

Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0451/2

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 12.09.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	29.09.2011	TOP: 2	öffentlich
Rat	20.10.2011	TOP: 4.1	öffentlich

Beratungsgegenstand

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans;
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr:

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 6. Februar 2007 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen¹. Die städtebaulichen und sonstigen Leistungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind mit Zustimmung des Rates an eine Arbeitsgemeinschaft von zwei Büros unter Federführung des Büros Post und Welters, Dortmund vergeben worden².

Darüber hinaus hat der Rat am 16. April 2008 beschlossen, verfahrensbegleitend einen Arbeitskreis einzurichten, in dem regelmäßig über den Stand der Planung berichtet wird³. Der Arbeitskreis hat erstmalig am 21. Oktober 2008, im Vorfeld der 1. Ortsteilrunde, getagt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sind 2 Ortsteilrunden durchgeführt worden. Die 1. Ortsteilrunde hat im Nov./Dez. 2008 stattgefunden. Gegenstand der Veranstaltungen waren das räumlich-funktionale Leitbild sowie erste Überlegungen zur künftigen Siedlungsentwicklung unter sich abzeichnenden, veränderten Rahmenbedingungen.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 8.1 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 6. Februar 2007 (Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0451)

² siehe Niederschrift zu TOP 3.2 der nicht öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 15. Mai 2008 (Sitzungsvorlage Nr. V/2008/0798)

³ siehe Niederschrift zu TOP 5.2 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 16. April 2008 (Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0752/1)

Grundlage für die Annahmen zur künftigen Siedlungsentwicklung waren die Bevölkerungs-, Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenprognose, die im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplans⁴ erstellt wurde. Danach ergaben sich für die Siedlungsentwicklung auf dem Gebiet der Stadt Ahaus bis zum Jahre 2025 folgende Vorgaben⁵:

- neue Allgemeine Siedlungsbereiche/Wohnen: ca. 131 / 80 ha
(ohne / abzgl. Reserveflächen)
- neue Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche: ca. 80 / 52 ha
(ohne / abzgl. Reserveflächen)

Darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der Anregungen aus der 1. Ortsteilrunde ist dann der Vorentwurf des Flächennutzungsplans erstellt worden, wobei die Annahmen zur künftigen Siedlungsentwicklung in mehreren Besprechungen mit der Bezirksregierung abgestimmt worden sind. Die Abstimmung ist insbesondere aus zwei Gründen erforderlich:

1. Nach § 1 (4) BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen, d. h., die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung in ihrer Funktion als Regionalplanungsbehörde ist der Abwägung nach § 1 (7) BauGB nicht zugänglich.
2. Nach § 6 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist der Bezirksregierung in ihrer Funktion als höhere Verwaltungsbehörde.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist im Juli/August 2010 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführt worden.

In ihrer landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans teilt die Regionalplanungsbehörde mit, dass die aktualisierten Bedarfsrechnungen zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland für die Stadt Ahaus bis zum Jahre 2025 von einem deutlich verringerten Siedlungsflächenbedarf ausgehen⁶:

- neue Allgemeine Siedlungsbereiche/Wohnen: ca. 84 / 42 / 26 ha
(ohne / abzgl. Reserveflächen / abzgl. Tauschflächen)
- neue Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche: ca. 64 / 36 / 52 ha
(ohne / abzgl. Reserveflächen / zzgl. Tauschflächen)

Über die Gründe dieser deutlich veränderten Siedlungsflächenprognose ist in der Ratsitzung am 7. September 2010 ausführlich berichtet worden⁷.

Darüber hinaus teilt die Regionalplanungsbehörde in Ihrer landesplanerischen Stellungnahme mit, dass die drei zusätzlich dargestellten Konzentrationszonen für Windenergieanlagen gegenwärtig nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind. Über die Gründe ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14. Juli 2011 ausführlich berichtet worden⁸.

⁴ Der Regionalrat hat am 18. September 2006 die Regionalplanungsbehörde mit der Erarbeitung eines Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland beauftragt.

⁵ Der Siedlungsflächenbedarf im Münsterland bis 2025. Vorläufige Ergebnisse der Bedarfsberechnungen für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) und Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB). Fortschreibung des Regionalplans, Teilabschnitt Münsterland. Erstellt von der Bezirksregierung Münster. Stand: 31. Oktober 2007 (rev. Entwurf)

⁶ Der Siedlungsflächenbedarf im Münsterland bis 2025. Aktualisierte Ergebnisse der Bedarfsrechnungen zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) und Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB). Erstellt von der Bezirksregierung Münster. Stand: 20. September 2010

⁷ siehe Niederschrift zu TOP 7.1 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 7. September 2010 (Sitzungsvorlage Nr. V/2007/0451/1)

⁸ siehe Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14. Juli 2011 (Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0375)

Der Vorentwurf sowie die Ergebnisse der o. a. Beteiligungsverfahren sind der Öffentlichkeit im Rahmen der 2. Ortsteilrunde im Sept./Okt. 2010 vorgestellt und erläutert worden.

Darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der Anregungen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren ist der nunmehr vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans erstellt worden. Dabei wird u. a. von folgenden Rahmenbedingungen ausgegangen:

1. Um die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans nicht zu gefährden, orientiert sich der Siedlungsflächenbedarf an den Vorgaben des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans. Dies geschieht ungeachtet der Tatsache, dass erhebliche Zweifel an den Bedarfsrechnungen bestehen, die dem Fortschreibungsentwurf zu Grunde liegen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans verwiesen, die der Rat der Stadt am 19. Juli 2011 beschlossen hat⁹. Sollte sich im Ergebnis eine für die Stadt Ahaus günstigere Siedlungsflächenbedarfsprognose ergeben, können diese zusätzlichen Bedarfe nachträglich im Flächennutzungsplan dargestellt werden.
2. Die zeichnerische Darstellung der Siedlungsflächenbedarfe erfolgt flächenneutral unter Berücksichtigung der Änderungsvorschläge, die der Rat der Stadt im Rahmen seiner Stellungnahme zum Fortschreibungsentwurf des Regionalplans beschlossen hat. Die von dem Regionalplanentwurf abweichende zeichnerische Darstellung ist unkritisch, da sie sich räumlich in einem Rahmen bewegt, der zuvor, unter Berücksichtigung eines erheblich höheren Siedlungsflächenbedarfs, mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmt war.
3. Die zeichnerisch neu dargestellten Siedlungsflächen stellen sich in der Summe wie folgt dar:
 - Wohnbauflächen: ca. 33,5 ha
 - Gewerbliche Bauflächen: ca. 58,3 ha

Die Abweichungen gegenüber den rechnerisch ermittelten Siedlungsflächenbedarfen erklären sich

- zum einen durch Unterschiede in der Maßstäblichkeit (Regionalplan: 1:50.000, Flächennutzungsplan: 1:10.000),
- zum anderen dadurch, dass der Flächennutzungsplan erstmalig auch Flächen darstellt, die
 - o im Regionalplan als Siedlungsbereich dargestellt sind, im Rahmen der Flächennutzungsplanung aber bislang nicht umgesetzt worden sind (z. B. im Bereich des Bürgerdieksweg),
 - o im Bereich von „Wohnplätzen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern“ liegen, die nach § 35 (5) LPlG DVO im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt werden (z. B. in Graes).

Die Anpassung an die zeichnerischen Darstellungen des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand gewährleistet.

4. Um die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans nicht zu gefährden, orientiert sich die Darstellung der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen an den derzeitigen Vorgaben des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans, in Kenntnis der Tatsache, dass der Regionalrat am 4. Juli 2011 beschlossen hat, den sachlichen Teilabschnitt Energie zu überarbeiten. Allerdings ist mit einem überarbeiteten Entwurf frühestens im April 2012 zu rechnen.¹⁰ Inwieweit der Regionalrat seinen planerischen Handlungsspielraum, den beispielsweise die Neufassung des Windenergieerlasses NRW eröffnet, zu Gunsten der Windenergie nutzen wird, bleibt abzuwarten. Ohne neuen regionalplanerischen Handlungsspielraum ist die Ausweisung zusätzlicher Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan nicht möglich.

⁹ siehe Niederschrift zu TOP 7.1 der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt am 19. Juli 2011 (Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0393)

¹⁰ siehe Sitzungsvorlage 29/2011 zu TOP 2c) der Sitzung des Regionalrates am 4. Juli 2011

Unabhängig von den Planungsaktivitäten der Bezirksregierung hat die Stadt das Büro WWK, Warendorf, mit einer Fortschreibung des städtischen Windenergiekonzepts beauftragt. Die beauftragten Leistungen sind zunächst auf die Grundlagenermittlung beschränkt. Die weiteren Leistungen sollen während des Beteiligungsverfahrens, unter Berücksichtigung des dann vorliegenden, überarbeiteten Regionalplanentwurfs, erstellt werden und als Grundlage für die Stellungnahme der Stadt dienen.

Sollten sich im Ergebnis neue Handlungsspielräume zu Gunsten der Windenergie eröffnen, ist vorgesehen, analog zur Vorgehensweise der Regionalplanungsbehörde, den sachlichen Teilabschnitt Windenergie des Flächennutzungsplans zu überarbeiten und unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren neu aufzustellen.

5. Im Rahmen der Arbeiten zum neuen Verkehrsentwicklungsplan, der i. A. der Stadt vom Planungsbüro Hahm, Osnabrück erstellt wird, sind u. a. folgende Planfälle für Ortsumfahrungen untersucht worden:

- Ortsumfahrung Wessum
- Ahaus – Teilsüdumfahrung
- Ahaus/Wüllen – Südumfahrung
- Ortsumfahrung Alstätte
- Ortsumfahrung Graes
- Ortsumfahrung Ottenstein

Die Planfälle sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14. Juli 2011 vorgestellt und erläutert worden¹¹. Danach lässt zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich die Südtangente ein Verkehrsaufkommen erwarten, das den Bedarf für eine Ortsumfahrung rechtfertigt. Dem entspricht, dass im Regionalplan nur die Südtangente dargestellt ist. Die Kategorisierung der Südtangente als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße bedeutet, dass selbst diese Straße in den entsprechenden Bedarfsplänen des Bundes und des Landes nicht enthalten ist.

Um die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans nicht zu gefährden, beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung der Südtangente. Auf die Darstellung weiterer Ortsumgehungen wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.

Die Fortführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich,

1. damit die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans nicht an zwischenzeitlich überholten Grundlagen scheitert,
2. um für neue Siedlungsvorhaben (z. B. Baugebiet Börgerdieksweg, Erweiterung des Gewerbegebiets Ahaus-Ost) Planungssicherheit zu haben.

Die ursprünglich vorgesehene, enge zeitliche Verzahnung mit dem Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans und die sich daraus möglicherweise ergebenden Synergieeffekte wird aufgegeben, da nicht erkennbar ist, dass das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans zeitnah zum Abschluss gebracht werden wird.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist am 19. September 2011 im verfahrensbegleitenden Arbeitskreis vorgestellt und erläutert worden. Der Folienvortrag ist als Anlage 11 beigelegt.

¹¹ siehe Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 14. Juli 2011 (Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0390)

Der Flächennutzungsplan besteht aus 2 Blättern: Blatt Nord und Blatt Süd (Anlagen 1 und 2). Der Begründung (Anlage 3) sind 3 Anlagen beigelegt: Räumlich-funktionales Leitbild (Anlage 4), Landwirtschaftlicher Fachbeitrag (Anlage 5) und Umweltbericht (Anlage 6). Die Anlagen sind Bestandteil der Begründung.

Darüber hinaus sind dem Flächennutzungsplan 4 Beiblätter beigelegt. Die Beiblätter enthalten Siedlungsalternativen für Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen, entsprechend dem Flächennutzungsplan getrennt nach Blatt Nord (Anlagen 7 und 9) und Blatt Süd (Anlagen 8 und 10).

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 - Flächennutzungsplan – Blatt Nord (*)

Anlage 02 - Flächennutzungsplan – Blatt Süd (*)

Anlage 03 – Begründung (*)

Anlage 04 - Räumlich-funktionales Leitbild (*)

Anlage 05 - Landwirtschaftlicher Fachbeitrag (*)

Anlage 06 – Umweltbericht (*)

Anlage 07 - Beiblatt Wohnbauflächenalternativen – Blatt Nord (*)

Anlage 08 - Beiblatt Wohnbauflächenalternativen – Blatt Süd (*)

Anlage 09 - Beiblatt Gewerbliche Bauflächenalternativen – Blatt Nord (*)

Anlage 10 - Beiblatt Gewerbliche Bauflächenalternativen – Blatt Süd (*)

Anlage 11 – Folienvortrag Arbeitskreis Fläche vom 19.09.2011 (*)

(*) Die Anlagen können im Ratsinformationssystem eingesehen werden bzw. liegen im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.