledde	j	j	j	j	n	n	j	j	n	j	j	n	n	n	j	n	n	n	n	OT < 2.000	-	In Abstimmung mit der Kommune wird ein gesamtgemeindliches Konzept zur Einstufung als ASB erstellt.	ASB
Leeden	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Tecklenburg	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	ASB	ASB	Hauptort der Stadt und Orts- teil mit den meisten Einwoh- nern. Eine Tank- stelle ist vom Ortskern unter 3 km entfernt. Hinweis: Auf- grund der natur- räumlichen Um- gebung ist kaum Siedlungsent- wicklung mög- lich.	zASB	
Westerkappeln, Gemeinde																							
Westerkappeln	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Wettringen, Gemeinde																							
Wettringen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	-	zASB	
Kreis Warendorf																							
Ahlen, Stadt																							
Ahlen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Dolberg	j	j	n	n	n	j	j	j	j	n	j	j	n	n	j	j	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL	
Vorhelm	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Obwohl nur die weiterführende Schule und das Bürgerbüro fehlen, erfolgt wegen der geringen Einwohnerzahl und der großen Distanz keine Einstufung als zASB.	ASB
Beckum, Stadt																						
Beckum	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB
Neubeckum	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Beelen, Gemeinde																						
Beelen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	n	ASB	ASB	-	zASB
Drensteinfurt, Stadt																						
Drensteinfurt	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	ASB	ASB	-	zASB
Rinkerode	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	j	j	n	ASB	ASB	-	ASB
Walstedde	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	n	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Ennigerloh, Stadt																						
Enniger	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	n	j	j	ASB	ASB	-	ASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Ennigerloh	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Ostenfelde	j	j	j	j	n	j	j	j	n	j	j	n	n	n	n	n	j	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Westkirchen	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	j	n	j	ASB	ASB	-	ASB	
Everswinkel, Gemeinde																							
Alverskirchen	j	j	j	n	n	n	n	j	j	j	j	n	n	n	n	j	n	j	OT < 2.000	-	Es ist ein gesamtgemeindliches Konzept erforderlich.	ASB	
Everswinkel	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Oelde, Stadt																							
Lette	j	j	j	n	n	n	n	j	j	j	j	n	n	n	n	n	n	n	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB	
Oelde	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	ASB	ASB	-	zASB	
Stromberg	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	n	ASB	ASB	Es fehlen nur eine weiterführende Schule und ein Bürgerbüro, doch die Distanz beträgt rund 5 km, daher keine Einstufung als zASB.	ASB	

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis	
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL		Abwägung
Ostbevern, Gemeinde																							
Ostbevern	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB
Sassenberg, Stadt																							
Füchtorf	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	n	j	ASB	ASB	-	ASB	
Sassenberg	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB	
Sendenhorst, Stadt																							
Albersloh	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j	ASB	ASB	Es fehlen nur eine weiterführende Schule und ein Bürgerbüro. Der Ortsteil entwickelt sich zum zASB, wegen des Schienenhaltepunktes an gepl. WLE und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit.	zASB	
Sendenhorst	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Telgte, Stadt																							
Telgte	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB	
Wadersloh, Gemeinde																							

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																			Stufe 2		Endergebnis
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV	Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL	
Diestedde	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n	n	j	n	j	n	j	OT < 2.000	ASB	Ist im geltenden Regionalplan bereits ASB.	ASB
Liesborn	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	n	j	n	j	ASB	ASB	Es fehlen nur eine weiterführende Schule und ein Bürgerbüro, aber die Distanz beträgt etwa 4,5 km.	ASB
Wadersloh	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	zASB	ASB	-	zASB
Warendorf, Stadt																						
Einen/ Müssingen	j	j	j	n	n	n	n	j	n	n	n	n	n	n	n	n	j	j	OT < 2.000	-	Es gibt einen neuen Schienenhaltepunkt. Es ist ein gesamtgemeindliches Konzept erforderlich.	ASB
Freckenhorst	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j	ASB	ASB	Es fehlt eine weiterführende Schule, aber die Distanz zum Hauptort (Warendorf) ist sehr gering.	zASB

Kreis / Gemeinde/ Orts- bzw. Stadtteil	Stufe 1																	Stufe 2		Endergebnis			
	Kita / Kindergarten	Grundschule	Sportanlage	Allgemeinmediziner	Facharzt (insb. Zahnarzt)	Apotheke	Lebensmitteleinzelhandel	Bankfiliale / Geldautomat	Brief- und Paketdienstleister	Bäckerei (auch im Lebensmittelmarkt)	Kirche, ges. Einrichtung	ZVB / erkennbares Ortszentrum	Weiterführende Schule	Bürgerbüro / Stadt- / Gemeindeverwaltung	Altenheim / Senioreneinrichtung	Jugendeinrichtung	Tankstelle	SPNV	ÖPNV		Ergebnis Infrastrukturkataster	Darstellung geltender RPL	Abwägung
Warendorf	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	zASB	ASB	-	zASB

Anlage V.1

Abgrabungsbereiche für den Rohstoff Kalkstein im Münsterland – Darstellungskonzept¹

1. Vorbemerkungen.....
2. Dokumentation des Planungsprozesses
 - 2.1 1. Stufe: Harte und weiche Tabuzonen
 - 2.2 2. Stufe: Weitere Kriterien.....
 - 2.3 3. Stufe: Substanzgebot.....

1. Vorbemerkungen

Nach der Vorgabe des Landesentwicklungsplans erfolgt die Sicherung der Rohstoffversorgung mit nichtenergetischen Rohstoffen in Regionalplänen durch die Festlegung von Bereichen für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (Abgrabungsbereiche) als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Das bedeutet, innerhalb dieser Bereiche hat die Rohstoffgewinnung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen. Außerhalb aber ist eine Abgrabung bis auf in den textlichen Darstellungen definierte Ausnahmen nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Um diese Ausschlusswirkung erzeugen zu können, bedarf es eines gesamträumlichen Darstellungskonzepts, welches sich in drei aufeinander folgende Stufen untergliedern lässt.²

In der 1. Stufe werden diejenigen Bereiche ermittelt, die für die Sicherung der Rohstoffversorgung nicht zur Verfügung stehen. Dabei wird zwischen harten und weichen Tabuzonen unterschieden. Nach dem Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 01.07.2013 - 2 D 46/12.NE) sind harte Tabuzonen Bereiche, die für die beabsichtigte Nutzung nicht zur Verfügung stehen, da auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Weg stehen. Auch weiche Tabuzonen werden vorab aus dem Planungsprozess ausgeschieden. Dies geschieht aber als Ergebnis eines Abwägungsprozesses aufgrund von planerischen Erwägungen.

Aus den nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen verbleibenden Flächen werden dann in der 2. Stufe des Planungsprozesses anhand weiterer Kriterien die Abgrabungsbereiche festgelegt.

Abschließend wird in der 3. Stufe geprüft ob die ermittelten Abgrabungsbereiche der Sicherung der Rohstoffversorgung substantiell Raum geben.

¹ **Redaktioneller Hinweis:** Das Darstellungskonzept für die Abgrabungsbereiche für den Rohstoff Kalkstein des Sachlichen Teilplans Kalkstein (STK) wurde als Anlage V.1 in den Regionalplan übernommen. Der Inhalt des Konzeptes wurde nicht verändert und ist daher auch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

² Das nachfolgend beschriebene Darstellungskonzept entspricht im Großen und Ganzen dem Konzept, das der Festlegung der Abgrabungsbereiche für die übrigen Rohstoffe zugrunde gelegt wurde.

2. Dokumentation des Planungsprozesses

1. Stufe: Harte und weiche Tabuzonen

Harte Tabuzonen

Nicht geeignete Flächen, da auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Weg stehen.

Kriterium	Grundlage der Wertung	Gründe für die Wertung
Kein Rohstoffvorkommen	Lockergesteinsrohstoffe: Rohstoffkarte Festgesteinsrohstoffe: Entwurf einer Rohstoffkarte, Informationen aus Unternehmerbefragung und Beteiligungsverfahren	Flächen stehen aus tatsächlichen Gründen auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung
Vorhandene Siedlungsflächen	Raumordnungskataster	Flächen stehen aus tatsächlichen Gründen auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung
Vorhandene Flächen des Freiraums für zweckgebundene Nutzungen und sonstige Zweckbindungen	Raumordnungskataster	Flächen stehen aus tatsächlichen Gründen auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung

Bemerkung:

Eine Nutzung vorhandener Siedlungsflächen und von vorhandenen Flächen des Freiraums für zweckgebundene Nutzungen und sonstige Zweckbindungen zu Abgrabungszwecken setzt den Abriss von Siedlungen bzw. die Beseitigung baulicher Anlagen für zweckgebundene Nutzungen im Freiraum voraus. Dies wäre mit unabsehbaren finanziellen und sozialen Folgen verbunden, die eine Nutzung der betreffenden Flächenkategorien für Abgrabungszwecke ausgeschlossen erscheinen lassen. Aus diesem Grund werden diese Bereiche hier als harte Tabuzonen dargestellt.

Selbst wenn man diese Zonen wegen der theoretisch möglichen Nutzung für den Rohstoffabbau als weiche Tabuzonen betrachtet, hätten die bisherigen Nutzungen im Abwägungsprozess Vorrang gegenüber den Belangen, die in den übrigen weichen Tabuzonen dem Rohstoffabbau entgegenstehen. Im Ergebnis würden sich die bisherigen Nutzungen stets gegenüber dem Abgrabungsinteresse durchsetzen. Eine Nutzung für den Rohstoffabbau erscheint auch bei dieser Betrachtungsweise ausgeschlossen.

Weiche Tabuzonen

Flächen, die vorab als Ergebnis eines Abwägungsprozesses ausgeschieden werden.

Kriterium	Grundlage der Wertung	Gründe für die Wertung
Natura 2000-Gebiete	<p>"Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig" (§ 33 BNatSchG).</p> <p>"Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann ... Ausnahmen von dem Verbot ... zulassen" (§ 33 BNatSchG).</p> <p>integriertes Projekt (§ 53 (1) LNatSchG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht abschließend beurteilt werden können.
NSG	<p>"Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten" (§ 23 BNatSchG).</p> <p>"Von den Geboten und Verboten ... kann auf Antrag Befreiung gewährt werden" (§ 67 BNatSchG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht abschließend beurteilt werden können.
Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 2 LNatSchG	<p>"Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung ... führen können, sind verboten" (§ 30 BNatSchG).</p> <p>"Von den Geboten und Verboten ... kann auf Antrag Befreiung gewährt werden" (§ 67 BNatSchG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – -weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht abschließend beurteilt werden können.
Große zusammenhängende geschützte Landschaftsbestandteile (größer 10 ha)	<p>"Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten" (§ 29 BNatSchG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht

Kriterium	Grundlage der Wertung	Gründe für die Wertung
	<p>"Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der in Absatz 1 Nummer 1 bis 3 genannten Landschaftsbestandteile führen können, sind verboten." (§ 39 LNatSchG).</p> <p>"Von den Geboten und Verboten ... kann auf Antrag Befreiung gewährt werden" (§ 67 BNatSchG).</p>	abschließend beurteilt werden können.
Flächige Vorkommen planungsrelevanter Arten	<p>Zugriffsverbote für wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten, der europäischen Vogelarten und der wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten (§ 44 BNatSchG).</p> <p>"Von den Geboten und Verboten ... kann auf Antrag Befreiung gewährt werden" (§ 67 BNatSchG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht abschließend beurteilt werden können.
Überschwemmungsgebiete	<p>„In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: ... das Vertiefen der Erdoberfläche (§ 78 WHG).</p> <p>"Die zuständige Behörde kann Maßnahmen ... zulassen" (§ 78 WHG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht abschließend beurteilt werden können.
Wasserschutzgebiete	<p>In Wasserschutzgebieten können "bestimmte Handlungen verboten werden". (In den Wasserschutzgebiets-verordnungen des Münsterlandes sind Abgrabungen verboten.)</p> <p>"Die zuständige Behörde kann von Verboten eine Befreiung erteilen" (§ 52 WHG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Verbot im Fachgesetz; – der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; – weiche Tabuzone, da die Voraussetzungen der Ausnahme nicht abschließend beurteilt werden können.
Große zusammenhängende Waldflächen (größer 10 ha)	"Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen	– Tabuzone, da entgegenstehendes LEP-Ziel und Genehmigung

Kriterium	Grundlage der Wertung	Gründe für die Wertung
	<p>nur dann in Anspruch genommen werden, wenn ... ein Bedarf nachgewiesen ist (und) dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist ..." (Ziel 7.3-1 LEP NRW).</p> <p>"In waldarmen Gebieten soll ... auf eine Waldvermehrung hingewirkt werden" (Grundsatz 7.3-3 LEP NRW; das Münsterland ist waldarme Region.).</p> <p>Die Umwandlung von Wald bedarf der Genehmigung und soll unter bestimmten Voraussetzungen versagt werden (§ 9 Bundeswaldgesetz, § 39 Landesforstgesetz).</p>	<p>nur unter bestimmten Voraussetzungen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; - weiche Tabuzone, da Bedarf nach zusätzlichen Abgrabungsflächen mittelfristig neu beurteilt wird und dann große zusammenhängende Waldflächen im Schutzgrad hinter anderen weichen Tabuzonen mit fachgesetzlichen Nutzungsverboten zurückstehen und da die Abwesenheit von Versagensgründen nicht abschließend beurteilt werden kann.
Waldflächen mit besonderen Funktionen (Waldbiotopschutz, Naturwaldzellen, Saatgutbestände, Wildnisgebiete)	<p>"Grundsätzlich zu vermeiden sind Waldinanspruchnahmen in den Fällen, wo nach individuellen Umständen kein Ersatz möglich ist" (S. 27 Forstlicher Fachbeitrag).</p> <p>"Vorliegende Fachbeiträge sind bei der Erarbeitung von Raumordnungsplänen zu berücksichtigen" (§12 LPIG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tabuzone, da entgegenstehende Forderung des Fachbeitrags; - der Abwägung zugänglich, da Fachbeiträge nur zu berücksichtigen sind; - weiche Tabuzone, da möglicher Ersatz nicht abschließend beurteilt werden kann.
BSN, Kernflächen des regionalen Biotopverbundes	Ziele des LEP NRW: u. a.: "...darf ein Gebiet für den Schutz der Natur ... nur in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisierbar ist ..." (Ziel 7.2-3 LEP NRW).	<ul style="list-style-type: none"> - Tabuzone, da LEP-Ziel; - der Abwägung zugänglich, da Ausnahmeregelung; - weiche Tabuzone, da Bedarf nach zusätzlichen Abgrabungsflächen mittelfristig neu beurteilt wird und dann BSN im Schutzgrad hinter anderen weichen Tabuzonen mit

Kriterium	Grundlage der Wertung	Gründe für die Wertung
		fachgesetzlichen Nutzungsverboten zurückstehen.
Kurgebiete, Erholungsgebiete	Voraussetzungen für Kurorte: u. a. "der Schutz des Kurgebietes, der Gesundheitseinrichtungen, des Erholungswertes und der therapeutischen Möglichkeiten vor schädlichen Einwirkungen" (§ 3 Kurortegesetz). "Die staatliche Anerkennung kann widerrufen werden, wenn eine der Voraussetzungen ... nicht nur vorübergehend entfallen ist" (§ 20 Kurortegesetz).	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da gesetzlicher Schutzauftrag; – der Abwägung zugänglich, da kein Verbot der Inanspruchnahme; – weiche Tabuzone, da Schutzauftrag nicht abschließend beurteilt werden kann.
Schutzwürdige Böden der Stufe 3, Ausnahme: Trockene bis extrem trockene Felsböden ("sw3_bz")	"Böden, welche die Bodenfunktionen ... im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen" (§ 1 LBodSchG).	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da gesetzlicher Schutzauftrag; – der Abwägung zugänglich, da kein Verbot der Inanspruchnahme; – Ausnahme, da der Flächenanteil der trockenen bis extrem trockenen Felsböden über abbauwürdigen Kalksteinen überproportional hoch ist; – weiche Tabuzone, da die Reichweite des Schutzauftrags nicht abschließend beurteilt werden kann.
Landschaftsbildeinheiten von herausragender Bedeutung	In Landschaftsbildeinheiten von herausragender Bedeutung sind "neue, raumwirksame Flächeninanspruchnahmen ... zu vermeiden" (S. 191 Fachbeitrag des LANUV). "Vorliegende Fachbeiträge sind bei der Erarbeitung von Raumordnungsplänen zu berücksichtigen" (§ 12 LPIG).	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Forderung des Fachbeitrags; – der Abwägung zugänglich, da Fachbeiträge nur zu berücksichtigen sind; – weiche Tabuzone, da Raumwirksamkeit und beeinträchtigende Wirkung nicht abschließend beurteilt werden können.

Kriterium	Grundlage der Wertung	Gründe für die Wertung
Flächen, die für die Gewinnung von Windenergie genutzt werden	Raumordnungskataster	<ul style="list-style-type: none"> – Tabuzone, da Flächen auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen; – der Abwägung zugänglich, da im Einzelfall Kombination der Nutzungen möglich ist; – weiche Tabuzone, da Einzelfall nicht abschließend beurteilt werden kann.

2. Stufe: Weitere Kriterien

Kriterium	Grundlage der Wertung
Erweiterung vor Neuaufschluss	"Nach Möglichkeit sollen eine flächensparende und vollständige Gewinnung eines Rohstoffes und eine gebündelte Gewinnung aller Rohstoffe einer Lagerstätte erfolgen." (Grundsatz 9.1-3 LEP NRW).
in einer Unternehmerbefragung und im Beteiligungsverfahren genannte Interessenflächen der Abgrabungsunternehmen	Die Berücksichtigung dieser Flächen stellt sicher, dass für möglichst viele dargestellte Bereiche auch ein Abgrabungsinteresse besteht und damit der Zweck der Darstellung, langfristig die Versorgung mit Rohstoffen sicherzustellen, erfüllt wird.
Qualität / Mächtigkeit / Überlagerung des Kalksteinvorkommens	"Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen" (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG).
räumliche Nähe zu den Zement- bzw. Kalkwerken	Minimierung der Belastung durch die notwendigen Transportwege. Eine Verlagerung der Werke ist aufgrund der hohen Investitionskosten nur schwer darstellbar.
Erholungs- und Freizeitnutzung	<p>"Andere neue raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen sind in der Regel innerhalb von beziehungsweise unmittelbar anschließend an Allgemeine Siedlungsbereiche festzulegen." (Ziel 6.6-2 LEP NRW)</p> <p>Die Berücksichtigung einer Ausrichtung auf Siedlungsbereiche, ermöglicht eine entsprechende Nachfolgenutzung.</p>
Ökologisch wertvolle Flächen: <ul style="list-style-type: none"> – punkt- und linienförmige geschützte Landschaftsbestandteile, – Landschaftsschutzgebiete, – punkt- und linienförmige Vorkommen planungsrelevanter Arten, 	In den Gebieten besteht ein Schutzbedürfnis zugunsten ökologischer Belange. Dieses Schutzbedürfnis kann im Einzelfall gegenüber bestimmten Gesichtspunkten, die für eine Darstellung als Abgrabungsbereich sprechen zurückstehen. Daher werden diese Gebiete nicht pauschal als weiche Tabuzonen beurteilt, die

Kriterium	Grundlage der Wertung
<ul style="list-style-type: none"> – Waldflächen (kleiner 10 ha), – schutzwürdige Böden der Stufe 1-2, – Landschaftsbildeinheiten von besonderer Bedeutung, – sonstige Biotopverbundflächen. 	für die Sicherung der Rohstoffversorgung nicht zur Verfügung stehen, sondern einer Einzelfallbetrachtung unterzogen.

3. Stufe: Substanzgebot

Eine Konzentrationszonenplanung ist nur dann zulässig, wenn sich die betroffene Nutzung – hier: die Rohstoffgewinnung – an den positiv festgesetzten Standorten gegenüber mit ihnen nicht vereinbaren Nutzungen durchsetzt und ihr in substantieller Weise Raum verschafft wird (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 07.12.2009 - 20 A 628/05).

Dieser Anforderung entspricht die Planung der BSAB in diesem Regionalplan. Sie sichert die langfristige Versorgung mit heimischen Rohstoffen entsprechend den Vorgaben des LEP NRW.

Durch die Darstellung als Vorranggebiete, in denen konkurrierende Nutzungen ausgeschlossen sind, ist sichergestellt, dass sich die Nutzung für die Rohstoffgewinnung in diesen Bereichen durchsetzen kann.

Dem Substanzgebot wird zudem auch dadurch Geltung verschafft, dass bei der Flächenauswahl besonders auf die Mächtigkeit der festgelegten Rohstofflager und damit auf ihre Ergiebigkeit geachtet wurde.

Zusätzlich wird dem Belang des Rohstoffabbaus dadurch eine hohe Durchsetzungsfähigkeit verschafft, dass konfliktträchtige Flächen als weiche Tabuzonen aus der Potentialfläche herausgenommen wurden.

Hinzu kommt, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für Grundstückseigentümer und Abgrabungsunternehmen die Möglichkeit bestand, Interesse an der Nutzung von Grundstücken für Abgrabungszwecke anzumelden, und auf entsprechende Äußerungen - wenn auch nicht immer in vollem Umfang - durch Festlegung oder Erweiterung von BSAB reagiert wurde.

Wegen der hohen Aufmerksamkeit, die das Fortschreibungsverfahren in der Öffentlichkeit gefunden hat, ist davon auszugehen, dass das aktuelle Interesse an der Nutzung von Flächen für die Zwecke der Rohstoffgewinnung erkannt und durch Darstellung von Abgrabungsbereichen mit hinreichender Substanz berücksichtigt worden ist. Künftiges Abgrabungsinteresses kann durch Änderungen des Regionalplans Rechnung getragen werden, zu denen der Träger der Regionalplanung durch ein entsprechendes Ziel im LEP NRW bei Unterschreiten bestimmter Mindestreichweiten verpflichtet wird.