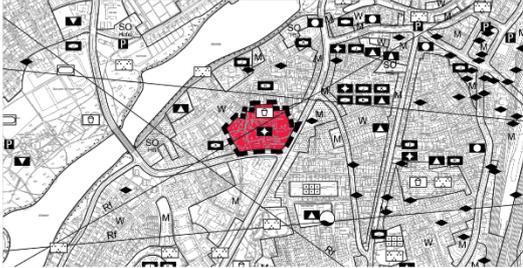


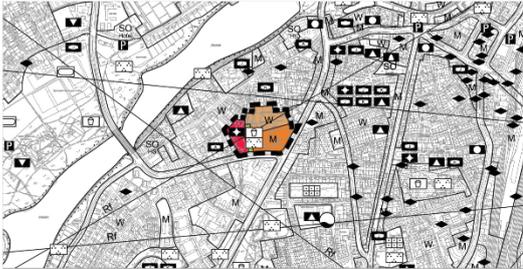
# Zusammenfassende Erklärung

## zur 104. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Stadtteil Pluggendorf im Bereich Weseler Straße / Kolde-Ring

**Bisherige Darstellung**



**Neue Darstellung**





**Plan zur 104. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Münster hat am 13.05.2020 gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (epidemische Lage) den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 22.05.2020 bekannt gemacht.

Münster, 01.08.2022

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

---

Diese Änderung nebst zugehöriger Begründung hat vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Münster, 01.08.2022

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

---

Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 26.10.2022 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).

Münster, 27.10.2022

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

---

Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 18.01.2023 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB).

Münster, 18.01.2023

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

---

Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 10.02.2023 wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Münster, 10.02.2023

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	[ ]	Flächen für den Gemeinbedarf
[W]	Wohnbaufläche	[K]	Kirche
[M]	Gemischte Baufläche	[ ]	Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen u. Vermerke
[G]	Grünflächen	[ ]	Richtfunk
[P]	Parkanlage		
[A]	Spielbereich A		



### 1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	25.03.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	22.05.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.06.2020 - 28.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	11.05.2021 - 11.06.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	07.06.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	20.06.2022 - 20.07.2022
Beteiligung der TÖB	20.06.2022 - 20.07.2022
Beschluss über die Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster	26.10.2022
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 104. Änderung des Flächennutzungsplans	10.02.2023

## **2 Planungsziele**

Angesichts der zentralen Lage unweit der Innenstadt und der unmittelbaren Nähe von Nahversorgungslagen entlang der Weseler Straße und zudem von Erholungsflächen wie dem Aasee bietet die Fläche das Potenzial für die Entwicklung eines vielfältigen, urbanen Quartiers. Die Entwicklung des Plangebietes bietet die Chance, die vorhandene Infrastruktur zu stärken und bereits genutzte Flächen in städtischer Lage einer neuen (stark nachgefragten) Nutzung zuzuführen.

Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität wurde im Sommer 2020 für das Areal eine Mehrfachbeauftragung (nicht anonymes Verfahren) von vier qualifizierten Planungsbüros durchgeführt. Als Sieger wurde nach einer Überarbeitungsphase durch das Begleitgremium mit Vertretern der Stadt Münster, der Investorin und drei externen Experten der Entwurf des Büros Lorenzen Mayer Architekten, Berlin, mit Becht landscape Landschaftsarchitekten, Kopenhagen, ausgewählt.

Mit der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der parallel durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 612: Weseler Straße / Kolde-Ring sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Auf der Grundlage einer Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuchs (BauGB) wurde der Umweltbericht erstellt. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im BauGB sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Zur Ermittlung der beeinträchtigten Umweltbelange wurden Fachgutachten zu den Themen Lärm, Verkehr, Boden, Verschattung und Artenschutz erstellt. Zur Bewertung der durch die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft wurde im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 612 eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung und eine Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Die Umweltprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch die 104. Änderung des Flächennutzungsplans teilweise starke Einflüsse auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Im Vergleich zur aktuellen Nutzung werden durch die Umsetzung der Planung erhebliche Veränderungen des Versiegelungsgrades vorbereitet. Es werden Bodenbereiche überplant, was zu einem Verlust der Bodenfunktionen und zu Einschränkungen des Boden-Wasserhaushaltes führt. Es werden negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden beschrieben, die jedoch durch Minderungsmaßnahmen (wie z. B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet) in einem gewissen Rahmen reduziert werden können.

Durch die Überplanung der Bestandsflächen werden Biotope mit einer überwiegend mittleren und teilweisen hohen Bedeutung überplant. Die geplanten Eingriffe in bestehende Grünstrukturen werden auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und werden über interne Pflanzmaßnahmen u. a. in Form von Bäumen, Hecken und in Form von externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Für das Schutzgut Tiere ist mit hohen Beeinträchtigungen zu rechnen. Diese können allerdings durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgemildert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden durch die Planung unter Berücksichtigung von geeigneten Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorbereitet.

Die zu erwartenden teilweisen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können die Einflüsse auf die geprüften Schutzgüter reduziert werden, sodass allgemein keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Insgesamt ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

#### **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand erstmalig am 11.06.2020 pandemiebedingt in Form einer Online-Beteiligung über die Projekthomepage [www.klosterareal-pluggendorf.de](http://www.klosterareal-pluggendorf.de) statt. Die hier eingegangenen Anmerkungen der Öffentlichkeit sind anschließend in die Erarbeitung der Entwürfe eingeflossen. Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.05.2021 bis 11.06.2021 statt. Es wurden Stellungnahmen abgegeben zur Notwendigkeit von hydrogeologischen Untersuchungen, zum Zielkonzept Freizeit und Erholung, zur Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung und eines Umweltberichtes, zum Klimaschutz und Klimaanpassung, zur Auslastung des bestehenden Kanalsystems, zur verkehrlichen Erschließung, zur Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte, und zu Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 612 „Weseler Straße / Kolde-Ring“. Aufgrund der Stellungnahmen wurden Gutachten zu den Themen Boden, Entwässerung, Verkehr, Mobilität, Energie, Besonnung, Immissionsschutz und Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind in das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und / oder in die verbindliche Bauleitplanung eingeflossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 20.06.2022 und dem 20.07.2022 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen Stellungnahmen die die verbindliche Bauleitplanung betreffen abgegeben. Im Rahmen der Abwägung aller Belange wurden aufgrund der Äußerungen keine Änderungen der Planung vorgenommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022. Aufgrund dieser Beteiligung erfolgte keine Änderung der Planunterlagen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.10.2022 den Abschließenden Beschluss zu der 104. Flächennutzungsplanänderung getroffen.

## **5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei der Umsetzung der Planung handelt es sich um ein sinnvolles Flächenrecycling auf einem vorge nutzten Standort. Hierbei soll die Weiterentwicklung der Flächen als Innenentwicklung erfolgen. Dies entspricht den Zielvorgaben des BauGB, wonach städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen und somit ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen insbesondere in Bezug auf Versiegelungen und Verkehrsaufkommen führen würden. Damit ist das Vorhaben aufgrund seiner freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischen als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll zu betrachten.

Aufgrund der vorherrschenden Gewerbe- und Wohnnutzungen in der Umgebung wurde im Rahmen der Suche nach einer geeigneten Folgenutzung am Standort eine Mischnutzung aus Büros, Geschäften und wohnbaulicher Nutzung gegenüber möglichen Nutzungsalternativen bevorzugt.