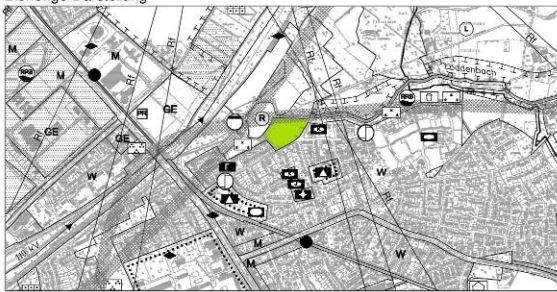
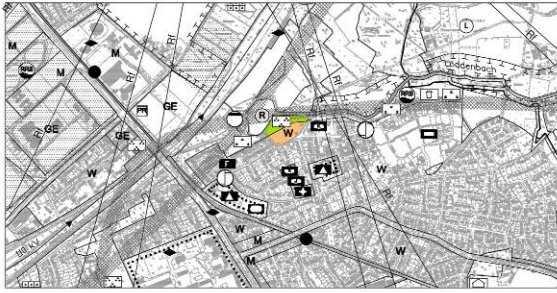






Zusammenfassende Erklärung

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost, Stadtteil Gremmendorf im Bereich Erbdrostenweg / Lodenbachsee

STADT MÜNSTER Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung		Plan zur 17. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes
Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 05.04.2006 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).	Münster, 25.04.2006 Tillmann Oberbürgermeister L. S. Kupferschmidt Schriftführer	Bisherige Darstellung 
Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 24.04. bis 24.05.2006 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).	Münster, 26.05.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. Hölk	Neue Darstellung 
Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 23.08.2006 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).	Münster, 29.08.2006 Tillmann Oberbürgermeister L. S. Kupferschmidt Schriftführer	
Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 18.10.2006 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).	Münster, 18.10.2006 Bezirksregierung Münster i.A. L.S. Limke Techn. Dezernent	
Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 17.11.2006 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).	Münster, 20.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. Hölk	<ul style="list-style-type: none">  Wohnbaufläche  Grünfläche  Parkanlage  Begrenzungslinie Siedlungsschwerpunkt

1. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.09. – 19.10.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	28.06.2005
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	16.06.2005
Beschluss des Rates zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans	05.04.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.04.2006
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	13.04.2006
Offenlegung des Planentwurfs	24.04. – 24.05.2006
Abschließender Beschluss des Rates	23.08.2006
Genehmigung der Bezirksregierung	18.10.2006
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans	17.11.2006

2. Planungsziele

Anlass zur 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist die Absicht, am nördlichen Rand der Ortslage Gremmendorf – Ost durch eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung ein weiteres Angebot für Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Für die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Wohnentwicklung ist daher die Änderung des FNP gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung wird die Grünfläche teilweise in eine Wohnbaufläche umgewidmet.

In einem so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 497 Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach durchgeführt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Jahr 2004 wurden in das Baugesetzbuch europarechtliche Vorgaben integriert, die u. a. für die Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 (6) Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vorsehen, in der die mit der beabsichtigten Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur FNP-Änderung dokumentiert.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf. Bezüglich detaillierterer Erläuterungen zu den einzelnen Schutzgütern wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 497 Gremmendorf - Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach verwiesen, der parallel zur FNP-Änderung aufgestellt wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 497 Gremmendorf - Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach soll die Errichtung von einigen Wohngebäuden östlich der bestehenden Bebauung Erich-Greffin-Weg sowie nördlich des Erbdrostenweges planungsrechtlich ermöglicht werden. Die räumliche Ausdehnung der Wohnbaufläche wird von den notwendigen Abstandsflächen zu den Gewässern Loddenbach und Loddenbachsee bzw. zu der nördlich des Loddenbachs angrenzenden Waldfläche gebildet. Diese Abstandsflächen sollen dem Ausgleich des mit der Entwicklung des Wohngebiets verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft dienen und bleiben bei der FNP-Änderung entsprechend dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung schafft die für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 16.09. bis zum 19.10.2005 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 28.06.2005 statt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit möglich in der Planung berücksichtigt.

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes hat vom 24.04. bis zum 24.05.2006 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden sowohl von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange als auch von den Bürgerinnen und Bürgern keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 17. Änderung des FNP ist eindeutig eine kleinteilige Flächenbereitstellung zur Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Gremmendorf-Ost beabsichtigt, die u. a. wegen der vorhandenen Infrastrukturausstattung eine städtebaulich sinnvolle Abrundung darstellt. Für den Ortsteil Gremmendorf-Ost weisen darüber hinaus – abgesehen vom Plangebiet – weder der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Münsterland – noch der wirksame FNP weitere entwicklungsfähige Flächenpotenziale für eine Wohnsiedlungsentwicklung aus.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, im Ortsteil Gremmendorf-Ost Flächen zur Errichtung für zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen, stellen die beiden potenziellen Wohnbauflächen im weiteren Umfeld, außerhalb des Ortsteils Gremmendorf-Ost (an der Homannstraße im Ortsteil Angelmodde-West sowie westlich der Straße Schmittingheide im Ortsteil Sankt Mauritz) keine in Betracht kommenden Planungsalternativen dar, die gem. Ziffer 2 d) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu untersuchen wären.

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