

14. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster – West, Stadtteil Roxel für den Bereich Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp

Nach der frühzeitigen Bürgeranhörung zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 488 „Roxel-Nord II – Havixbecker Straße / Stodtbrockweg / Nordumgehung / Brockkamp“ bzw. zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans (hier: 14. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster) war u. a. die nachfolgend angeführte Anregung vorgetragen worden, die seitens der Verwaltung als frühzeitig eingegangene Anregung im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gewertet wurde.

Die durch Rechtsanwälte vertretenen 2 Mandanten sind Grundstückseigentümer von zwei Flächen südlich des Stodtbrockweges. Es wird angeregt, den Bereich zwischen Havixbecker Straße im Westen, Stodtbrockweg im Norden und den bisherigen Grenzen des Bebauungsplangebietes Nr. 488 im Osten bzw. im Süden in die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 488 einzubeziehen.

Für die Einbeziehung werden folgende Gründe angeführt:

- Darstellung der Fläche als Wohnsiedlungsbereich im Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Münsterland.
- Die vorhandene Splitterbebauung am Stodtbrockweg könnte einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.
- Der notwendige Lärmschutz zu dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet könnte durch die nördliche Verlängerung des im Süden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 488 ohnehin geplanten Lärmschutzwalles nach Norden gewährleistet werden.
- Einer der beiden Mandanten betreibt auf einer Teilfläche am Stodtbrockweg einen mittelständischen Betrieb, für den aus Kapazitäts- und Platzgründen eine Betriebsverlagerung ansteht. Es besteht die Erwartung, dass durch die Wertsteigerung des Grundstücks als Folge der angestrebten Bauleitplanung die Betriebsverlagerung finanziert werden könne.

Im Zusammenhang mit der Anregung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von der Anregung auch Flächen betroffen sind, die nicht im Eigentum der Mandanten stehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung ist zwar städtebaulich nachvollziehbar, es besteht aber keine zwingende Notwendigkeit für eine Berücksichtigung der Anregung im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung.

Eine Berücksichtigung der Anregung würde zu einer verfahrensmäßigen (erneute Offenlegung) und damit zeitlichen Verzögerung dieses Änderungsverfahrens führen. Auch besteht derzeit kein dringender Bedarf an der Bereitstellung zusätzlicher Wohnbaugrundstücke im Stadtteil Roxel, da durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 461 „Roxel – Nord, nördlich Roxeler Straße“ sowie den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 488 „Roxel – Nord II“ aktuell und für die nähere Zukunft eine ausreichende Reserve an Baugrundstücken im Stadtteil besteht.

Die von der Anregung betroffenen Flächen befinden sich ausschließlich in Privateigentum, deshalb wäre grundsätzlich zunächst zu prüfen, ob seitens der Eigentümer eine Bereitschaft zu einer Partizipation mit der Stadt Münster besteht. Die Bereitschaft zur Partizipation unterstellt, wäre es zukünftig grundsätzlich möglich, dass die Eigentümer gemeinsam ein geeignetes Planungsbüro und / oder aber die Stadt Münster beauftragen, für die angeregten Flächen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ggf. gekoppelt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im so genannten Parallelverfahren.

Zwingende Voraussetzung für dieses Verfahren ist jedoch die Bereitschaft aller betroffenen Grundstückseigentümer zur Umsetzung der Planabsicht. Diese Bereitschaft muss dann gegenüber der Stadt Münster durch einen entsprechenden Vertrag mit der Stadt dokumentiert werden.

Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag 1.1).

Die Aufnahme der erforderlichen Änderungsverfahren von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für die beabsichtigte Entwicklung ist zu einem späteren Zeitpunkt bei Vorliegen o. a. Voraussetzungen allerdings grundsätzlich möglich.

Über einen entsprechenden Antrag zur Änderung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen entscheidet dann der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW).