Stadt Marienmünster

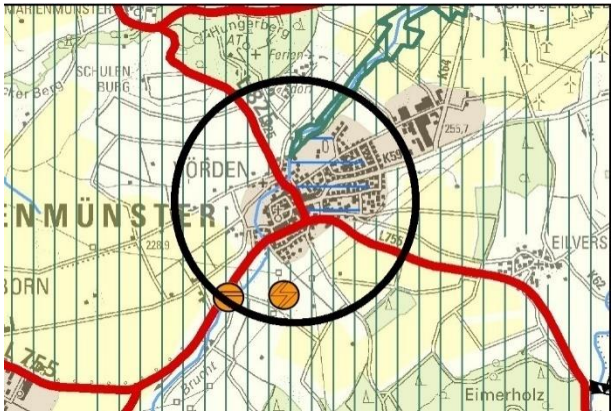
Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Äußerung im Rahmen der Erörterung
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 4118		
vielen Dank für die mit Schreiben vom 19.10.2020 eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL für den Regierungsbezirk Detmold. Die Inhalte des neuen Regionalplans wurden im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Marienmünster am 03.02.2021 ausführlich beraten. Der Rat hat in seiner Sitzung vom 17.02.2021 einstimmig beschlossen, unten angeführte Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abzugeben. Die Stadt Marienmünster nimmt zur Neuaufstellung des Regionalplans wie folgt Stellung:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme	Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde	Äußerung im Rahmen der Erörterung
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 4119		
1. **Allgemeine Hinweise** **a) Monitoring/Raumbeobachtung** Die Stadt Marienmünster führt seit fast zehn Jahren ein Leerstandskataster. Gerade in den vergangenen zwei bis vier Jahren sind enorme Rückgänge der Leerstände zu verzeichnen. Auch einige bisher vorhandene Baulücken innerhalb der Ortschaften und in den Baugebieten wurden bebaut. Dies zeigt, dass trotz laut IT.NRW prognostiziertem, starken Bevölkerungsrückgang in einem relativ kurzen Zeitraum starke Veränderungen des Wohnflächenbedarfs auftreten können. Die laut Regionalplan vorgesehene, kontinuierliche Raumbeobachtung und Überprüfung der regionalen Entwicklung (Monitoring) bereits fünf Jahre nach der	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

Rechtskraft des Regionalplans wird aus diesem Grund ausdrücklich begrüßt.		
Stellungnahme	**Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde**	**Äußerung im Rahmen der Erörterung**
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 2283		
b) "Erläuterungskarten" In Punkt 1.4 befinden sich Hinweise zu den Erläuterungen des RP. RN 143 beschreibt: *"Sie (die Erläuterungen) erklären – auch in Form von Erläuterungskarten – und geben weitere Hinweise zu den formulierten Zielen und Grundsätzen. Eigene rechtliche Wirkungen entfalten die Erläuterungen nicht. Es handelt sich lediglich um Auslegungshilfen der formulierten regionalplanerischen Festlegungen*." Der Regionalplan enthält u.a. Erläuterungskarten (EK) zu der Festlegung der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (EK 1), zu den Gewerbe- und Industriestandorten mit regionaler Bedeutung (EK 2) und Reservegebieten für den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Rohstoffe (EK 10). In den Festlegungen des Regionalplans (Ziel S13 und R6) wird direkt auf die entsprechenden Karten verwiesen. Somit entfalten diesen eine unmittelbare rechtliche Wirkung, die über eine bloße Auslegungshilfe hinausgeht. Auch die EK 1 i.V.m. dem Grundsatz 6.2-1 LEP richtet sich direkt an die kommunale Bauleitplanung. Hinsichtlich des Konstrukts der "Erläuterungskarten", insbesondere der EK 1, 2 und 10 bestehen Bedenken. Rechtlich eindeutiger wäre eine Aufnahme in den Kartenteil oder eine Bezeichnung der Karten als Anhang ohne den Zusatz "Erläuterung".	Dem Bedenken wird entsprochen. Bei der Überarbeitung des Regionalplans OWL erfolgt eine klarstellende Anpassung des Textes im Sinne der Anregung. Die Kennzeichnung von GIB mit regionaler und lokaler Bedeutung wird dahingehend überarbeitet, dass eine eindeutige räumliche Abgrenzung und Zuordnung erfolgt.	Der Ausgleich der Meinungen wird erklärt.
Stellungnahme	**Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde**	**Äußerung im Rahmen der Erörterung**
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 2284		
2. Wohnflächen/Wirtschaftsflächen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

a) Trennung Standort-/Mengensteuerung Der neue Regionalplan sieht hinsichtlich der Siedlungsflächen eine Entkoppelung von Standort- und Mengensteuerung vor. Die Standortsteuerung erfolgt durch zeichnerische Festlegungen von Siedlungsbereichen (Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)). Die Mengensteuerung wird durch Kontingente für Wohnbau- und Wirtschaftsflächen textlich festgelegt (Anlage 1 des RP). Für die Kommunen soll mehr Siedlungsfläche zeichnerisch dargestellt werden, als Bedarf nach der Berechnung der Regionalplanungsbehörde für die einzelnen Kommunen vorhanden ist. Somit sollen die Städte bei ihrer Flächenausweisung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen erhalten. Dieses Vorhaben der Entkoppelung der Standort- und Mengensteuerung wird ausdrücklich begrüßt, da es die kommunale Planungshoheit stärkt.		
Stellungnahme	**Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde**	**Äußerung im Rahmen der Erörterung**
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 2285		
b) Berechnung Flächenkontingent Wohnbauflächen Marienmünster hat insbesondere aufgrund der demografischen Entwicklung sinkende Bevölkerungszahlen. Die Regionalplanungsbehörde kommt bei den zugrunde gelegten Zahlen von IT.NRW zu einem negativen Neubedarf für Wohnbauflächen. Wie auch im RP-Entwurf beschrieben, "*wäre dies nicht sachgerecht, da auch in Gemeinden mit rückläufigen Bevölkerungs- und Haushaltszahlen eine Nachfrage nach Flächen für den Bau von neuen Wohnungen besteht*" (RN 530). Der LEP gibt der Regionalplanung vor, dass jeder Kommune, auch bei negativem Neubedarf, mindestens ein Wohnungsbedarf in Höhe der Hälfte des Ersatzbedarfs (Grundbedarf) zugestanden werden muss. Der Ersatzbedarf beträgt 0,2 % des tatsächlichen Wohnungsbestandes. Für Marienmünster wird im Ergebnis in Anlage 1 des RP-Entwurfs ein Kontingent	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die durch IT.NRW vorausberechneten Bevölkerungszahlen werden verwendet, um die aus der Haushaltsvorausberechnung gemäß Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW gewonnenen Werte für den Neubedarf an Wohnungen auf die Ebene der kreisangehörigen Kommunen herunterzurechnen. Im Hinblick auf die Kritik an den Ergebnissen der Gemeindemodellrechnung von IT.NRW ist darauf hinzuweisen, dass Prognosedaten, insbesondere, wenn sie für kleinräumige Gebietseinheiten wie Kommunen erstellt werden, mit Unsicherheiten behaftet sind. IT.NRW hat bei der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2022 methodische Änderungen vorgenommen, die insbesondere darauf zielen, die kleinräumigen Entwicklungen besser abzubilden. Dies erfolgte dadurch, dass nun auch die Kreisbinnenwanderungen in der	Die in der Stellungnahme verfasste Meinung wird weiterhin vertreten. Die Bedienung von 13 Ortschaften mit bedarfsgerechtem Bauland ist mit der Hälfte des Ersatzbedarfs als Grundbedarf (in Summe nur 3,0 ha) nicht möglich. Bei dem Erörterungstermin am 22.09.2022 in Beverungen wurde seitens der Regionalplanungsbehörde erläutert, dass kein Ermessen besteht, von den Vorgaben des LEP hinsichtlich der Bemessung des Grundbedarfs abzuweichen. Eine Anpassung der Flächenkontingente, unabhängig der Stellungnahme der Stadt Marienmünster, ist daher nicht zu erwarten. Es bleibt abzuwarten, welche Erkenntnisse nach der ersten turnusmäßigen Überprüfung des Wohnflächenbedarfs nach fünf Jahren erlangt werden

von 3,0 ha ausgewiesen. Die Auswahl der Entwicklung der Bevölkerungszahlen als Ausgangsgröße für die Berechnung des Wohnflächenbedarfs ist grundsätzlich ein legitimes Mittel. Die darauf aufbauenden Berechnungsfaktoren für den Wohnflächenbedarf dürfen allerdings nicht so gewählt werden, dass der ohnehin schon negative Trend der Bevölkerungsentwicklung beschleunigt wird. Die Ansiedelung junger Familien oder anderer Neubürger wird auch dadurch verhindert, dass die Ausweisung neuen Baulands planerisch ausgeschlossen, bzw. zu stark eingeschränkt wird. Dem negativen Bevölkerungstrend kann ein kommunales Gegensteuern mittels der Ausweisung attraktiven Baulands entgegenkommen. In den Jahren 2019 und 2020 sind in Marienmünster viele Grundstücke verkauft worden und, wie oben beschrieben, auch viele Leerstände wiederbewohnt worden. Die noch zur Verfügung stehenden Baugrundstücke beschränken sich mittlerweile weitestgehend auf private Baulücken und andere Innenbereichsflächen, die aus welchen Gründen auch immer, als Wohnbauflächen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen und der gemeindlichen Steuerung überwiegend entzogen sind. Die Kommunen benötigen einen gewissen Grad an Flexibilität bei der Baulandausweisung, insbesondere, wenn, wie in Marienmünster das Gemeindegebiet in 13 Orte eingeteilt ist und zumindest die bedarfsgerechte Entwicklung jeder Ortschaft sichergestellt werden soll (Ziel 2-4 des LEP). Es bestehen daher, unabhängig von Monitoring und Evaluierung, Bedenken hinsichtlich der Berechnung des Grundbedarfs für Kommunen mit rechnerisch negativem Neubedarf bei Wohnflächen. Es wird angeregt, dass bei der Berechnung des Grundbedarfs nicht nur die Hälfte des Ersatzbedarfs, sondern der volle Ersatzbedarf zu Grunde gelegt wird.	Methodik berücksichtigt werden. Neben der Ermittlung der Wohnungsbedarfe wird die Gemeindemodellrechnung auch bei der Berechnung der Wirtschaftsflächenbedarfe verwendet. Um die Gleichbehandlung aller Kommunen in der Planungsregion OWL bei der Ermittlung der Siedlungsflächenbedarfe sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die Eingangsdaten für die Berechnung nach einem einheitlichen methodischen Ansatz und mit vergleichbaren Grundannahmen hinsichtlich der maßgeblichen Parameter für die gesamte Planungsregion verwendet werden. Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW sowie die darauf aufbauende Vorausberechnung der Anzahl der Privathaushalte durch IT.NRW wird deshalb bei der Ermittlung der Siedlungsflächenbedarfe durch die Regionalplanungsbehörde verwendet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass entsprechend den im Regionalplanentwurf formulierten regionalplanerischen Leitgedanken (Kapitel III.) turnusmäßig, erstmals ca. fünf Jahre nach Rechtskraft, eine Überprüfung der Bedarfsermittlung und ggf. eine Nachsteuerung und Anpassung des Regionalplans im Wege einer Regionalplanänderung vorzunehmen ist. Der LEP NRW gibt der Regionalplanung in Ziel 6.1-1 Satz 2 vor, bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Zur sachgerechten Ermittlung der quantitativen Flächenbedarfe für zusätzliche Siedlungsflächen enthalten die Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW für die Regionalplanungsbehörden methodische Vorgaben zur Berechnung der Wohnungsbau- und Wirtschaftsflächen. Damit hat der Plangeber konkretisiert, wie er das Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung im Hinblick auf die genannten Siedlungsnutzungen Wohnen und Wirtschaft umgesetzt wissen will. Die Regionalplanungsbehörde ist an die methodischen Vorgaben des LEP NRW für die Bedarfsberechnung gebunden. Mit der Berücksichtigung eines Grundbedarfs (Hälfte des Ersatzbedarfes) an Wohnungen wird im Entwurf des Regionalplans OWL sichergestellt, dass auch zukünftig	können und welche Entwicklungen bei den Bevölkerungszahlen zu verzeichnen sind. . **Im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Regionalplans und ein rasches Verfahren erfolgt ein Ausgleich der Meinungen.** **Es wird allerdings angeregt, gegenüber der Landesplanungsbehörde dringend darauf hinzuwirken, dass bei der nächsten Änderung des LEP bei der Berechnung des Grundbedarfs nicht nur die Hälfte des Ersatzbedarfs, sondern der volle Ersatzbedarf zu Grunde gelegt werden kann.**

	Gemeinden mit zurückgehenden oder stagnierenden Bevölkerungszahlen Wohnungsbauflächen vorhalten können. Im Rahmen der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen wird dabei jeder dieser Kommunen ein positiver Mindestbedarf an Wohnungen zugeordnet. Bei der Ermittlung des Grundbedarfs den vollen Ersatzbedarf zugrunde zu legen, ist mit den Vorgaben des LEP NRW nicht vereinbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass entsprechend den im Regionalplanentwurf formulierten regionalplanerischen Leitgedanken turnusmäßig, erstmals ca. fünf Jahre nach Rechtskraft, eine Überprüfung der Bedarfsermittlung und ggf. eine Nachsteuerung und Anpassung des Regionalplans im Wege einer Regionalplanänderung vorzunehmen ist.	
Stellungnahme	**Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde**	**Äußerung im Rahmen der Erörterung**
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 2286		
c) zeichnerische Darstellung zASB Vörden Die Ortschaft Vörden ist als zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereich (zASB) im LEP und in der Erläuterungskarte 1 des Regionalplans dargestellt. Im Rahmen der Standortsteuerung wurden im Bereich der Ortschaft Vörden nur wenige zusätzliche ASB-Flächen dargestellt, was die Entwicklung des zASB stark einschränkt. Die zwischen dem östlichen Ortsrand und dem vorhandenen Gewerbegebiet liegende zusätzliche zeichnerische Darstellung kann nur als Wirtschaftsfläche entwickelt werden, da schon jetzt ein imitierender Gewerbebetrieb und die in etwa 1.000 m Entfernung platzierten Windenergieanlagen eine Überschreitung der Schallimmissionsrichtwerte der zuletzt gebauten Wohnhäuser der Ortschaft zur Folge haben. Eine weitere Fläche (im Fachbeitrag der Stadt mit der Nr. 1 beziffert) westlich des Sportplatzes, angrenzend an den Außenbereich, wird bereits jetzt realisiert (positive Anfrage nach § 34 LPlG, aufgrund der gleichzeitigen Rücknahme einer Fläche im Osten der Ortschaft). Schon bevor die Planung ausgearbeitet und der Öffentlichkeit vorgestellt werden konnte, sind sechs der etwa 15 – 20 entstehenden Baugrundstücke allein aufgrund eines Zeitungsartikels, in dem die Planungsabsichten	 Der Anregung wird entsprochen. Der angeregte Bereich im Westen des Ortsteils Vörden wird im übergeordneten regionalplanerischen Maßstab arrondiert und in die ASB-Kulisse einbezogen.	Der Ausgleich der Meinungen wird erklärt.

bekundet wurden, ungesehen vorreserviert worden. Es wird daher gebeten, unabhängig von der Mengensteuerung, die im Fachbeitrag der Stadt Marienmünster mit der Nr. 2 titulierte Potenzialfläche (siehe auch nachfolgender Kartenausschnitt) zusätzlich in die zeichnerische Darstellung aufzunehmen, damit die im Regionalplanentwurf genannte Flexibilität bei der Ausweisung von Wohnbauflächen gerade für den zentralörtlich bedeutsamen ASB auch gewährleistet ist (siehe auch Grundsatz 6.2-1 des LEP). Für die im Fachbeitrag genannte Fläche Nr. 2 ist keine besondere konkurrierende Raumnutzung im RP-Entwurf dargestellt. 		
Stellungnahme	**Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde**	**Äußerung im Rahmen der Erörterung**
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 2287		
d) zeichnerische Darstellung Wirtschaftsflächen Für Marienmünster sind laut Mengensteuerung in Anlage 1 des RP-Entwurfs 15 ha Wirtschaftsflächen vorgesehen. In der zeichnerischen Darstellung (Standortsteuerung) sind Flächen in gleicher Größenordnung nicht ersichtlich, selbst wenn ein Teil der Flächenkontingente gemeinsam zu entwickelnden GIB-Flächen zugeordnet worden sein sollte. Die von der Regionalplanungsbehörde genannte "*größere räumliche*	Der Anregung wird nicht entsprochen. Zur Deckung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen stehen der Stadt Marienmünster – neben den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen – ausreichend aktivierbare ASB sowie GIB, die interkommunal auf dem Gebiet benachbarter Kommunen entwickelbar sind, zur Verfügung, sofern hierfür ein Bedarf besteht. Darüber hinaus stellt die Straße "Zum Bollkasten" eine deutliche siedlungsräumliche Zäsur dar;	Eine Ausdehnung des Gewerbegebiets ist nur in südlicher Richtung möglich. Im Hinblick auf die Möglichkeit der Überprüfung der Kontingente nach 5 Jahren wird auch hier vorerst der Ausgleich der Meinungen erklärt.

Kulisse von möglichen Siedlungsflächen als rechnerisch für Wohnbau- und Wirtschaft ermittelt" (RN 328) wurde, ist für die Wirtschaftsflächen von Marienmünster zeichnerisch nicht umgesetzt worden. Die Flexibilität für die auf den RP aufbauende gemeindliche Bauleitplanung ist nicht gegeben. Es wird angeregt, entsprechend des eingereichten Fachbeitrags zur Wirtschaftsflächenentwicklung im Kreisgebiet Höxter, unabhängig von der Mengensteuerung, weitere Wirtschaftsflächen für Marienmünster (bspw. zusätzliche ASB-Fläche südlich des Gewerbegebiets Bredenborn) zeichnerisch darzustellen, damit gemeindliche Besonderheiten oder möglicherweise auftretende fehlende Flächenverfügbarkeit bei künftiger Gewerbeentwicklung berücksichtigt werden können.	der Bereich südlich der Straße ist zudem frei von siedlungsräumlichen Vorprägungen.	
Stellungnahme	**Ausgleichsvorschlag der Regionalplanungsbehörde**	**Äußerung im Rahmen der Erörterung**
Beteiligter: Stadt Marienmünster ID: 2288		
3. Energieversorgung **a) Windenergie** (RN 1761) Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 beschlossen, im Regionalplan OWL auf eine zeichnerische Darstellung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie als regionalplanerische Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung zu verzichten. Hierdurch wird die kommunale Planungshoheit gestärkt. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass auf eine zeichnerische Darstellung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie verzichtet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	