

## **Begründung**

### **zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-Businesspark Münster Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedaustraße / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal) - im Bereich nördlich Wiedaustraße / Liekfor**

#### **1. Verfahrens Anlass**

Der Bebauungsplan Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-Businesspark Münster - Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedau / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal) wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.05.2009 rechtsverbindlich.

Im Bebauungsplan ist der zur Aufhebung anstehende Teilbereich nördlich der Wiedaustraße / Liekfor teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Zwischenzeitlich wurden Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) (Normenkontrollverfahren) beim Oberverwaltungsgericht Münster gestellt. Zwei Anträge von Privatpersonen betreffen die vorgenannten Flächen nördlich der Wiedaustraße. Die Kläger machen u.a. geltend, dass sie durch die Überplanung ihrer Grundstücksflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in ihren Eigentumsrechten in abwägungserheblicher Weise beeinträchtigt seien. Eine verwaltungsseitige Prüfung dieses Vorbringens hat ergeben, dass durch eine entsprechende Teilaufhebung des Bebauungsplans unter Beibehaltung der essentiellen Planungsziele den Anliegen entsprochen werden kann. Damit werden die Antragsteller des Normenkontrollverfahrens voraussichtlich klaglos gestellt.

Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan Nr. 483 im Teilbereich nördlich der Wiedaustraße / Liekfor teilweise aufgehoben werden.

Die Teilaufhebung werden die folgenden Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen:

Gemarkung Amelsbüren

Flur 8, Teile der Flurstücke 221, 253, 320, 321

Flur 9, Flurstücke 42-44, 46-48, 51, 57, 179, 189-191, 194-196, 206, 207, 277-282, 328, 398, 428, 430,  
Teile der Flurstücke 41, 283, 284

Die geänderte Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 483 ist im Plan durch einen schwarzen Farbstreifen gekennzeichnet.

## **2. Gegenstand der Planung**

Die Teilaufhebung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24,33 ha nördlich Wiedastraße. Sie beinhaltet eine westliche Teilfläche (ca. 3,02 ha), die als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist und insbesondere östlich eines von der Wiedastraße abzweigenden, namenlosen Weges mit mehreren Gebäuden bestanden ist, die teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden. Ansonsten besteht landwirtschaftliche Nutzung.

An diese Teilfläche östlich anschließend befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 8,06 ha Größe, die im Bebauungsplan als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt ist. Ein kleiner, südöstlicher Teil dieser Fläche ist im Bebauungsplan als Altlastverdachtsfläche Nr. 933 gekennzeichnet.

In der östlich der Straße „Liekfor“ gelegenen, dritten Teilfläche (ca. 13,25 ha) befinden sich zwei bauliche Anwesen sowie ein Teich. Die Fläche wird, entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan, überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden dieser Teilfläche sind zwei Altlastenverdachtsflächen (Nr. 932 / 39) im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im Süden der Gesamtfläche, parallel zur Wiedastraße ist im Bebauungsplan hinweislich der Verlauf einer möglichen Gleiserschließung für die gewerblichen Bauflächen enthalten.

## **3. Auswirkungen der Planung**

Von der Entlassung der unter Pkt. 2. beschriebenen Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die wesentlichen Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 483 nicht tangiert. Das Erschließungskonzept sowie Umfang und Lage der gewerblich/industriellen Bauflächen bleiben unverändert.

Auch die Herausnahme einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des vorliegenden Bebauungsplanes unmaßgeblich, da diese Fläche nicht zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan Nr. 483 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft dient.

Des Weiteren ist der Verzicht auf die durchgehende Darstellung einer Gleisanschlussstrasse innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Blick auf die rechtliche Umsetzung dieses Vorhabens materiell ohne Belang, da zur verbindlichen, planungsrechtlichen Sicherung dieser Trasse ohnehin ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach den einschlägigen, fachgesetzlichen Vorgaben erforderlich ist.

Durch die Verkleinerung des Plangebietes bleibt eine plausible Abgrenzung des planerischen Geltungsbereichs erhalten, innerhalb dessen alle möglichen, bewältigungsbedürftigen Planfolgewirkungen und Konflikte gelöst werden können.

Ebenfalls ergeben sich aus der Teilaufhebung keine neuen, abwägungserheblichen Auswirkungen auf die Umweltmedien.

Demgegenüber entsteht für die Grundstückseigentümer im Aufhebungsgebiet eine eindeutige Klarstellung hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Einstufung ihrer von der Teilaufhebung betroffenen Grundstücke. Sie erhalten Außenbereichsstatus (§ 35 BauGB). Damit wird für die betroffenen Grundstücke die Rechtslage wiederhergestellt wie sie vor Aufstellung des Bebauungsplans bestand. Mit der Teilaufhebung wird erreicht, dass infolge der bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen möglicherweise eintretende Einschränkungen zukünftiger Grundstücksnutzungen, die über den Zulässigkeitsmaßstab des § 35 BauGB (Außenbereich) hinausgehen könnten, ausgeschlossen sind.

#### **4. Abwägung**

Für die Flächen innerhalb des Teilaufhebungsgebietes, die als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt sind, bestehen keine expliziten, veränderungsorientierte Planungsziele. Dem Plangeber ging es bei der Planaufstellung im Prinzip um die Sicherung des „Status quo“. Dieses Ziel wird, auch unter Einbeziehung der hier zu beachtenden privaten Belange, „passgenauer“ mit einer Herausnahme dieser Flächen aus dem Plangebiet erreicht.

Demgegenüber wird mit der Fläche, die als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt ist, ein aktives, umnutzungsorientiertes, öffentliches Planungsziel verfolgt. Die Festsetzung dient der (langfristigen) Umsetzung der bestehenden, gesamtstädtischen Ausgleichsflächenkonzeption. Mit der Entlassung dieser Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das hier bestehende Planungsziel nicht aufgegeben, da eine entsprechende Zielaussage auch Gegenstand der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ist. Jedoch wird durch den Entfall einer unmittelbaren Rechtswirkung für Dritte und damit auch für den betroffenen Grundstückseigentümer mit der Teilaufhebung klargestellt, dass seitens der Stadt eine zielbezogene Flächeninanspruchnahme nur im vollständigen Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer erfolgen soll.

#### **5. Verfahren**

Die Teilaufhebung soll im vereinfachten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt werden, da die rechtlichen Voraussetzungen hierfür (Grundzüge der Planung sind nicht berührt) vorliegen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-Businesspark Münster Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedaustraße / Liekfor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal) im Bereich nördlich Wiedaustraße / Liekfor

Münster,  
Der Oberbürgermeister  
i.V.

Schultheiß  
Stadtdirektor