



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Münster

48127 Münster

29. Januar 2024

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32.02.515000-004/2024.0001

Auskunft erteilt:



Durchschrift

**72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Hafen für den Bereich „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße;**

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34(1) LPlG

Ihr Anfrage vom 03.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster soll für das ehemals gewerblich genutzte Gelände (Osma-Hallen) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines urbanen Gebietes mit Nutzungsmischungen aus Wohnen, Büros, Dienstleistungen, Hotel, Kultur, Gastronomie und Kita geschaffen werden. Die bestehenden Gebäude im Osten des Plangebietes, die durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie geprägt sind, sollen in die Planung integriert werden.

Dafür ist Umwandlung der gewerblichen Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) in einem Umfang von ca. 6 ha vorgesehen.

Der Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vollständig innerhalb eines im geltenden Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Die geplante Neudarstellung einer gemischten Baufläche zur Schaffung eines urbanen Gebietes ist in einem ASB zulässig und mit dem Ziel 2-3 LEP vereinbar.

**Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:**

Bezirksregierung Münster  
48128 Münster

Dienstgebäude:

48143 Münster  
Telefon: +49 (0)251 411-0  
Telefax: +49 (0)251 411-82525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:  
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,  
10, 11, 12, 13, 14, 22  
Bezirksregierung II:  
(Albrecht-Thaer-Str. 9)  
Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:  
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:  
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID  
DE59ZZZ00000094452





Das Ziel 6.1-1 LEP und die Ziele 1.1. und 3.2 des geltenden Regionalplans Münsterland fordern zudem eine bedarfsgerechte Planung. Dabei hat sie flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen.

Die geplante gemischte Baufläche ist, da das Areal neu bebaut und genutzt werden sollen, zu 50 % auf den aktuellen Wohnbauflächenbedarf und zu 50 % auf den Wirtschaftsflächenbedarf anzurechnen. Unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven und der im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen ist die Darstellung einer gemischten Baufläche bedarfsgerecht (Stand: Januar 2024).

Im Fundortkataster des LANUV wurden zwei Reproduktionsnachweise des Kiebitzes (*Vanellus vanellus*) innerhalb des Plangebiets erfasst. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist eine Betroffenheit zu überprüfen und es sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass die Ziele und Grundsätze des am 1. September 2021 in Kraft getretenen [länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz \(BRPH\)](#), im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Es ist daher notwendig, dass in den Planunterlagen, die Sie nach § 34 Abs. 5 LPlG vorlegen, deutlich wird, dass Sie sich auch mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH auseinandergesetzt haben.

Insbesondere sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. berücksichtigen:

- Ziel I.1.1 (Allgemeines: Hochwasserrisikomanagement)
- Ziel I.2.1 (Allgemeines: Klimawandel und –anpassung)
- Grundsatz II.1.1 (Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)

Detaillierte Informationen zur Einordnung und Anwendung des BRPH, sowie Datengrundlagen finden Sie auf der [Homepage der Bezirksregierung Münster – Regionalplanung](#) unter „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“.



Hinweis des Dezernates 35.2 Städtebau:

Grundsätzlich liegt die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für die Art der Nutzung, hier als Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO in der Verantwortung und Planungshoheit der Kommune.

Auch wenn in der Flächennutzungsplanänderung eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden soll, sollte die Einhaltung der Anwendungsvoraussetzungen für ein urbanes Gebiet im Bauleitplanverfahren deutlich werden.

Zur Abgabe einer abschließenden raumordnungsrechtlichen Stellungnahme bitte ich um erneute Beteiligung gem. § 34 (5) LPlG vor der Offenlegung der Flächennutzungsplanänderung gem. §3 (2) BauGB. Dazu bitte ich um Vorlage der Planzeichnung inkl. Begründung und Umweltbericht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. 