




Zusammenfassende Erklärung

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Gievenbeck im Bereich Gewerbegebiet südlich der Steinfurter Straße (L 510) / östlich der BAB A 1

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p style="font-size: small;">Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung</p> </div> </div> <div style="text-align: right;"> <p>Plan zur 3. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> </div> </div>			
<p>Den Rat der Stadt Münster am 21.02.2007 zu dem Entwurf der 3. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die insgesamt durch diese Planfassung wiedergegeben werden.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Münster, 26.02.2007</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Tillmann L.S. Kupferschmidt Oberbürgermeister Schriftführer</p>	<p>Bisherige Darstellung</p> 		
<p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 12.03.2007 bis 12.04.2007 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Münster, 13.04.2007</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">L.S. Hülk</p>	<p>Neue Darstellung</p> 		
<p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 13.06.2007 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Münster, 19.06.2007</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Tillmann L.S. Kupferschmidt Oberbürgermeister Schriftführer</p>	<div style="font-size: small;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Sondergebiet Fachmarkt Gewerbegebiet Grünflächen Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft Wasserflächen </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Ver- und Entsorgung Regenrückhaltebecken Wald Altlast- / Verdachtsfläche < 1 ha Altlast- / Verdachtsfläche > 1 ha Hauptverkehrsstraße Flächen für potenzielle Gewässerentwicklung und Retention </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">M: 1 : 15.000</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> Sondergebiet Fachmarkt Gewerbegebiet Grünflächen Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft Wasserflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Ver- und Entsorgung Regenrückhaltebecken Wald Altlast- / Verdachtsfläche < 1 ha Altlast- / Verdachtsfläche > 1 ha Hauptverkehrsstraße Flächen für potenzielle Gewässerentwicklung und Retention
<ul style="list-style-type: none"> Sondergebiet Fachmarkt Gewerbegebiet Grünflächen Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft Wasserflächen 		<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Ver- und Entsorgung Regenrückhaltebecken Wald Altlast- / Verdachtsfläche < 1 ha Altlast- / Verdachtsfläche > 1 ha Hauptverkehrsstraße Flächen für potenzielle Gewässerentwicklung und Retention 	
<p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 19.09.2007 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Münster, 19.09.2007</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Bezirksregierung Münster i.A.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">L.S. Lohrengel-Goeke Oberregierungsbaurätin</p>			
<p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 19.10.2007 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Münster, 22.10.2007</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">L.S. Hülk</p>			

1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	22.05.2003
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.10.2003
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	13.11.2003
Beschluss des Rates zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans	14.07.2004
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	27.08.-06.10.2004
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	23.07.2004
Offenlegung des Planentwurfs	06.09.-06.10.2004
Beschluss des Rates über die Stellungnahmen und zur erneuten Offenlegung	21.02.2007
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	02.03.-12.04.2007

Bekanntmachung der erneuten Offenlegung im Amtsblatt	02.03.2007
Erneute Offenlegung	12.03.-12.04.2007
Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss des Rates	13.06.2007
Genehmigung der Bezirksregierung	19.09.2007
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	19.10.2007

2. Planungsziele

Im Plangebiet gab es Erweiterungsabsichten eines bestehenden Möbelhauses für die Errichtung eines Möbelabholmarktes und eines Logistikzentrums sowie weiterer Möbelmärkte. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das wirksam dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmarkt (Möbelhaus) um den Bereich der geplanten neuen Einzelhandelsstandorte ausgeweitet und entsprechend das wirksam dargestellte Gewerbegebiet zurückgenommen.

Im Parallelverfahren hat der Bebauungsplan Nr. 388 durch die 1. Änderung einige wesentliche, der Einzelhandelskonzeption entsprechende Änderungen erfahren.

Inhalt des ursprünglichen Änderungsentwurfes war die Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Ansiedlung von vier weiteren Möbelmärkten sowie für ein Gartencenter. Aufgrund des unterschiedlichen Standes der Projektentwicklung wurde das Änderungsverfahren für das geplante Gartencenter aus dem Gesamtverfahren herausgenommen und vorab als 21. Änderung des Flächennutzungsplans zur Rechtswirksamkeit (seit 27.01.2006) gebracht. Die 21. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans stellt ein Sondergebiet „Fachmarkt“ für das Gartencenter dar; die im Parallelverfahren durchgeführte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388 weist ein Sondergebiet „Gartencenter“ mit max. 4.500 m² Verkaufsfläche aus.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der wirksame FNP stellte bislang bereits Gewerbegebiete dar. Für das Gebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Wesentlich über das bisherige Maß hinausgehende Umweltauswirkungen waren von daher nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Eingriffsregelung ergab sich kein zusätzliches Ausgleichserfordernis auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Eine exakte Bilanzierung erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur ersten öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurden seitens der Handwerkskammer, der IHK Nord Westfalen und der Bezirksplanungsbehörde Anregungen hinsichtlich der Verkaufsflächengrößen und der Sortimente vorgebracht.

Aufgrund der Anregungen wurden intensive Erörterungen mit den Eingebnern einerseits sowie mit der Firma Finke andererseits geführt.

Die Abstimmung führte schließlich zu einer Reduzierung der Verkaufsfläche für die Randsortimente im bestehenden Möbelhaus und in den zusätzlichen Möbelmärkten sowie zur Berücksichtigung der grund- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. „Münsteraner Liste“ des Einzelhandelskonzeptes in der Negativliste für die Freisortimente.

Da die Firma Finke ihre Bereitschaft erklärt hat, diese Regelungen für das bestehende Möbelhaus zu akzeptieren, konnte auf eine gutachterliche Klärung der landesplanerischen Verträglichkeit der Planung verzichtet werden.

Den Anregungen wurde im Rahmen der geänderten textlichen Festsetzungen zur erneuten Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388: Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 gefolgt. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bezüglich der inhaltlich und flächenmäßig neu geregelten Sortimente aktualisiert.

Eine zwischenzeitlich erfolgte Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) machte die Aufnahme eines Umweltberichts in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans hat darauf hin erneut öffentlich ausgelegen. Der zu dieser Offenlegung vorgetragene Empfehlung der Bezirksplanungsbehörde, in der Planzeichnung das dargestellte Sondergebiet (Fachmarkt) um die maximal zulässige Verkaufsfläche und die spezifische Zweckbestimmung (z.B. Möbelmärkte) zu ergänzen, wurde nicht gefolgt, da diese Angaben bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert und erläutert werden, die vom Rat der Stadt Münster beim abschließenden Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung ausdrücklich mit beschlossen wird.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung von zusätzlichen Sondergebietsflächen zur Realisierung der geplanten zusätzlichen Einzelhandelsmärkte aus dem Fachmarktsegment „Möbel und Einrichtung“ entspricht der Zielsetzung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Münster. Der Standort „Gewerbegebiet südlich Steinfurter Straße (L 510) / östlich BAB A1“ stellt ein gesamtstädtisches Gewerbegebiet mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit aus dem Stadtgebiet sowie aus der Region dar. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Münster gehört der Standort zum Standorttyp „Fachmarktzentrum / Themenstandort“, der sich durch eine bereits vorhandene, dezentrale Agglomeration von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel sowie eine direkte Anbindung an eine Hauptverkehrsstraße auszeichnet und der für eine Weiterentwicklung auch mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen geeignet ist. An diesem Standort können Betriebstypen und -größen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten platziert werden, die aus städtebaulichen, verkehrlichen und/oder betriebswirtschaftlichen Gründen nicht in integrierten Versorgungszentren eingebunden werden können. Gemäß dem Einzelhandelskonzept sind die Fachmarktzentren weiterzuentwickeln bzw. stärker zu spezialisieren, um dem jeweiligen Standort ein unverwechselbares Profil zu geben. Aus städtebaulicher Sicht wird daher die weitere Konzentration des Möbelsektors am Standort begrüßt.

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.