

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

**im Rahmen der 25. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans
der Stadt Münster, im Stadtbezirk Münster-Ost, Stadtteil St. Mauritz,
im Bereich der Baumschule Niederbeckmann**

hier: Festsetzung von Entwicklungszielen

Darstellung der Fläche

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine gemischte Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Ergänzend wird die Wohnbaufläche geringfügig südwärts ausgedehnt, wodurch bisher dargestellte Grünflächen überplant werden. Zugleich wird durch die Ausweitung der Wohnbaufläche eine Fläche überplant, die zzt. Bestandteil des Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“ ist.

Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Mit Schreiben vom 09.04.2008 hat die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass die vorgesehenen Planziele – teilweise Ausweitung der Wohnbaufläche, Maßnahmen zur Anreicherung der Landschaft durch Verlegung des Lohausbachs in Verbindung mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, Anlage eines begrünten Regenrückhaltebeckens – geeignet sind, eine Verbesserung der landschaftlichen Situation zu erreichen und die Ziele des Landschaftsplans Werse im Bereich der verbleibenden Grünfläche umzusetzen.

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

Im Bereich St. Mauritz, südlich der Wolbecker Straße, östlich der B 51, nördlich des Lohausbachs, wurde im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) eine neue gemischte Baufläche dargestellt, die der Ansiedlung von gewerblichen und tertiären Nutzungen (Dienstleistungen) an diesem Standort dienen sollte. Dadurch wurde eine zuvor dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu einer Siedlungsfläche umgewidmet.

Im vorliegenden Verfahren zur 25. Änderung des fortgeschriebenen FNP wird die gemischte Baufläche überwiegend in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Die im Stadtteilzentrum von St. Mauritz, im Bereich südlich der Wolbecker Straße, westlich der Straße Hegerskamp, vorhandenen Versorgungseinrichtungen sollen dauerhaft am jetzigen Standort gesichert und im Bereich der verbleibenden gemischten Baufläche im Plangebiet noch ergänzt werden. Damit werden Möglichkeiten zur Weiterentwicklung für zusätzliche Grundversorgungsangebote für die umliegenden Wohnquartiere sowie Flächen für ein zusätzliches Wohnquartier in St. Mauritz geschaffen. Der Planbereich weist eine günstige, zumutbare Fahrradentfernung zur Innenstadt auf; Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen im Bereich der Wolbecker Straße in fußläufiger Erreichbarkeit.

Die neu dargestellte Wohnbaufläche ist im Sinne einer Siedlungsarrondierung städtebaulich sinnvoll. Die Neudarstellung der geplanten Wohnbaufläche entspricht den Zielen des Regionalplans (früher Gebietsentwicklungsplan (GEP)).

Stellungnahme des Landschaftsbeirats

Die Entwürfe zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 506 für den Bereich „St. Mauritz - südlich Wolbecker Straße / östlich B 51“ sind am 14.04.2008 im Rahmen einer Besprechung mit den Vorsitzenden des Landschaftsbeirates erörtert worden. Die Vorsitzenden haben beiden Plankonzepten zugestimmt.