

Zusammenfassende Erklärung

zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg-Fidel im Bereich Robert-Bosch-Straße

Bisherige Darstellung

Neue Darstellung

STADT MÜNSTER
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung, Verkehrsplanung

Plan zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Münster hat am 04.07.2018 gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung gefasst. Der Entwurf zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans hat vom 13.08. bis zum 14.09.2018 öffentlich ausgelegen.

Dieser geänderte Planentwurf nebst zugehöriger Begründung hat gemäß § 4a (3) BauGB vom **29.10.2018** bis zum **12.11.2018** erneut öffentlich ausgelegen.

Münster, 13.11.2018

Der Oberbürgermeister
i.A.
Brinkheeter (L.S.)

Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am **13.02.2019** abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).

Münster, 15.02.2019

Markus Lewe (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom **26.03.2019** genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).

Münster, 26.03.2019

Bezirksregierung Münster
i.A.
W. Rieger (L.S.)

Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. Z vom **12.04.2019** wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).

Münster, 12.04.2019

Der Oberbürgermeister
i.A.
Brinkheeter (L.S.)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Änderungsbereich (gestrichelt umrandet)

GE Gewerbegebiet

SO Sondergebiet Fachmarkt

Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen u. Vermerke

- Atlas- / Verdachtsfläche < 1 ha
- Atlas- / Verdachtsfläche > 1 ha
- Wasserschutzgebiet Zone III

M. 1:15.000

1 Verfahrensverlauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	19.02.-05.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	27.03.-27.04.2018
Beschluss des Rates der Stadt Münster zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans	04.07.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	13.07.2018
Beteiligung der TÖB	08.08.-14.09.2018
Offenlegung des Planentwurfs	13.08.-14.09.2018
Bekanntmachung der Erneuten Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	19.10.2018
Erneute Beteiligung der TÖB	23.10.-12.11.2018
Erneute Offenlegung des Planentwurfs	29.10.-12.11.2018

Beschluss über die Stellungnahmen und Abschließender Beschluss des Rates der Stadt Münster	13.02.2019
Genehmigung der Bezirksregierung Münster	26.03.2019
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 86. Änderung des Flächennutzungsplans	12.04.2019

2 Planungsziele

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde im sogenannten Parallelverfahren zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 durchgeführt. Mit diesen Änderungen soll u.a. eine Anpassung der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster erreicht werden. Planungsanlass war u.a. ein vorliegender Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung eines bereits vorhandenen zentrentypischen Einzelhandelsbetriebs der Branche Fahrrad-/Motorradbedarf.

Die Änderung des FNP umfasst im Kern die Rücknahme der Darstellung eines Sondergebietes *-Fachmarkt-* zugunsten einer gewerblichen Baufläche. Damit werden die Voraussetzungen zur Sicherung der Ziele des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster geschaffen. Trotz des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets sind Teile der Flächen noch unbebaut. Hier sollen zukünftig städtebaulich hochwertigere Büronutzungen entstehen können.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuches (BauGB) erstellt. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprachen der Ebene des Flächennutzungsplans.

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Insbesondere werden weder zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft initiiert, noch ergibt sich eine Relevanz für geschützte Tier- und Pflanzenarten oder europäische Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Innerhalb des Änderungsbereichs sind Altlastverdachtsflächen vorhanden. Diese werden im Laufe des Verfahrens (Bebauungsplan u. Genehmigungsverfahren) bewertet und wenn notwendig behandelt.

Der Planbereich erstreckt sich teilweise auf die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist. Die Gebots- und Verbotstatbestände der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 18.06.1990 sind zu beachten. Das Wasserwerk Geist soll allerdings gemäß dem Wasserversorgungskonzept 2020 (Dipol-Konzept) der Stadtwerke Münster GmbH seinen Betrieb einstellen. Hiermit entfällt voraussichtlich auch die Festsetzung von Wasserschutzzonen, die aktuell im wirksamen FNP innerhalb des Änderungsbereichs (noch) nachrichtlich dargestellt sind. Die hierzu notwendige Genehmigung des Antrags auf Entlassung aus dem Wasserrecht und zur Aufhebung der entsprechenden Schutzzonen durch die Bezirksregierung als Obere Wasserbehörde bleibt abzuwarten.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Aushang der Planungen im Kundenzentrum Planen und Bauen im Stadthaus 3 vom 19. Februar bis zum 5. März 2018 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 27. März bis zum 27. April 2018 durchgeführt.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange kamen lediglich Hinweise, die beispielsweise zu ergänzenden Angaben zur Denkmalpflege in der Begründung Aufnahme fanden. Aus der Öffentlichkeit kam die Aufforderung, das bestehende Sondergebiet zu erhalten, um so die von privater Seite geplante Fachmarkterweiterung weiter betreiben zu können. Diese Anregungen wurde auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 13. August bis zum 14. September eingereicht.

Das ursprüngliche Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 sowie der 86. Änderung des FNP beinhalteten zur 1. Offenlegung im südwestlichen Bereich auch noch ein Wohn- und Mischgebiet. Diese sollten insgesamt zu einem Wohngebiet geändert werden. Nach der 1. Offenlegung wurde dieses Planvorhaben eingestellt und die Plangebiete entsprechend verkleinert. Daraufhin wurde eine erneute Offenlegung vom 29. Oktober bis zum 12. November 2018 mit der weiterhin geplanten Umwandlung des bisherigen Sondergebiets -Fachmarkt- in ein Gewerbegebiet durchgeführt. Hierzu sind keine neuen bzw. ergänzenden Stellungnahmen eingegangen.

Die Forderung das bestehende Sondergebiet zu erhalten und somit den bestehenden Fachmarkt Fahrrad-/Motorradbedarf erheblich erweitern zu können wurde von der Verwaltung abgelehnt. Der abschließende Beschluss durch den Rat der Stadt Münster wurde am 13. Februar 2019 gefasst.

Mit Datum 26.03.2019 wurde die 86. Änderung des Flächennutzungsplans von der Bezirksregierung Münster genehmigt.

5 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 86. Planänderung verfolgt in Verbindung mit der parallelen Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 die Zielsetzungen, das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster umzusetzen. Eine anderweitige Planungsmöglichkeit wurde nicht verfolgt.

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass sich auf der Grundlage der vorhandenen Sondergebiete -*Fachmarkt*- im Gebiet eine Einzelhandelsentwicklung einstellen könnte, die nicht mit den Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster im Einklang steht. Hinsichtlich der Umweltfolgen würde sich diese Entwicklung annähernd neutral darstellen.