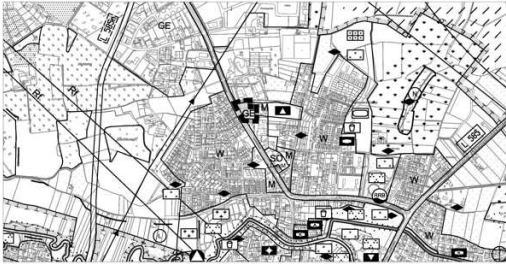


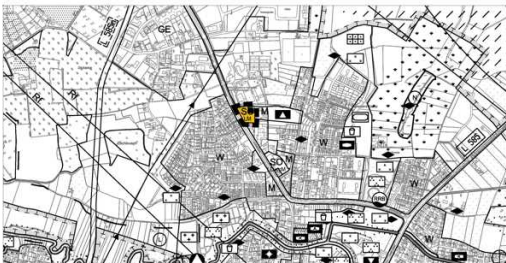
Zusammenfassende Erklärung

zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck für den Bereich Münsterstraße / Middelerstraße

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung




Änderungsbereich

GE Gewerbegebiet

SG Sondergebiet Lebensmittelmarkt

M. 1:15.000



Plan zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Münster hat am 12.02.2020 gemäß §§ 2 (1) u. 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 6 vom 06.03.2020 bekannt gemacht.

Münster, 02.03.2021

Der Oberbürgermeister
i.A.
Brinkheetter (L.S.)

Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 25.01.2021 bis 25.02.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).

Münster, 02.03.2021

Der
Oberbürgermeister
i.A.
Brinkheetter (L.S.)

Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 23.06.2021 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).

Münster, 28.06.2021

Markus Lewe (L.S.) Kupferschmidt
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 29.07.2021 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).

Münster, 29.07.2021

Bezirksregierung Münster
i.A.
W. Rieger (L.S.)

Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 29 vom 10.09.2021 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).

Münster,

Der Oberbürgermeister
i.A.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates der Stadt Münster zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans	12.02.2020
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	06.03.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	08.05. bis 05.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	08.05. bis 05.06.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	15.01.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	25.01 bis 25.02.2021
Beteiligung der TÖB	25.01 bis 25.02.2021
Beschluss über die Stellungnahmen und Abschließender Beschluss des Rates der Stadt Münster	23.06.2021
Genehmigung der Bezirksregierung Münster	29.07.2021
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 96. Änderung des Flächennutzungsplans	10.09.2021

2 Planungsziele

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine gewerblich genutzte Fläche am Rande des Ortsteils Wolbeck planungsrechtlich für eine künftige Sondergebietsnutzung mit großflächigem Einzelhandel vorbereitet werden. Der bisherige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellte diese Fläche als „Gewerbegebiet“ dar. Im Gewerbegebiet ist großflächiger Einzelhandel allerdings nicht zulässig. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird u.a. auch das Ziel verfolgt, an diesem städtebaulich integrierten Standort die Nahversorgung mit Lebensmitteln der im Umfeld lebenden Bevölkerung zu stärken und zu sichern.

Geplant sind der Abriss der Bestandsgebäude und die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes an gleicher Stelle. Durch das Zusammenlegen zweier, bisher separater Ladeneinheiten (Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt), wird die Verkaufsfläche des Vollsortimenters von derzeit 1.100 m² auf maximal 1.650 m² erhöht.

Die städtebauliche Verträglichkeit der Bebauung mit dem bestehenden Siedlungszusammenhang soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“) gesichert werden. Gemäß dem planerischen Entwicklungsgebot war der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zur 96. Änderung des FNP fasst die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung zusammen. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgte eine Variierung des Untersuchungsraums.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,57 ha und liegt im Norden der Ortslage Wolbeck in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt. Der Bereich liegt gemäß Grünordnung „Teilplan Freiraumkonzept“ der Stadt Münster am Rand von Siedlungsbereichen. Unmittelbar nördlich schließt sich der dritte Grünring an, welcher von der Planung allerdings nicht betroffen ist. In diesem werden landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung dargestellt.

In einer Entfernung von gut einem Kilometer liegt im Südosten das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“. Hieraus ergeben sich jedoch keine fachgesetzlichen Vorgaben bzw. Ziele für den Änderungsbereich. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung nicht anzunehmen.

Im Plangebiet befindet sich ein bestehender Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie zugehörige Parkplätze, die erneuert und erweitert werden sollen. Die Fläche ist vollständig versiegelt.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 605 wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch eine Artenschutzprüfung nach Aktenlage (Stufe I) untersucht und die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz konkretisiert.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass die auf der vorliegenden Planungsebene erkennbaren Umweltauswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden können.

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch einen Aushang der vorhandenen Planunterlagen im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 18.05. bis einschließlich 05.06.2020 statt. Zeitgleich konnten die Entwürfe auch über die Internetseiten des Stadtplanungsamtes eingesehen werden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) wurde im selben Zeitraum durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Auch die Träger öffentlicher Belange hatten keine abwägungsrelevanten Einwendungen. Von Seiten der IHK Nord Westfalen wurde zwar angemerkt, dass Gewerbegebiete nicht von Einzelhandel belegt werden sollten. In diesem Fall bestünden aber keine Bedenken, da der Standort schon seit Jahrzehnten durch den Lebensmittelmarkt geprägt werde und dieser Standort sich im zentralen Versorgungsbereich „Wolbeck-Münsterstraße“ befindet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der TöBs gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte vom 25.01. bis 25.02.2021.

Auch zu dieser Beteiligung wurden keine Stellungnahmen eingereicht, die einer Abwägung unterlagen. Detailliertere Fragestellungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, hier im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605, zu treffen.

Der abschließende Beschluss zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Rat der Stadt Münster am 23.06.2021 getroffen. Anschließend wurde der Antrag zur Genehmigung der FNP-Änderung an die Bezirksregierung Münster gestellt. Mit Datum 29.07.2021 wurde die 96. Änderung genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster am 27.08.2021 wurde diese wirksam.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 96. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 durchgeführt. Der bestehende Lebensmittelmarkt soll erneuert und erweitert werden. Durch die Lage im Ortsteil und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit ist die Umsetzung des Vorhabens in einem ohnehin vorbelasteten Bereich durchaus geeignet. Alternative Planungen mit gleichem städtebaulichem und ökologischem Potenzial lagen nicht vor.