


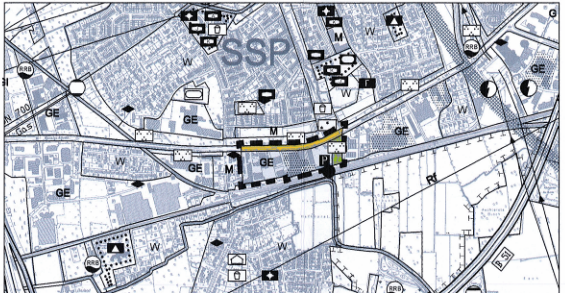

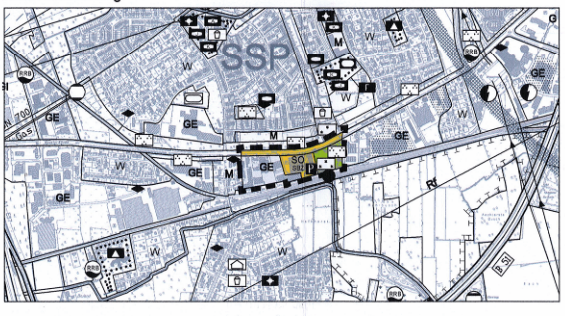
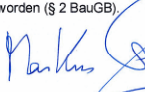


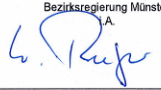




Zusammenfassende Erklärung

zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster West im Stadtteil Mecklenbeck für den Bereich östlich der Heroldstraße / südlich der Weseler Straße

<p>STADT MÜNSTER</p> <p>Amt für  Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung</p>	<p>Plan zur 29. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p>
<p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 07.07.10 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p>Münster, 25.08.2010</p> <p> Oberbürgermeister  Schriftführer</p>	<p>Bisherige Darstellung</p> 
<p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 16.08. bis 16.09.2010 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p>Münster, 21.09.2010</p> <p> Der Oberbürgermeister IA</p>	<p>Neue Darstellung</p> 
<p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 06.04.11 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p>Münster, 14.04.2011</p> <p> Oberbürgermeister  Schriftführer</p>	<p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> GE Gewerbegebiet SO Sondergebiet Stadtbereichszentrum Grünflächen Parkanlage Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hauptverkehrsstraße Öffentliche Parkfläche Altlast- / Verdachtsfläche > 1 ha Änderungsbereich <p>M: 1:15.000</p>
<p>Dieser Änderungsplan ist mit Vertretung der Bürger am 07.2011 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p>Münster, 21.07.2011</p> <p> Bezirksregierung Münster IA</p> <p> Schriftführer</p>	
<p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 05.08.11 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p>Münster, 05.08.2011</p> <p> Der Oberbürgermeister IA</p> <p> Schriftführer</p>	
<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des EStStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 	

1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	14.02.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.07.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	20.11.2008
Beschluss des Rates zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans	07.07.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.07.-16.09.2010
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	16.07.2010
Offenlegung des Planentwurfs	16.08.-16.09.2010
Abschließender Beschluss des Rates	06.04.2011
Genehmigung der Bezirksregierung	21.07.2011
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans	05.08.2011

2. Planungsziele

Wesentliches Ziel der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, vorhandene Gewerbeflächen zwecks Ansiedlung von großflächigen Fachmärkten und Fitnessseinrichtungen nunmehr als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stadtbereichszentrum“ (SO SBZ) darzustellen. Den Anlass bildet die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342, deren Entwurf entsprechende Sondergebiete festsetzt. Darüber hinaus wird der östlich gelegene Grünzug nach Westen ausgeweitet und tritt an die Stelle bisheriger Gewerbegebietsflächen. Innerhalb der Grünfläche verläuft auch die geplante Trasse der verlegten Heroldstraße (Bebauungsplan Nr. 486), die im Flächennutzungsplan jedoch nicht darzustellen ist.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung, Bebauung und intensiven Nutzung des Änderungsbereichs liegt bereits eine entsprechende Vorbelastung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft vor. Zur Kompensation eines Eingriffs durch die zusätzliche Versiegelung und Bebauung sind im Flächennutzungsplan grundsätzlich geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die im Zuge der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen führen aufgrund der bestehenden Festsetzungen als Gewerbegebiet bzw. Verkehrsfläche zu keinem weitergehenden Eingriff in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemeinsam mit dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342 durchgeführt. Die Abwägung ist in der Vorlage Nr. V/0835/2010/2 dokumentiert, die am 06.04.2011 vom Rat mehrheitlich beschlossen wurde.

Der zur Offenlegung eingegangenen Empfehlung, die Obergrenze der Gesamtverkaufsfläche des Stadtbereichszentrums bereits in der Flächennutzungsplanänderung festzuhalten, wurde nicht gefolgt. Den zur Offenlegung vorgetragenen Stellungnahmen, die das geplante Stadtbereichszentrum generell ablehnten oder eine deutliche Verkleinerung forderten, weil es eine Gefährdung der Innenstadt darstelle, negative Auswirkungen auf die anderen Stadtbereichszentren und auch auf das Stadtteilzentrum Mecklenbeck am Dingbängerweg südlich der St.-Anna-Kirche habe, oder weil es aus verkehrlicher Sicht nicht verträglich sei, wurde ebenfalls nicht gefolgt.

Als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung dahingehend modifiziert, dass die zulässige Verkaufsfläche für Spielwaren um 200 m² für Kinder- und Babyartikel erweitert wurde.

Des Weiteren wurde in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung die Ansiedlung von „Büronutzung“ als Planungsziel neben der Ansiedlung von großflächigen Fachmärkten und Fitnessseinrichtungen ausdrücklich gestrichen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung von zusätzlichen Sondergebietsflächen zur Realisierung des geplanten Stadtbereichszentrums entspricht der Zielsetzung des im Februar 2009 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster. Danach ist für den Planbereich die Entwicklung zum Stadtbereichszentrum des Stadtbezirks Münster-West zusammen mit dem bestehenden Stadtbereichszentrum an der Roxeler Straße im Stadtteil Gievenbeck vorgesehen.

Die vorgesehene Änderung des FNP betrifft ein bestehendes und wirksam im FNP dargestelltes Gewerbegebiet. Aus den vorgenannten Gründen konnte insgesamt eine vergleichende Umweltprüfung von Flächenalternativen entfallen.