



Stadtplanungsamt

03.02.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Dirking / Herr Geitel

Telefon: 492-6112 /  
492-6193

Dirking@stadt-muenster.de /  
Geitel@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Albachten im Bereich Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist [Wohngebiet Albachten-Ost]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Abschließender Beschluss

Beratungsfolge

11.02.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
02.03.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
03.03.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
17.03.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
17.03.2021	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Albachten im Bereich Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt:

- 1.1 Der Anregung, das Regenrückhaltebecken im westlichen Bereich des Änderungsgebiets vorzusehen (Anlage 1; Punkt 1.1)
- 1.2 Der Anregung, weitere Sportflächen vorzusehen (Anlage 1; Punkt 1.3)
- 1.3 Der Anregung, den geplanten Standort der Grundschule zu verlegen (Anlage 1; Punkt 1.4)
- 1.4 Der Anregung, den Anschluss an die Weseler Straße zu verlegen (Anlage 1; Punkt 1.5)

- 1.5 Den Bedenken, der Abstand der geplanten Kleingartenanlage und des Festplatzes zur Hochspannungsleitung sei zu gering (Anlage 1; Punkt 3.4)
  - 1.6 Den Bedenken, die Sendener Stiege sei für zusätzliche Verkehre nicht ausgelegt (Anlage 1; Punkte 3.5, 3.8.1)
  - 1.7 Den Bedenken, die Nutzung der Sendener Stiege als Erschließungsstraße stehe im Widerspruch zu einer Ausweisung als Veloroute (Anlage 1; Punkt 3.6)
  - 1.8 Den Bedenken, die Belastung durch Verkehrslärm auf der Sendener Stiege sei nicht berücksichtigt (Anlage 1; Punkt 3.7)
  - 1.9 Den Bedenken, die Ausweisung des Festplatzes sowie von Sportflächen führen zu Lärmbelästigungen (Anlage 1; Punkt 3.8.2)
  - 1.10 Der Anregung, die Ausweisung eines Grundschulstandortes sei nicht erforderlich (Anlage 1; Punkt 3.8.3)
  - 1.11 Den Bedenken, die ausgewiesene Wohnbaufläche sei zu groß (Anlage 1; Punkt 3.8.4)
  - 1.12 Den Bedenken, die ausgewiesene Wohnbaufläche sei isoliert und führe zu einer Ghettoisierung (Anlage 1; Punkt 3.8.5)
  - 1.13 Der Anregung, der Standort einer Kindertagesstätte sei aus Immissionsschutzgründen unzulässig (Anlage 1; Punkt 3.10.1)
  - 1.14 Der Anregung, das vorliegende Geruchsgutachten sei fehlerhaft (Anlage 1; Punkt 3.10.2, 3.12.1)
  - 1.15 Den Bedenken, vorhandene Landwirtschaftliche Betriebe werden nicht berücksichtigt (Anlage 1; Punkt 3.10.2, 3.12.3)
  - 1.16 Den Bedenken, die Ansiedlung einer Kleingartenanlage führe zu Nachteilen benachbarter Betriebe (Anlage 1; Punkt 3.10.3)
  - 1.17 Den Bedenken, die schalltechnische Untersuchung sei unzureichend (Anlage 1; Punkt 3.10.4)
  - 1.18 Der Anregung, eine als Grünfläche ausgewiesene Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen (Anlage 1; Punkt 3.11)
  - 1.19 Den Bedenken, die geplante Entwässerung des Gebietes sei unzureichend und führe zu Schäden (Anlage 1; Punkt 3.12.4, 3.13, 3.14)
  - 1.20 Der Anregung, ein neues Entwässerungskonzept vorzulegen (Anlage 1; Punkt 3.16.1)
  - 1.21 Der Anregung, ein neues Verkehrskonzept zu erstellen (Anlage 1; Punkt 3.16.2)
  - 1.22 Den Bedenken, die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen werden durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in ihrer Existenz gefährdet (Anlage 1, Punkt 3.18)
2. Der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend beschlossen.
- Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

### **Begründung:**

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgte durch den Rat der Stadt Münster am 17.06.2015 (Vorlage Nr. V/0357/2015). Mit der gleichen Vorlage erfolgte auch der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 572: Albachten - Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist. Ziel der Bauleitpläne ist die Entwicklung eines neuen Baugebietes im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete östlich der Hohen Geist und nördlich der Sendener Stiege.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Münster vom 11.12.2019 wurde der Bereich der 64. Änderung im Osten reduziert und im Westen des Plangebiets erweitert (V/0998/2019). Dadurch wurden u. a. die bestehenden Sportflächen komplett in das Plangebiet integriert. Die bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellten Anlagen dürfen aufgrund eines Urteils des OVG NRW vom 04.07.2012 nicht weiter als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt werden. Sporteinrichtungen, die im Sinne von Sportanlagen eine Gesamtheit von funktionell zusammenhängenden baulichen Anlagen und Einrichtungen umfassen und die einen regelmäßigen Sportbetrieb von einigem Umfang erlauben, sind entweder gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlage oder als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen.

Durch die Ausweitung des Änderungsbereichs kann nun die Gesamtsportanlage des Stadtteils Albachten im Flächennutzungsplan einheitlich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt werden.

Darüber hinaus erfolgt die Ausweisung eines neuen Grundschulstandortes sowie von drei Kindertagesstätten. Ferner ist in der neu ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf ein Feuerwehrstandort dargestellt. Unabhängig der Entscheidung des Rates der Stadt Münster aus dem Jahr 2020, die Neu-Positionierung des Feuerwehrgerätehauses nördlich der Dülmener Straße in der Ortsmitte anzusiedeln, soll dieser Standort planungsrechtlich gesichert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 14.12.2017 in Form einer Bürgeranhörung im Haus der Begegnung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.01. bis zum 09.02.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 64. Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand gleichzeitig mit der Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 572 vom 02.06. bis zum 17.07.2020 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zu diesen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Über sie soll entsprechend der Beschlussvorschläge 1.1 bis 1.22 Beschluss gefasst werden. Da der offengelegte Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der Beschlussvorschläge unter 1. nicht geändert werden soll, kann der abschließende Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst werden (Beschlussvorschlag 2.).

Die geplante Wohnbaufläche ist Bestandteil der Stufe 1 des aktuellen Baulandprogramms 2020-2030. Die Aktivierung des Gebiets ist noch für das Jahr 2021 vorgesehen und wird nach heutigem Stand eine Größenordnung von ca. 480 Wohneinheiten haben.

Parallel zu dieser Vorlage war auch der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 572 geplant. Hierzu besteht allerdings noch Änderungsbedarf, so dass der Bebauungsplan Nr. 572 in die nächste Beratungskette eingebracht und als Satzung beschlossen werden soll.

Der abschließende Beschluss der 64. Änderung des Flächennutzungsplans soll dennoch bereits jetzt erfolgen, da hierzu noch anschließend der Genehmigungsantrag zur Änderung des Flächennutzungsplans an die Bezirksregierung Münster gestellt werden muss. Da für dieses Genehmigungsverfahren bis zu 3 Monate veranschlagt werden können, führt ein späterer Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 572 zu keinen Verzögerungen bei der Baulandaktivierung.

Der Bereich der FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 3 „Roxeler Riedel“. Gemäß Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei Änderung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Landschaftsplan wird nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 572 entsprechend geändert.

Weitere Informationen sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

In Vertretung

gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – Stellungnahmen  
Anlage 2 – Begründung  
Anlage 3 - Planzeichnung