

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0094/2009

Auskunft erteilt:

Herr Krause-Kämereit / Herr Hülk

Ruf:

492 6111 / 6190

E-Mail:

Huelk@stadt-muenster.de

Datum:

02.02.2009

Betrifft

32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Loddenheide - Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße / Loddenheide / Bertha-von-Suttner-Weg / Rösnerstraße
Kenntnisnahme des Entwurfes

Beratungsfolge

05.03.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht
17.03.2009	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Albersloher Weg / Egbert-Snoek-Straße / Loddenheide / Bertha-von-Suttner-Weg / Rösnerstraße öffentlich auszulegen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im v.g. Bereich das nördliche Areal als Sondergebiet-Verbrauchermarkt (Bestand: SB-Warenhaus und der Baumarkt/Gartencenter der Fa. Ratio) und das südliche Areal als Gewerbegebiet (Bestand: Großmarkt der Fa. Ratio) dar.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte zukunftsgerichtete und langfristige Bestandssicherung des Unternehmens am Standort geschaffen werden. Dieses Ziel soll durch eine Verlagerung des bisherigen Einzelhandels in den südlichen Teilbereich und durch einen Neubau des Großmarktes im Bereich westlich des Bertha-von-Suttner-Weges erreicht werden.

Die bisherige Einzelhandelsnutzung im nördlichen Teilbereich soll im weiteren Planungsverfahren einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden.

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser Planungsziele erfordert die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Rat hat am 07.05.2008 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Vorlage Nr. 227/2008).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im September 2008 durch eine Auslegung im Kundenzentrum des Stadthauses 3 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im November 2008 durchgeführt. Die Äußerungen während dieser Beteiligungen wurden soweit wie möglich in der Planung berücksichtigt.

Das landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 32 Landesplanungsgesetz LPlG NRW zur Anpassung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517 und der 32. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wurde durch die Stadt Münster am 26.06.2008 eingeleitet. Hierauf Bezug nehmend hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 27.10.2008 der Stadt Münster mitgeteilt, dass die geplante Umstrukturierung des Standort-

tes im Hinblick auf die Lage im Stadtgefüge nach § 24 a Abs. 5 LEPro zu beurteilen ist, und dem zu Folge hier nur eine Überplanung des Standortes unter Berücksichtigung der im bisher geltenden Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächenbestände durchgeführt werden kann und Verkaufsflächenzuwächse ausgeschlossen werden. Mit Schreiben vom 19.11.2008 sowie 05.12.2008 hat die Bezirksregierung Münster ergänzend bestätigt, dass die schematische Übersicht zur Festschreibung der Einzelhandelsnutzungen der Fa. RATIO am Standort Loddenheide, die Bestandteil der Begründungen der 32. Änderung des FNP sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 517 ist, im Einklang mit der Erklärung der landesplanerischen Anpassung vom 27.10.2008 steht. Mit der Maßgabe der Vorlage der entsprechenden Bauleitpläne (32. FNP-Änderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 517) hat die Bezirksregierung Münster die landesplanerische Zustimmung für die Planung in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB gingen einige Stellungnahmen bei der Verwaltung ein, die sich zum Einzelhandel äußern. Die Verwaltung sah auf der Grundlage der vorliegenden Stellungnahmen keine Veranlassung zur Änderung der Begründungen der beiden Bauleitplanungen. Mit Schreiben vom 14.01.2009 wurden die Stellungnahmen, die sich zum Einzelhandel äußern, an die Bezirksregierung Münster weitergeleitet mit der Bitte, auf dieser Grundlage das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 32 LPlG zum Abschluss zu bringen.

Weitere Einzelheiten zur Planung können den beigelegten Anlagen entnommen werden.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 517 aufgestellt

Die Offenlegungen der Planentwürfe sollen kurzfristig nach den Sitzungen erfolgen.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Plan (verkleinert)