

Begründung

zum Entwurf der 31. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Nord, Stadtteil Kinderhaus-West, im Bereich des Hauptzentrums um den Idenbrockplatz

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele.....	1
2. Änderungsbereich	3
3. Änderungsinhalte.....	3
3.1 Gemischte Baufläche	3
3.2 Flächen für den Gemeinbedarf.....	3
3.3 Flächen für Ver- und Entsorgung	4
4. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB	4
4.1 Rahmen der Umweltprüfung	4
4.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der 31. Änderung des FNP.....	4
4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....	4
4.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose.....	5
4.4.1 Menschen	5
4.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	5
4.4.3 Boden / Altlasten.....	5
4.4.4 Wasser	5
4.4.5 Klima / Luft.....	5
4.4.6 Landschaft / Ortsbild.....	6
4.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	6
4.5 Wechselwirkungen	6
4.6 Nichtdurchführung der Planung.....	6
4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	6
4.8 Überwachung (Monitoring)	6
4.9 Zusammenfassung	6
5. Gesamtabwägung	7
5.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen zur geplanten gemischten Baufläche (Umweltbericht).....	7
5.2 Eingriffe in Natur und Hauhalt: Ausgleich.....	7
5.3 Altlasten.....	7
5.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
5.5 Liegenschaftliche Verfügbarkeit	7

1. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist die geplante Erweiterung des Bezirkszentrums am Idenbrockplatz in Kinderhaus.

Die Qualität von Stadtteilen als Wohn- und Lebensort wird maßgeblich von der Attraktivität ihrer Stadtteilzentren beeinflusst. Ein breites Angebot von öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen in Verbindung mit vielfältigen Nutzungen wie Dienstleistungen, Büros, Gastronomie und Wohnungen kennzeichnen funktionierende Zentren. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei dem Einzelhandel – insbesondere im Nahversorgungsbereich (täglicher Bedarf, insbesondere Lebensmittel) – zu. Leistungsfähige Anbieter sorgen in der Regel für eine starke Frequenzierung und Belebung der Zentren.

Das vom Rat der Stadt im Jahr 2004 beschlossene – und aktuell (2008) in der Fortschreibung befindliche – Einzelhandelskonzept greift die zentrenbildende Wirkung des Einzelhandels auf und bestimmt als zentrale Zielsetzung, dass die Einzelhandelsentwicklung auch künftig vorrangig auf die bestehenden Zentren auszurichten ist. Eine wesentliche Zielsetzung ist, die stadt-

teilweise Selbstversorgung im Nahversorgungsbereich möglichst fußläufig sicherstellen zu können und damit eine hohe Kaufkraftbindung im Stadtteil zu erreichen.

Hinsichtlich des Einzelhandelsangebotes im Bezirkszentrum Idenbrockplatz besteht allerdings Handlungsbedarf, um die Attraktivität des Zentrums halten bzw. wieder erlangen zu können. Der Stadtteil Kinderhaus verfügt über ca. 13.500 m² Einzelhandelsverkaufsflächen (Stand: 12/2006), 1/3 davon im Zentrum. Im Lebensmittelhandel, der tragenden Säule funktionierender Zentren, sind von 23 Anbietern nur 9 im Zentrum angesiedelt, darunter zwei der vier großflächigen Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter und Discounter).

Ein besonderes Problem in Kinderhaus stellt die für die Entstehungszeit des Zentrums (1984) typische kleinteilige Ladenstruktur dar. Lediglich die beiden Lebensmittelmärkte verfügen über eine Verkaufsfläche von knapp 800 m². Angesichts des rapiden Flächenwachstums im Lebensmitteleinzelhandel ist dies für die Zukunftsfähigkeit des Zentrums problematisch. Für Vollsortimenter werden aktuell mindestens 1.200 m² und für Discounter mindestens 800 m² Verkaufsfläche vom Handel gefordert.

Mit 0,29 m² Verkaufsfläche/Einwohner im Segment Nahrungs- und Genussmittel weist Kinderhaus quantitativ eine gegenüber der Gesamtstadt mit 0,45 m² VKF/Ew. (Stand: 12/2006) stark unterdurchschnittliche Ausstattung auf.

Mehrere Gutachten haben erhebliche Ansiedlungspotenziale für Kinderhaus ermittelt. Die GMA (Einzelhandelsstudie, 2001) empfahl die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit 4.100 m² Verkaufsfläche (VK) und zusätzlich 600 m² VK für die Bereiche Drogerie, Bekleidung etc. Auch die im Zusammenhang mit der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erstellte Verkaufsflächenprognose (Dr. Acocella, 2008) kommt zu ähnlichen Ergebnissen. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung einer bezirksweisen Selbstversorgung ermittelt der Gutachter für den Prognosezeitraum bis 2020 einen zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 3.700 bis ca. 4.300 m² VK allein für den Nahrungs- und Genussmittelbereich im Stadtbezirk Nord.

Der Erweiterungsbereich soll durch die Verlegung der Westhoffstraße in westlicher Richtung gebildet werden. Die Planung sieht eine Überbauung des so entstandenen ca. 12.000 m² großen Areals mit zwei Bauabschnitten im Norden und im Süden vor, jeweils anknüpfend an die Fußgängerbereiche des Idenbrockplatzes.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ist eine multifunktionale Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnungen vorgesehen, wobei die Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss und das Wohnangebot in den Obergeschossen deutlich überwiegen. Ergänzend zur Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss werden gezielt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel- Verbrauchermarktes mit bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche geschaffen. Diese Vertriebsform ist durch eine große Sortimentsbreite und -tiefe sowie ergänzende Sortimente aus dem periodischen Bereich gekennzeichnet und deshalb besonders geeignet, für eine hohe Attraktivität des Lebensmittelangebotes im Zentrum zu sorgen.

Die ausschließliche Zulassung von Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschossbereich erfolgt vorrangig, um das durch die geplante Verlegung der Westhoffstraße gewonnene Flächenpotenzial zugunsten der Ansiedlung weiterer leistungsfähiger Nahversorgungsanbieter bereitzustellen. Der Lebensmittel- Verbrauchermarkt soll langfristig für eine hohe Kundenfrequenz im Zentrum sorgen und damit zu seiner Stärkung beitragen. Mit der Verkaufsflächengröße von bis zu 2.000 m² werden die aktuellen Entwicklungstendenzen im Einzelhandel aufgegriffen und bewusst ein großzügiger Entwicklungsspielraum berücksichtigt.

Der nördliche Bauabschnitt verfügt über eine Grundfläche von ca. 4.200 m², der südliche umfasst ca. 2.000 m². Abzüglich der Funktionsflächen für Treppenhäuser, Lager und Anlieferungsbereiche können - in Abhängigkeit von den Betreiberkonzepten - im Nordteil ca. 2.500 - 3.200 m² Verkaufsfläche und im Südteil ca. 1.000 - 1.300 m² Verkaufsfläche entstehen.

Das mit der Planung ermöglichte zusätzliche Potenzial von bis zu 4.500 m² Verkaufsfläche ist daher angesichts

- der Größe des Stadtteils (ca. 15.400 Einwohner),
- der Versorgungsfunktion des Zentrums für den Stadtteil wie auch für den Stadtbezirk
- seiner Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches
- des bestätigten Bedarfes an zusätzlichen Verkaufsflächen
- der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt und
- der Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben gem. § 24a LEPro
angemessen und strukturell verträglich.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Eingelagert in der Grünfläche bestehen die Kennzeichnung der bestehenden Wertstoffannahmestelle sowie die Kennzeichnung des Mot-Treff-Kottens als Jugendeinrichtung. Der ehemalige Kotten „Schlüter“ wird vom Verein „Mot-Treff-Kotten“, einem Verein von Motorradfreunden, genutzt. Beide Einrichtungen werden durch die Zentrumserweiterung überplant. Mit dem Verein „Mot-Treff-Kotten“ wurde eine Ersatzlösung vereinbart. Für die Wertstoffannahmestelle soll ebenfalls ein Ersatzstandort in räumlicher Nähe geschaffen werden.

Der sich im Parallelverfahren befindende Bebauungsplan Nr. 515 stellt sicher, dass die Ziele dieser Planung umgesetzt werden können.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich für die geplante Erweiterung des Bezirkszentrums am Idenbrockplatz in Kinderhaus liegt im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Kinderhaus-West. Die Fläche grenzt im Norden an die Kristiansandstraße, im Osten an das Bezirkszentrum östlich der Westhoffstraße. Im Westen grenzt der Planbereich an einen vorhandenen Gartenbaubetrieb.

3. Änderungsinhalte

3.1 Gemischte Baufläche

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden bisher dargestellte Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche teilweise in eine gemischte Baufläche umgewidmet. Es ist hier eine multifunktionale Nutzung mit Einzelhandelsangeboten, Dienstleistungen und innovativen Wohnformen für Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebenssituation vorgesehen.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung Jugendheim

Eingelagert in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage besteht die Kennzeichnung des Mot-Treff-Kottens als Jugendeinrichtung (Zweckbestimmung Jugendheim). Die Einrichtung wird im Stadtteil Coerde in den Bereich Hof Messing verlagert. Im Plangebiet entfällt daher die Kennzeichnung einer Jugendeinrichtung.

Nördlich der Straße Brüningheide und westlich der Einmündung Westhoffstraße enthält der wirksame FNP die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielbereich A. Tatsächlich handelt es sich bei der vorhandenen Einrichtung nicht um einen Spielplatz, sondern um eine Jugendeinrichtung, nämlich den Hort „Feldstiegenkamp“ (Feez) mit dem angegliederten Bauspielplatz (Baui). Daher wird das bisherige Planzeichen Spielbereich A ersetzt durch das neue Planzeichen „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendheim“. Die Darstellung einer Grünfläche bleibt bestehen.

3.3 Flächen für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung Mülldeponie / Abfall

Eingelagert in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage besteht die Kennzeichnung einer Ver- und Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Mülldeponie / Abfall im Bereich des bestehenden Wertstoffhofs westlich der heutigen Westhoffstraße. Dieser Standort wird aufgegeben und die entsprechende Kennzeichnung entfällt. Ein neuer Standort im Stadtteil Kinderhaus steht noch nicht fest; übergangsweise wird der Haupt-Recyclinghof im Bereich der Zentraldeponie in Coerde die örtliche Funktion mit übernehmen.

4. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

4.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans. Die Ergebnisse beruhen auf der ausführlichen Ermittlung der Umweltauswirkungen im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren.

4.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der 31. Änderung des FNP

Mit der 31. Änderung des FNP und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 515 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Zentrums Kinderhaus nach Westen geschaffen werden. Mit dieser Erweiterung soll der Bedarf nach zusätzlicher Einzelhandelsfläche für den Bereich der Nahversorgung gedeckt werden.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Kristiansandstraße, im Westen an einen vorhandenen Gartenbaubetrieb und im Süden an die Westhoffstraße. Die bisher im FNP dargestellten Wohnbauflächen sowie Grünflächen werden in gemischte Bauflächen umgewidmet. Die Darstellung eines Spielplatzes nördlich der Straße Brünningheide wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung durch eine Jugendeinrichtung in die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendheim“ geändert.

4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den im § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB genannten Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und -plänen sind für die Änderung des Flächennutzungsplans neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen:

- Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen: Berücksichtigung der Lärmimmissionssituation, (s. Punkt 4.4.1)
- Bundesnaturschutzgesetz: Prüfung der Eingriffsrelevanz (s. Punkt. 4.4.2)

Die Art und Weise, wie die mit den Fachgesetzen verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Innerhalb der Grenzen des Änderungsbereiches bestehen keine speziellen Schutzausweisungen des Natur- und Umweltschutzes. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich eine Grünfläche, die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung teilweise als schutzwürdig eingestuft wurde.

4.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

4.4.1 Menschen

Der Änderungsbereich ist durch das bestehende Zentrum Kinderhaus mit seiner gemischten Nutzung einschließlich Wohnen sowie die im Bestand vierspurige Westhoffstraße geprägt. Angrenzend an den Änderungsbereich finden sich Wohnbauflächen. Im Rahmen des Lärmgutachtens für den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 515 sind Überschreitungen von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten festgestellt und geeignete Gegenmaßnahmen entwickelt worden. Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen ist die Umsetzung dieser Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicher zu stellen. Auf der Maßstabsebene des FNP sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist bereits im Ist-Zustand überwiegend versiegelt und bebaut und unterliegt einer intensiven Nutzung. Unter diesen Voraussetzungen sind als Lebensräume für Tiere und Pflanzen am ehesten die vorhandenen Grünflächen geeignet. Ein Teil der im Norden des Änderungsbereiches dargestellten Grünfläche ist im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als erhaltenswert eingestuft worden.

Hinsichtlich erforderlicher Kompensationsmaßnahmen sind im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Überplanung von Ausgleichsflächen mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 515.

4.4.3 Boden / Altlasten

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung des Änderungsbereiches sind die natürlichen Böden kaum noch vorhanden. Die Planung steht der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches aufgrund der geplanten Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung nicht entgegen.

Etwaige Altlast-/ Verdachtsflächen, die aufgrund ihrer Größe auf der Maßstabsebene des FNP zu kennzeichnen wären, sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Der Verdacht auf eine (kleinräumige) schädliche Bodenveränderung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

4.4.4 Wasser

Auf der Maßstabsebene des FNP sind die Wasserschutzgebiete gekennzeichnet. Durch den Änderungsbereich verläuft die Grenze der Zone 3 des Wasserschutzgebietes Kinderhaus. Die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind im weiteren Verfahren einzuhalten.

Eine Offenlegung des im Änderungsbereich im Bestand überwiegend verrohrten Wasserlaufes (Nr. 3328.000.22) ist mit der Änderung nicht verbunden, so dass diesbezüglich keine Umweltentlastung zu erwarten ist.

4.4.5 Klima / Luft

Der Änderungsbereich ist bereits im Ist-Zustand durch Bebauung und Versiegelung gekennzeichnet. Derartige, im Zusammenhang bebaute Flächen sind in der Regel durch ein höheres Temperaturniveau als das unbebaute Umland gekennzeichnet. Diese Situation wird durch die Neuplanung mit dem höheren Versiegelungsgrad verfestigt (zur Kompensation der Versiegelung s. Punkt 4.4.2).

4.4.6 Landschaft / Ortsbild

Das Siedlungsbild im Änderungsbereich wird im Ist-Zustand durch die vierspurige Westhoffstraße und die angrenzende Bebauung des Zentrums Kinderhaus mit einer gemäßigten Höhenentwicklung sowie die umgebende Hochhausbebauung geprägt. Die 31. Änderung des FNP dient der Vorbereitung der geplanten Erweiterung des Bezirkszentrums Kinderhaus nach Westen durch die Erweiterung der Darstellung der gemischten Baufläche. Durch diese Änderung des FNP innerhalb des bereits intensiv bebauten und genutzten Zentrums sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- bzw. Siedlungsbild über die der zusätzlichen Versiegelung (s. Punkt 4.4.2) erkennbar.

4.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzes NRW bekannt.

4.5 Wechselwirkungen

Zu beachtende und voraussichtlich beeinträchtigte Wechselwirkungen sind über die bei den einzelnen Schutzgütern genannten Wirkungen nicht ersichtlich und nicht zu vermuten.

4.6 Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der 31. Änderung des FNP ist im Änderungsbereich von keiner relevanten Änderung der Umweltverhältnisse im Vergleich zur heutigen Situation auszugehen.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der erforderlichen unmittelbaren Nähe des Bezirkszentrums am Idenbrockplatz in Kinderhaus scheidet vor dem Hintergrund des Ziels der Optimierung von Einkaufsabläufen, des Ziels der Stärkung des Bezirkszentrums sowie mangels adäquater Flächen- Alternativen in vergleichbarer räumlicher Nähe eine weiterreichende Alternativendiskussion und -bewertung aus.

4.8 Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring werden im konkreten Fall auf der Planungsebene des FNP nicht erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen einer laufenden Fortschreibung des FNP.

4.9 Zusammenfassung

Mit der 31. Änderung des FNP und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 515 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Zentrums Kinderhaus nach Westen geschaffen werden. Mit dieser Erweiterung soll der Bedarf nach zusätzlicher Einzelhandelsfläche für den Bereich der Nahversorgung gedeckt werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind für den Menschen im Hinblick auf die Lärmimmissionssituation zu erwarten und auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu vermeiden.

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung, Bebauung und intensiven Nutzung des Änderungsbereichs liegt bereits eine entsprechende Vorbelastung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft vor. Zur Kompensation des Eingriffs durch die zusätzliche Versiegelung und Bebauung sind im FNP grundsätzlich geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

5. Gesamtabwägung

5.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen zur geplanten gemischten Baufläche (Umweltbericht)

Aufgrund der erforderlichen unmittelbaren Nähe des Bezirkszentrums am Idenbrockplatz in Kinderhaus scheidet vor dem Hintergrund des Ziels der Optimierung von Einkaufsabläufen, des Ziels der Stärkung des Bezirkszentrums sowie mangels adäquater Flächen-Alternativen in vergleichbarer räumlicher Nähe eine weiterreichende Alternativendiskussion und -bewertung aus.

5.2 Eingriffe in Natur und Haushalt: Ausgleich

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung, Bebauung und intensiven Nutzung des Änderungsbereichs liegt bereits eine entsprechende Vorbelastung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft vor. Zur Kompensation des Eingriffs durch die zusätzliche Versiegelung und Bebauung sind im FNP grundsätzlich geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

5.3 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB "für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", gekennzeichnet werden. Innerhalb des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

5.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan (GEP)) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich (WSB) dar. Die 31. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans steht somit im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

5.5 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die für eine Gemischte Baufläche vorgesehene Fläche steht im Eigentum der Stadt Münster. Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Realisierung der Planung gegeben.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden dessen Grundzüge nicht verändert.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am _____ beschlossenen Entwurf der 31. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister