





Zusammenfassende Erklärung **zur 14. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans** **der Stadt Münster im für den Bereich Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nord-** **umgebung / Brockkamp im Stadtteil Roxel**

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> STADT MÜNSTER <small>Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung</small> </div> </div> <div style="text-align: right;"> Plan zur 14. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes </div> </div>										
<p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 13.12.2006</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Tilman</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">L.S.</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Kupferschmidt</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><small>Oberbürgermeister</small></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><small>Schrittsührer</small></td> </tr> </table>	Tilman	L.S.	Kupferschmidt	<small>Oberbürgermeister</small>		<small>Schrittsührer</small>	<p>Bisherige Darstellung</p> 			
Tilman	L.S.	Kupferschmidt								
<small>Oberbürgermeister</small>		<small>Schrittsührer</small>								
<p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 08.01. bis 08.02.2007 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 09.02.2007</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Der Oberbürgermeister</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">L.S.</td> <td></td> <td style="text-align: center;">HJK</td> </tr> </table>		Der Oberbürgermeister		L.S.		HJK	<p>Neue Darstellung</p> 			
	Der Oberbürgermeister									
L.S.		HJK								
<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;">Münster, 13.06.2007</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Tilman</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">L.S.</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Kupferschmidt</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><small>Oberbürgermeister</small></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><small>Schrittsührer</small></td> </tr> </table>	Tilman	L.S.	Kupferschmidt	<small>Oberbürgermeister</small>		<small>Schrittsührer</small>				
Tilman	L.S.	Kupferschmidt								
<small>Oberbürgermeister</small>		<small>Schrittsührer</small>								
<p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 08.08.2007 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 08.08.2007</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Bezirksregierung Münster</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">L.S.</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Lohengel-Goeke</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><small>Oberregierungsbaurätin</small></td> </tr> </table>		Bezirksregierung Münster		L.S.		Lohengel-Goeke			<small>Oberregierungsbaurätin</small>	
	Bezirksregierung Münster									
L.S.		Lohengel-Goeke								
		<small>Oberregierungsbaurätin</small>								
<p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 07.09.2007 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster,</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Der Oberbürgermeister</td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">L.A.</td> <td></td> </tr> </table>		Der Oberbürgermeister			L.A.					
	Der Oberbürgermeister									
	L.A.									

1. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	02.06.2005
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	07.12.2006
Beschluss des Rates zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans	13.12.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.12.2006
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	28.12.2006
Offenlegung des Planentwurfs	08.01.-08.02.2007
Abschließender Beschluss des Rates	13.06.2007
Genehmigung der Bezirksregierung	08.08.2007
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans	07.09.2007

2. Planungsziele

Anlass zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist die geplante Entwicklung eines weiteren Wohngebietes im Norden von Roxel östlich der Havixbecker Straße und in der Nähe des Ortszentrums. Der Bereich schließt nördlich an das aktuell entstehende Neubaugebiet Roxel-Nord (Bebauungsplan Nr. 461) an.

Der wirksame FNP stellt den Änderungsbereich im westlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und den östlichen Abschnitt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Ein westliches Teilstück unmittelbar östlich entlang der Havixbecker Straße ist im wirksamen FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt und teilweise auch bereits bebaut. Für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Wohnnutzung ist daher die Änderung des FNP erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung werden die Fläche für die Landwirtschaft und die Grünfläche im Wesentlichen in eine Wohnbaufläche umgewidmet.

Gleichzeitig mit der 14. Änderung des FNP wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 488 „Roxel-Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg; Nordumgehung / Brockkamp“ im sogenannten Parallelverfahren durchgeführt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Planung lässt durch die Nähe zu benachbarten Straßen und einem bestehenden Gewerbegebiet nachteilige Umweltauswirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz erwarten, die jedoch durch die Anordnung einer trennenden Aufschüttung sowie im Rahmen des Bebauungsplans durch geeignete aktive wie passive Maßnahmen gemindert werden können. Zu berücksichtigende Umweltfolgen ergeben sich daneben im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft einschließlich der Inanspruchnahme hochwertiger Böden. Über die im Bebauungsplan zu konkretisierenden Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe wirksam kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplans zu konkretisieren sind, lassen sich erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die 14. FNP-Änderung wirksam eingrenzen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der vom Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 aufgestellte Entwurf zur 14. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes hat vom 08.01.2007 bis zum 08.02.2007 öffentlich ausgelegen. Folgende Stellungnahme wurde als frühzeitig eingegangene Anregung im Rahmen der Offenlegung gewertet, der nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt wurde:

- Der Anregung, den Bereich zwischen Havixbecker Straße im Westen, Stodtbrockweg im Norden und den bisherigen Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 488 „Roxel-Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp“ im Osten bzw. im Süden in die Verfahren zur 14. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 488 einzubeziehen.

Die aus städtebaulicher Sicht durchaus nachvollziehbare Anregung würde zu einer verfahrensmäßigen Verzögerung des Verfahrens führen, da die von der Anregung betroffenen Flächen sich ausschließlich in Privateigentum befinden. Dieses schließt eine Überplanung der angeregten Bereiche für die Zukunft aber nicht aus.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Darstellung von neuen Siedlungsflächen im Stadtteil Roxel werden Freiflächen (Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen) überplant. Diese Inanspruchnahme erfolgt jedoch unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Im Rahmen des Umweltberichts zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurden auch anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen waren.

Aufgrund der Planungsziele beschränkte sich die Diskussion von möglichen alternativen Standorten auf den Stadtteil Roxel. Genauer gesagt auf die im GEP für den Stadtteil Roxel dargestellten Reserveflächen für Wohnsiedlungsbereiche bzw. auf die davon zusätzlich im FNP dargestellten Wohnbauflächen, für die bislang noch kein Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans vorbereitet bzw. eingeleitet wurde. Hierzu besteht aus städtebaulicher Sicht folgende Ausgangssituation: Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) bzw. der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Münsterland – enthalten im näheren Umfeld des Plangebiets die nachfolgend aufgeführten Flächenpotenziale, die wegen ihrer Darstellung als Wohnbaufläche im FNP bzw. als Wohnsiedlungsbereich im GEP sowie ihrer räumlichen Nähe u. U. grundsätzlich für eine Wohnsiedlungsentwicklung in Betracht kommen:

- a) Fläche östlich Havixbecker Straße, nördlich bestehender Zufahrt zum Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 218), südlich Stodtbrockweg;
- b) Fläche westlich Havixbecker Straße, nördlich bestehender Bebauung Haus 59, südlich Im Rüschenfeld.

Die Alternativflächen weisen mit dem Standort Roxel-Nord (Bebauungsplan Nr. 461) die Gemeinsamkeiten auf, dass es sich zum einen um Flächen handelt, die an bestehende Siedlungen angrenzen oder in unmittelbarer Nähe liegen, sowie zum anderen derzeit – ebenso wie die Erweiterungsfläche in Roxel-Nord – überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Darstellung eines Wohnsiedlungsbereichs im GEP bzw. einer Wohnbaufläche im FNP bedeutet, dass die entsprechenden Flächen unter städtebaulichen wie landschaftsplanerischen Gesichtspunkten grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind. Alle drei Flächen – das Plangebiet wie auch die beiden Alternativen a) und b) – liegen in räumlicher Nähe zum Ortskern Roxel.

Die Möglichkeit, im Plangebiet zusätzliche Wohnbauflächen im FNP darzustellen bzw. über den Bebauungsplan Nr. 488 zu entwickeln, ist Ergebnis von Verhandlungen mit den Gewerbetreibenden im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 218), die durch deren Bereitschaft zur Umzonierung der Nutzungszuordnung innerhalb des Gewerbegebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 488 erst eine nördliche Ausdehnung des Wohngebiets ermöglicht haben. Diese Verhandlungen bezogen sich auf Flächen, die zum einen im Wesentlichen in der liegenschaftlichen Verfügbarkeit der Stadt Münster stehen und die - im Zusammenhang mit dem unmittelbar südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 461 „Roxel - Nord / nördlich Roxeler Straße“ - eine wirtschaftlichere Ausnutzung der teilweise bereits vorhandenen Infrastruktur ermöglichen. Die gegebene Flächenverfügbarkeit sowie die vertraglichen Regelungen mit den Gewerbetreibenden garantieren eine zügige Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 488.

Diese vorgenannten Vorteile wiesen die beiden Alternativflächen a) und b) jeweils nicht auf.

Bei der Nichtdurchführung der Planung verbliebe der Landschaftsraum unter den Rahmenbedingungen des wirksamen Flächennutzungsplans voraussichtlich in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Potenziale von Natur und Landschaft könnten überwiegend erhalten bleiben. Durch den ausreichenden Abstand der bestehenden Wohnbebauung zum benachbarten Gewerbegebiet sind entsprechende Immissionskonflikte auszuschließen.