

Änderungserfordernis für Festsetzungen eines geltenden Landschaftsplanes (Landschaftsplan Nr. 1 „Werse“) aufgrund der Neudarstellung einer Siedlungsfläche

im Rahmen der 16. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster, im Stadtbezirk Ost, Stadtteil Gelmer – Dyckburg für den Bereich östlich Schiffahrter Damm / nördlich Haurottheide

hier: Festsetzung von Entwicklungszielen

Darstellung der Fläche

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Stadtteil Gelmer – Dyckburg, im Bereich östlich Schiffahrter Damm und nördlich Haurottheide, Flächen für die Landwirtschaft dar.

Anlass für die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist die geplante bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes auf dem Grundstück Schiffahrter Damm Nr. 510/512. Der Gewerbebetrieb liegt im Außenbereich und der bauordnungsrechtliche Genehmigungsspielraum für bauliche Erweiterungen des Betriebes ist durch bereits erteilte Genehmigungen in den vergangenen Jahren vollständig ausgeschöpft. Für die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Erweiterung ist daher die Änderung des FNP gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung wird die Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet.

Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Mit Schreiben vom 18.05.2005 hatte die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass aus grün- und landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Darstellung einer gewerblichen Baufläche bestehen, weil dadurch im Planbereich eine abschließende Regelung bezüglich der Entwicklung der vorhandenen Splittersiedlung erfolgt und damit weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen und zugleich Maßnahmen für den Schutz des angrenzenden Landschaftsraumes festgelegt werden.

Begründung, zugleich auch städtebauliche Begründung für die vom Landschaftsplan abweichende Darstellung im FNP

Die Grundstücke im Änderungsbereich (Schiffahrter Damm Nr. 506 – 512) liegen im Außenbereich und sind bereits heute bebaut und überwiegend gewerblich genutzt.

Die Grundstücke Schiffahrter Damm 506 – 512 liegen zugleich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 *Werse*, die Grundstücke Schiffahrter Damm Nr. 510, 510a und 512 liegen zudem im Landschaftsschutzgebiet *Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten*.

Schon während des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) hatten verschiedene Anreger die Darstellung der betroffenen Grundstücke als Gewerbegebiet vorgeschlagen. Der Rat der Stadt Münster jedoch hatte durch seinen Beschluss vom 10.07.2002 diesen Anregungen mit Verweis auf die fehlende Darstellung und rechtliche Absicherung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, nicht entsprochen.

Zwischenzeitlich hat die Bezirksregierung Münster (Bezirksplanungsbehörde) nunmehr signalisiert, dass eine Änderung des FNP, die sich ausschließlich auf die Darstellung des Gewerbe**stands** östlich des Schiffahrter Damms beschränkt, ohne eine Änderung des GEP oder die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens möglich ist. Dabei sollte die neue gewerbliche Baufläche nach Osten durch die Darstellung einer Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen“ begrenzt werden, um so die Belange des angrenzenden Landschaftsraumes und vor allem die Belange des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets zu berücksichtigen.

Nach der wirksam erfolgten Änderung des FNP der Stadt Münster ist zusätzlich die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig,

- um eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich der neu dargestellten gewerblichen Baufläche vornehmen zu können,
- um die Zielaussagen des Landschaftsplans aufheben bzw. zurücknehmen zu können sowie
- um im Änderungsbereich die geplante Hallenerweiterung errichten zu können.

Stellungnahme des Landschaftsbeirats

Mit Schreiben vom 21.11.2006 hat die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass die Beteiligung des Landschaftsbeirates im Rahmen einer Besprechung mit den Vorsitzenden des Landschaftsbeirates, Herrn Prof. Surholt und Herrn Oskamp, am 13.11.2006 erfolgt ist.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass aus der Sicht des Landschaftsbeirates keine Bedenken gegen die 16. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans im Bereich östlich Schiffahrter Damm / nördlich Haurottheide bestehen.