
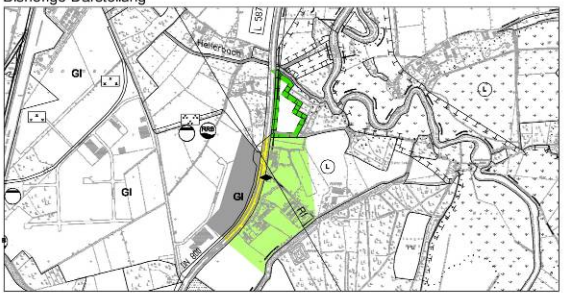
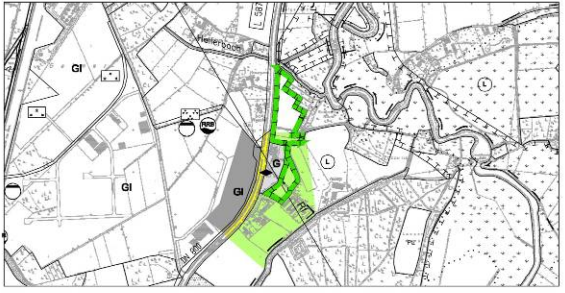


## Zusammenfassende Erklärung

### zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Gelmer-Dyckburg im Bereich östlich Schiffahrter Damm / nördlich Haurottheide

STADT MÜNSTER	 Plan zur 16. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes		
<p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 23.08.2006 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 29.08.2006</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>	<p><b>Bisherige Darstellung</b></p> 		
<p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 11.09. bis 11.10.2006 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 13.10.2006</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Hülk</p>	<p><b>Neue Darstellung</b></p> 		
<p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 21.02.2007 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 26.02.2007</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>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">G</span> Gewerbliche Baufläche</li> <li><span style="background-color: gray; border: 1px solid black; padding: 2px;">GI</span> Industriegebiet</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li><span style="border: 2px dashed green; padding: 2px;"> </span> Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> Hauptverkehrsstraße</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">L</span> Landschaftsschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Altlast- / Verdachtsfläche &lt; 1 ha</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> DN 800 Fernwasserleitung DN 800</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Richtung</li> </ul> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">M: 1:15.000</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">G</span> Gewerbliche Baufläche</li> <li><span style="background-color: gray; border: 1px solid black; padding: 2px;">GI</span> Industriegebiet</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li><span style="border: 2px dashed green; padding: 2px;"> </span> Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> Hauptverkehrsstraße</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">L</span> Landschaftsschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Altlast- / Verdachtsfläche &lt; 1 ha</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> DN 800 Fernwasserleitung DN 800</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Richtung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">G</span> Gewerbliche Baufläche</li> <li><span style="background-color: gray; border: 1px solid black; padding: 2px;">GI</span> Industriegebiet</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li><span style="border: 2px dashed green; padding: 2px;"> </span> Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> Hauptverkehrsstraße</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">L</span> Landschaftsschutzgebiet</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Altlast- / Verdachtsfläche &lt; 1 ha</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> DN 800 Fernwasserleitung DN 800</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Richtung</li> </ul>	
<p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 16.05.2007 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 16.05.2007</p> <p style="text-align: center;">Bezirksregierung Münster i.A.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Geißler Techn. Dezernentin</p>			
<p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 9 vom 22.06.2007 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 25.06.2007</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Hülk</p>			

#### 1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	16.06.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.06.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	08.03.2006
Beschluss des Rates zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans	23.08.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	01.09.-11.10.2006
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	01.09.2006
Offenlegung des Planentwurfs	11.09.-11.10.2006
Abschließender Beschluss des Rates	21.02.2007
Genehmigung der Bezirksregierung	16.05.2007
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans	22.06.2007

## 2. Planungsziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hatte zum Ziel, einen Bereich östlich des Schiffahrter Damms, der bislang Außenbereich und im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war und überwiegend gewerblich genutzt wurde, als gewerbliche Baufläche darzustellen. Im Norden wurde ein Teil einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche mit in den Änderungsbereich einbezogen, um dem dortigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Eine im Flächennutzungsplan nördlich des Änderungsbereichs dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für vorwiegend punktuelle und lineare Ausgleichsmaßnahmen wurde nach Süden und Südosten, angrenzend an die gewerbliche Baufläche, erweitert.

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes war die geplante bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs auf dem Grundstück Schiffahrter Damm Nr. 510/512. Der Gewerbebetrieb lag im Außenbereich und der bauordnungsrechtliche Genehmigungsspielraum für bauliche Erweiterungen des Betriebs war durch bereits erteilte Genehmigungen in den vergangenen Jahren vollständig ausgeschöpft.

Der wirksame FNP stellte das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Erweiterung war daher die Änderung des FNP gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung wurde die Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet.

Nach der erfolgten Änderung des FNP der Stadt Münster war zusätzlich die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig, um im Änderungsbereich die geplante Hallenerweiterung errichten zu können.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Fläche lag im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse sowie im Norden teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der überwiegend bereits vorhandenen Bebauung bestand eine Vorbelastung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Natur und Landschaft. Durch die Flächennutzungsplanänderung wurden für den betreffenden Bereich die erforderliche Rücknahme des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes sowie teilweise eine Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsausweisung eingeleitet. Durch die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten entstand eine Eingriffsrelevanz für Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft durch Versiegelung und Bebauung. Als geeignete Kompensationsflächen wurden nördlich bzw. östlich der gewerblichen Baufläche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu dargestellt.

Erhebliche Umweltauswirkungen waren durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

## 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurden seitens des Inhabers eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes angeregt,

- die Immissionsradien des landwirtschaftlichen Betriebes und des sich im Änderungsbereich befindlichen Gewerbebetriebes auf der Basis der geplanten Entwicklungen neu zu berechnen und in den Planungen entsprechend zu berücksichtigen
- die neu dargestellte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen soweit zurückzunehmen, dass zukünftige Ausgleichs-Anpflanzungen die landwirtschaftliche Nutzung auf der Nachbarfläche nicht beeinträchtigen, oder durch entsprechende Darstellungen im FNP

sicher zu stellen, dass durch Ausgleichs-Anpflanzungen Bewirtschaftungshindernisse für die Nachbarfläche nicht entstehen können

Diesen Stellungnahmen wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt und die Flächennutzungsplanänderung wurde in ihrer offen gelegten Fassung vom Rat abschließend beschlossen.

#### **5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Räumliche Alternativen zur Bestandssicherung der vorhandenen Nutzung sowie Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe bestanden nicht, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kamen.