
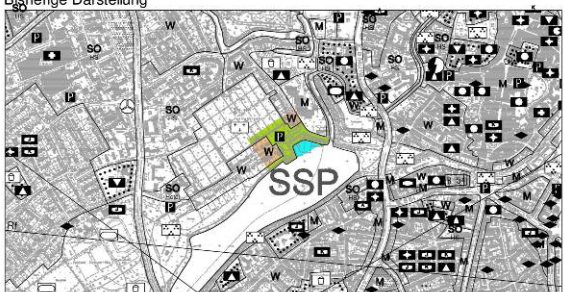
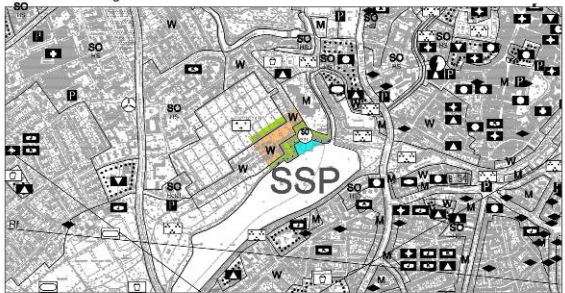



Zusammenfassende Erklärung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Bereich der Aasee- Terrassen

<p>STADT MÜNSTER</p> <p style="text-align: right;">  Stadtplanungsamt </p> <p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehörigem Erläuterungsbericht ist durch den Rat der Stadt Münster am 11.05.2005 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 02.06.2005</p> <p style="text-align: center;"> Tillmann Oberbürgermeister </p> <p style="text-align: center;">L. S.</p> <p style="text-align: right;"> Kupferschmidt Schriftführer </p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan nebst zugehörigem Erläuterungsbericht hat vom 30.05. bis 30.06.2005 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 07.07.2005</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center;">L. S.</p> <p style="text-align: right;">Hölk</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 21.09.2005 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 30.09.2005</p> <p style="text-align: center;">Tillmann Oberbürgermeister </p> <p style="text-align: center;">L. S.</p> <p style="text-align: right;"> Kupferschmidt Schriftführer </p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 07.12.2005 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 07.12.2005</p> <p style="text-align: center;">Bezirksregierung Münster i.A.</p> <p style="text-align: center;">L. S.</p> <p style="text-align: right;"> Krause Techn. Dezernentin </p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 27.01.2006 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 30.01.2006</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center;">L. S.</p> <p style="text-align: right;">Hölk</p>	<p>Plan zur 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> <p>Bisherige Darstellung</p>  <p>Neue Darstellung</p>  <div style="margin-top: 10px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>W Wohnbaufläche</p> <p> Sondergebiet - Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p> Grünflächen</p> <p> Parkerplatz</p> <p> Friedhof</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p> Öffentliche Parkfläche</p> <p> Wasserflächen</p> <p>Sonstige Hinweise</p> <p> Überschwemmungsgebiet</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">  M : 1 : 15.000 </p> </div>	<p>W Wohnbaufläche</p> <p> Sondergebiet - Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p> Grünflächen</p> <p> Parkerplatz</p> <p> Friedhof</p>	<p> Öffentliche Parkfläche</p> <p> Wasserflächen</p> <p>Sonstige Hinweise</p> <p> Überschwemmungsgebiet</p>
<p>W Wohnbaufläche</p> <p> Sondergebiet - Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p> Grünflächen</p> <p> Parkerplatz</p> <p> Friedhof</p>	<p> Öffentliche Parkfläche</p> <p> Wasserflächen</p> <p>Sonstige Hinweise</p> <p> Überschwemmungsgebiet</p>		

1. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	18.01.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	21.12.2004
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	01.07.2004
Beschluss des Rates zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans	11.05.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20.05.2005
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	20.05.2005
Offenlegung des Planentwurfs	30.05. – 30.06.2005
Abschließender Beschluss des Rates	21.09.2005
Genehmigung der Bezirksregierung	07.12.2005
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans	27.01.2006

2. Planungsziele

Zur städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung des nördlichen Aaseeufer beabsichtigt die Stadt Münster die Realisierung eines Investorenkonzepts. Das Planungskonzept beinhaltet die Umnutzung des Parkplatzes an der östlichen Annette-Allee in Wohnbauten mit öffentlicher Tiefgarage sowie am Aaseeufer den Neubau der am Standort vorhandenen Einrichtungen des Vereins SCM und der Segelschule, ergänzt durch gastronomische Angebote und Nebenanlagen. Für die Realisierung sind die vorliegende Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493 Aasee-Terrassen erforderlich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zur Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans und beziehen sich vor allem auf die vorliegenden Fachplanungen wie Landschaftspläne, Umweltkataster, Altlastenkataster, Grünordnung etc.

Die Umweltprüfung ist Teil des Verfahrens und Bestandteil der Begründung zur Planung. Im Rahmen dieser Prüfung wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht, thematisch gegliedert, beschrieben und bewertet. Hierzu gehört auch eine Darstellung der so genannten Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung).

Der Analyse der Schutzgüter von Natur und Landschaft liegt ein Ökologischer Fachbeitrag zugrunde, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die angrenzenden Bereiche (Untersuchungsraum). Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf.

Durch das spezielle und formalisierte Verfahren der Umweltprüfung wird sichergestellt, dass die Umweltbelange vollständig erfasst und bewertet werden. Dieser Vorgang ersetzt jedoch nicht die Abwägung der Umweltbelange gegenüber anderen Aspekten und Zielrichtungen der Planung. Diese erfolgt vielmehr unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange, im Zusammenhang mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor allem auch der investiven Belange.

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus einen Hinweis auf das sog. Monitoring, die Kontrolle der Auswirkungen auf die Umwelt nach Realisierung der Planung. Mit dieser Überwachungserklärung der Stadt werden insbes. die Auswirkungen erfasst, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht vorhersehbar sind.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Nachdem Gutachten zum Immissionsschutz (Verkehrs- und Freizeitlärm) und zum Baugrund durch den Vorhabenträger erstellt sowie die wesentlichen Umweltbelange erhoben waren, wurden Behörden / Träger öffentlicher Belange im Januar 2005 zur Planung gehört. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

4.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 21.12.2004 statt. Ca. 70 Bürgerinnen und Bürger nahmen den Informationstermin über die Inhalte des Planverfahrens und des Bauprojekts wahr. Die Äußerungen während dieser Beteiligung wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

In den Stellungnahmen der Fachbehörden und in den Meinungsäußerungen der Bürgerinnen und Bürger stehen der weitgehenden Zustimmung zu der geplanten städtebaulichen und funktionalen Attraktivitätssteigerung des Aaseebereichs – insbesondere Aufwertung der Wassersport- und Freizeitnutzung einschließlich Gastronomie – Bedenken zur ausreichenden Versorgung mit Parkraum gegenüber.

- 4.3 Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 493 wurden von 22 verschiedenen Eingebnern (unter Nicht-Berücksichtigung mehrerer Unterschriften bei einigen Eingaben) zum Teil inhaltlich gleichlautende Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Diese Stellungnahmen stammen überwiegend von Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete und Bürgern anderer Stadtbezirke, aber auch von Besuchern der Stadt Münster.

Zudem reicht das Bürgerforum „Pro Aasee“ eine Unterschriftenliste mit 1.033 Unterschriften ein. Das Bürgerforum setzt sich für mehr öffentliche Information und Planungstransparenz ein und möchte erreichen, dass der Rat der Stadt Münster sich für ein Vorhaben entscheidet, welches das bedeutende Entrée im Bereich der Goldenen Brücke / Adenauerallee nicht mit einem Baukörper verriegelt. Dieser dringliche Wunsch wird durch Anregungen gemäß § 24 GO NRW bekräftigt.

Außerdem gingen 2 Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern Öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise befassen sich im Wesentlichen mit folgenden Themenbereichen:

- Allgemeine Anregungen zum Projekt
- Schallschutz
- Eigentumsrechtliche Fragen
- Planungsrechtliche Fragen
- Architektur und städtebauliche Gestaltung
- Natur und Landschaft
- Verkehrssicherheit und Stellplatzbilanz

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander hat der Rat der Stadt Münster am 21.09.2005 über die Stellungnahmen zum Entwurf der 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes Beschluss gefasst und die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen. Dabei ist der Rat den Stellungnahmen nicht gefolgt. Die einzelnen Beschlüsse des Rates können der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates zur Vorlage Nr. 653/2005 entnommen werden.

Die Einwender wurden über die Entscheidung des Rates unterrichtet. Zusätzlich konnte die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander und das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen in der Zeit vom 24.10. bis 24.11.2005 im Kundenzentrum Planen – Bauen – Umwelt eingesehen werden.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezüglich räumlicher Alternativflächen besteht für das geplante Sondergebiet aufgrund der speziellen Situation am Aasee keine Alternativfläche. Auch die Ergänzung des bestehenden Wohngebiets nördlich der Annette-Allee ist alternativlos, da derzeit weder im Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Münsterland – ein landesplanerisches Angebot für zusätzliche Wohnbauflächen noch im aktuellen Flächennutzungsplan bisher nicht genutzte

Entwicklungsreserven im Bereich des näheren Umfelds im Bereich rund um den Aasee in den Stadtteilen Schloss, Pluggendorf und Aaseestadt bestehen.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans steht in Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.