

Zusammenfassende Erklärung

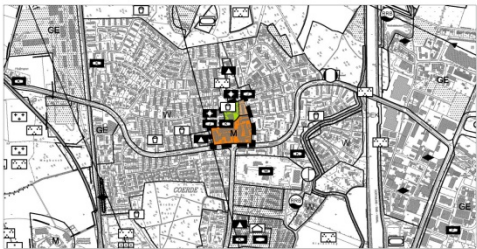
zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Nord

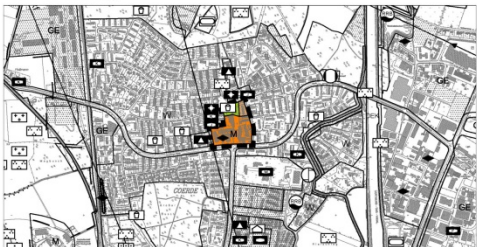
im Stadtteil Coerde im Bereich Stadtteilzentrum

Hamannplatz

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung




Änderungsbereich

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Grünflächen
- Spielbereich A

◀ Altlast- / Verdachtsfläche < 1 ha

M. 1:15.000



Plan zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Münster hat am 12.12.2018 gemäß §§ 2 (1) u. 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 21.12.2018 bekannt gemacht.

Münster, <u>04.02.2019</u>	Der Oberbürgermeister i.A. Brinkheetter (L.S.)				
Münster, <u>04.02.2019</u>	Der Oberbürgermeister i.A. Brinkheetter (L.S.)				
Münster, <u>05.04.2019</u>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Markus Lewke (L.S.) Oberbürgermeister</td> <td style="width: 50%; border: none;">Kupferschmidt Schriftführer</td> </tr> </table>	Markus Lewke (L.S.) Oberbürgermeister	Kupferschmidt Schriftführer		
Markus Lewke (L.S.) Oberbürgermeister	Kupferschmidt Schriftführer				
Münster, <u>21.05.2019</u>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Bezirksregierung Münster i.A.</td> <td style="width: 50%; border: none;">W. Rieger</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">(L.S.)</td> <td style="border: none;">(L.S.)</td> </tr> </table>	Bezirksregierung Münster i.A.	W. Rieger	(L.S.)	(L.S.)
Bezirksregierung Münster i.A.	W. Rieger				
(L.S.)	(L.S.)				
Münster, <u>20.12.2019</u>	Der Oberbürgermeister i.A.				

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1 Verfahrensverlauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	18.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	19.01.-16.02.2018
Beschluss des Rates der Stadt Münster zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans	12.12.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	21.12.2018
Beteiligung der TÖB	18.12.2018.-01.02.2019
Offenlegung des Planentwurfs	02.01.-01.02.2019
Beschluss über die Stellungnahmen und Abschließender Beschluss des Rates der Stadt Münster	04.03.2019
Genehmigung der Bezirksregierung Münster	21.05.2019
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit	20.12.2019

2 Planungsziele

Anlass der Planung ist der strukturelle Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf für das Stadtteilzentrum in Coerde. Unter Berücksichtigung der prägenden räumlichen Strukturen (z. B. der Trennung von Fußgänger- und Autoverkehr) soll eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen ermöglicht werden. Insbesondere die Erweiterung der für ein Nahversorgungszentrum strukturprägenden Betriebe des Vollsortimenters und des Discounters sowie die Ansiedlung einer Drogerie werden hierbei angestrebt.

Die 2015 durchgeführte öffentliche Zukunftswerkstatt erbrachte das Ergebnis, dass die Coerder Bevölkerung zwar die Vergrößerung des Lebensmittelangebots wünscht, die getrennte räumliche Nutzungsstruktur von Auto und Fußgänger dabei jedoch beizubehalten ist. Unter dieser Prämisse wurden die Erweiterungspläne des Einzelhandels neu strukturiert. Der Bebauungsplan Nr. 557 sowie die parallel erfolgende 87. Änderung des FNP sollten die Voraussetzungen dafür schaffen, dass durch Erweiterungen und Neuansiedlungen das Stadtteilzentrum am Hamannplatz zukunftsfähig gestaltet werden kann.

Das bestehende Stadtteilzentrum Coerde (Hamannplatz) ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits als gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A* (Spielplatz) dargestellt. Mit der Änderung des FNP erfolgt eine Vergrößerung der gemischten Baufläche nach Norden, so dass der dort bereits vorhandene Discounter zukünftig innerhalb dieser Fläche liegt. Die im Norden angrenzende Grünfläche wird an die Bestandssituation angepasst und verkleinert dargestellt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß den Zielen und Vorgaben des Baugesetzbuchs sowie entsprechender Fachgesetze und -plänen erstellt.

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Lärmschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), dem Bundesbodenschutzgesetz (Altlasten/-Verdachtsflächen), dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

Es liegen keine Schutzausweisungen des Umwelt- und Naturschutzes vor. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Der Lärmaktionsplan Münster sowie der Luftreinhalteplan Münster weisen für das Plangebiet keine maßnahmenbezogene Relevanz auf.

Da es sich bei dem Stadtteilzentrum Hamannplatz bereits um einen Jahrzehnte alten Bestand handelt und nur geringfügige Neuversiegelungen vorgesehen sind, ergeben sich aufgrund von Flächenbefestigungen keine relevanten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

Mit Blick auf Verkehrs- und Gewerbelärm sind im weiteren Verfahren im Bebauungsplan bzw. im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren Maßnahmen zum Schallschutz zu berücksichtigen, um den zu erwartenden Überschreitungen zu begegnen. Die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch den Verkehrslärm im südlichen Plangebiet sind als erhebliche Umweltauswirkungen zu werten. Diesen wird durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan begegnet. Des Weiteren handelt es sich bei den Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm tagsüber an zwei Wohngebäuden an der Königsberger Straße um erhebliche Umweltauswirkungen. Diese Überschreitungen bestehen rechnerisch bereits im Bestand und werden durch die Planung nicht erhöht.

Eine vorhandene Altlast-/Verdachts-fläche wird im FNP gekennzeichnet.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch fand im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 18. Oktober 2017 statt. Die während der Veranstaltung gestellten Fragen bezogen sich fast ausschließlich auf Belange, die auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden. Alle Fragen wurden während der Veranstaltung abschließend beantwortet.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden zur frühzeitigen Beteiligung keine wesentlichen Stellungnahmen abgegeben. Lediglich der Landschaftsverband (LWL) - Archäologie für Westfalen, gab Hinweise, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) im Plangebiet angetroffen werden könnten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine private Stellungnahme eingereicht. Diese forderte sowohl den Erhalt eines Baumes sowie den unveränderten Erhalt des abgezaunten Bereichs. Ferner wurden Wünsche zur Gestaltung der Fassade des Edeka-Marktes genannt.

Der Inhalt dieser Anregungen ging über die Regelungsebene des Flächennutzungsplans hinaus. Deshalb wurden sie im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplans Nr. 557 aufgegriffen und bewertet.

Weitere Stellungnahmen zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans wurden nicht eingereicht.

Die Bezirksregierung Münster genehmigte am 21.05.2019 die 87. Änderung des Flächennutzungsplans.

5 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Stadtteilzentrum Hamannplatz ist an seinem Standort bereits seit mehr als 50 Jahren vorhanden, eine Umstrukturierung unter Vergrößerung des Einzelhandels am Standort ist möglich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Planung kommen vor dem Hintergrund des Ziels, das bestehende Stadtteilzentrum am Standort Hamannplatz zu entwickeln, nicht in Betracht. Gerade vor dem Hintergrund, das Bauen im Siedlungsbestand nach Möglichkeit zu präferieren und durch die Innenentwicklung den Neubaulandbedarf zu verringern, erscheinen Standortalternativen zur Planung nicht sinnvoll.