




Zusammenfassende Erklärung

zur 20. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster für den Bereich westlich Salzmannstraße / nördlich Meßkamp

<p>STADT MÜNSTER</p> <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;">Tilman Oberbürgermeister L.S. Kupferschmitt Schritzhewer</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 11.09. bis 11.10.2006 öffentlich ausliegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 13.12.2006</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A. L.S. HJK</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 15.12.2006</p> <p style="text-align: center;">Tilman Oberbürgermeister L.S. Kupferschmitt Schritzhewer</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 05.03.2007 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 05.03.2007</p> <p style="text-align: center;">Bezirksregierung Münster i.A. L.S. Gelber Oberbürgermeister</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 23.03.2007 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 26.03.2007</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A. L.S. HJK</p>	<p>Plan zur 20. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> <p>Bisherige Darstellung</p>  <p>Neue Darstellung</p>  <p> Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Richtung </p> <p style="text-align: right;"> M 1:11.000</p>
--	--

1. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	16.02.2006
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	17.08.2006
Beschluss des Rates zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans	23.08.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	01.09.2006
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	01.09.2006
Offenlegung des Planentwurfs	11.09.-11.10.2006
Abschließender Beschluss des Rates	13.12.2006
Genehmigung der Bezirksregierung	05.03.2007
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans	23.03.2007

2. Planungsziele

Ein Investor (Vorhabenträger) möchte auf der circa 1,5 ha großen, bisher gewerblich genutzten Fläche des zentralen Bereichs westlich Salzmannstraße / nördlich Messkamp Wohneinheiten in Form von Doppel- und Reihenhäusern errichten. Der von einer Gemüsegenossenschaft durchgeführte Betrieb wurde vor einigen Jahren eingestellt und die vorhandenen Hallen und Flächen wurden vermietet.

Die Umnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche in innerstadtnaher Lage mit der Zielrichtung Einfamilienhausbebauung wird aus städtebaulicher Sicht generell positiv gewertet. Die notwendigen Infrastrukturen sowie die Güter des täglichen Bedarfs können fußläufig an der Grevener Straße erreicht werden. Die gute Erreichbarkeit der Innenstadt und des Stadtparks Wienburg werten den Standort zudem auf.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Für die planungsrechtliche Sicherung der oben genannten Umnutzung zu Wohnen ist daher die Änderung des FNP gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung wird die gemischte Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502 „Westlich Salzmannstraße / nördlich Meßkamp“ durchgeführt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufgabe der gewerblichen Nutzung und der Entwicklung eines Wohngebietes ist aufgrund der reduzierten Flächenversiegelung und einer stärkeren Durchgrünung des Flurstücks von grundsätzlich positiven Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auszugehen. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind durch die 20. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung eine gewerbliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der Umweltzustand weitgehend erhalten bliebe. Eine Verbesserung des ökologischen Zustandes der Flächen wäre nicht zu erwarten.

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (Bodenschutzklausel). Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Nachnutzung einer innerstädtischen Gewerbefläche in vollem Umfang gerecht, so dass keine grundsätzlich alternativen Standorte geprüft wurden.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggfs. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Mit erhöhter Detailschärfe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind innerhalb der Umweltprüfung die konkreten Eingriffe zu prüfen und Möglichkeiten der Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu erarbeiten. Auf Grundlage dieser Maßnahmen sind Möglichkeiten und Notwendigkeiten des Monitoring darzulegen.

Mit der 20. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans wird die Umsetzung einer Wohnbebauung auf einer nur noch temporär gewerblich genutzten Fläche von ca. 1,5 ha Größe innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Münster vorbereitet. Der wirksame Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Baufläche aus. Mit der Aufgabe der gewerblichen Nutzung und der Entwicklung eines Wohngebietes ist aufgrund der reduzierten Flächenversiegelung und einer stärkeren Durchgrünung des Flurstücks durch die Anlage von Privatgärten von grundsätzlich positiven Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auszugehen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen sind durch die 20. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf der 20. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes hat vom 11.09. bis 11.10.2006 öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung wurden keine Stellungnahmen zum Planverfahren vorgetragen.

Der Abschließende Beschluss wurde vom Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 gefasst, die Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster wurde am 05.03.2007 erteilt. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Münster am 23.03.2007 wurde die 20. Änderung des FNP wirksam.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das vorliegende Änderungsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502. Zwingende Voraussetzung für die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die entsprechende Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger. Diese Verfügbarkeit liegt vor und der Vorhabenträger strebt eine zeitnahe bauliche Umsetzung der Planung an.

Gemäß §1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Umnutzung einer innerstädtischen Gewerbefläche in vollem Umfang gerecht.

Zudem weist der Stadtteil Uppenberg weder im wirksamen Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Münsterland – noch im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) eine Flächenreserve für eine Wohnsiedlungsentwicklung auf. Eine Untersuchung von möglicherweise in Betracht kommenden, anderweitigen Planalternativen im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans war daher nicht erforderlich.