

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0629/2008

Auskunft erteilt:

Herr Krause-Kämereit /

Herr Husmann

Ruf:

492 61 11 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

30.07.2008

Betrifft

24. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Hilstrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich nördlich und südlich des Sonnenbergweges
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

14.08.2008 Bezirksvertretung Münster-Hilstrup

Anhörung

20.08.2008 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

Vorberatung

27.08.2008 Hauptausschuss

Vorberatung

27.08.2008 Rat

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Stadt Münster wird gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich südlich des Sonnenbergweges dahingehend geändert, dass eine Teilfläche der dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche zukünftig als Gewerbegebiet dargestellt wird.

Die südlich des neu dargestellten Gewerbegebietes weiterhin dargestellten Flächen für die Landwirtschaft erhalten die zusätzliche Kennzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen.

Ein Teil der nördlich des Sonnenbergweges als Fläche für Bahnanlagen dargestellten Fläche wird zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

II. Kosten/Folgekosten

Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll für einen Teilbereich der Bodendeponie im Bereich südlich des Sonnenbergweges die bestehende Nutzung des Geländes im Gleisdreieck als Lagerfläche sowie eine geplante Errichtung einer Überdachung einer Teilfläche unbefristet ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Durch die geplante Überdachung sollen die zu lagernden Materialien vor Niederschlag geschützt werden. Dieser Bereich wird im Rahmen der FNP-Änderung neu als Gewerbegebiet (ca. 0,7 ha) dargestellt.

Die südlich angrenzenden, verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft werden zusätzlich mit der Kennzeichnung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, hier: Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen, dargestellt; sie können damit als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen dienen.

Die bisher dargestellte Bahnfläche nördlich des Sonnenbergwegs wird teilweise zu einer Grünfläche umgewidmet und zusätzlich mit der Zweckbestimmung Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet. Damit kann sie ggf. als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für den geplanten Lagerplatz südlich des Sonnenbergwegs dienen.

Nach der erfolgten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster sollen die weitere Nutzung des Gewerbegebietes sowie die geplante Errichtung einer Überdachung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt werden.

In den Sitzungen der Bezirksvertretung Münster-Hiltrup am 28.02.2008 sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) am 06.03.2008 wurde in jeweils nicht-öffentlicher Sitzung ein Plankonzept zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans vorgestellt, das neben der Darstellung eines Gewerbegebiets auch die Darstellung einer gemischten Baufläche im Bereich der westlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung enthielt. Über die bestehende Wohnbebauung führt eine 110-kV-Hochspannungsleitung, die ein Abstandserfordernis von je 21 m beiderseits der Leitungstrasse auslöst. Aufgrund dieser Restriktion ist die planungsrechtliche Absicherung des Nutzungsbestands (Wohnen) durch z. B. eine Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich. Da die vorhandene Wohnnutzung planungsrechtlich teilweise nicht gesichert werden kann, macht die bisher geplante Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP keinen Sinn.

Das Plankonzept zur 24. Änderung des FNP wurde dahingehend geändert, dass nunmehr nur die Darstellung eines Gewerbegebiets erfolgt.

Auf die frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 3 (1) BauGB soll verzichtet werden, da die vorgesehene FNP-Änderung lediglich eine Nutzung absichert, die de facto bereits vor Ort besteht.

I. V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Plan