

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0925/2013
Auskunft erteilt:
Herr Winter / Herr Husmann
Ruf:
492 61 30 / 492 61 94
E-Mail:
Husmann@stadt-muenster.de
Datum:
17.12.2013

Betrifft

1. 52. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich Am Steintor / Petersheide / Petersdamm
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 509: Wolbeck - Am Steintor / Petersheide / Petersdamm
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

21.01.2014	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
06.02.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
12.02.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
12.02.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich Am Steintor / Petersheide / Petersdamm zu ändern.
2. Für den Bereich Wolbeck – Am Steintor / Petersheide / Petersdamm ist gemäß § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck-Stadt, Flur 1,

Flurstücke 275, 362, 366, 368, 433, 443, 486, 488, 491, 493, 849, 850, 851, 852, 853, 993, 994, 995, 2532, 2710, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2753, 3138, 3139, 3140, 3220, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, Teile der Flurstücke 1189, 1205, 1206;

Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 12,

Flurstücke 93, 94, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 122, 125, 127, 132, 133, 134, 135, 136, 634, 635, 636, 2343, 2344, Teil des Flurstücks 118.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Die Firma August Gründker hat im Jahr 2012 Flächen in der Größe von ca. 7,1 ha (ehemals Firma Lancier) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 344 „Wolbeck – Gewerbegebiet Süd (Am Steintor / Petersheide / Petersdamm)“ (Gesamtfläche ca. 11,0 ha) mit dem Ziel erworben, diese nicht (mehr) für gewerbliche Zwecke benötigten Flächen zu einem Wohngebiet umzunutzen.

Vor diesem Hintergrund wurde im September 2012 ein Antrag auf Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans gestellt, den der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) in seiner Sitzung am 07.03.2013 im Grundsatz befürwortet hat.

Diese Zustimmung wurde u. a. an die Voraussetzung geknüpft, dass der künftige Bebauungsplan nach dem Grundsatz der Konfliktbewältigung nicht nur die Grundstücke des Antragstellers umfassen dürfe, sondern die in Fremdeigentum befindlichen Grundstücke Dritter im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit umfassen und unter angemessener Berücksichtigung der jeweiligen Interessenlagen in ein tragfähiges Gesamtkonzept mit einbinden müsse.

Zwischenzeitlich sind mit dem Projektentwickler/Erschließungsträger und Dritteigentümern eine Vielzahl von Gesprächen mit dem Ziel geführt worden, bereits vor Aufnahme eines förmlichen Planaufstellungsverfahrens zu einem einvernehmlichen Interessenausgleich zu kommen. Über die jeweiligen Sachstände wurde der Planungsausschuss kontinuierlich informiert. Trotz aller Bemühungen konnte bisher ein Interessenausgleich der Gestalt, dass von allen Planungsbeteiligten einvernehmlich eine alleinige Entwicklung in Richtung „Wohnen“ befürwortet wird, nicht erzielt werden.

Gleichwohl schlägt die Verwaltung die Einleitung der Bauleitplanverfahren unter der Zielperspektive vor, dass der überwiegende Teil des Planungsbereichs zu einem Wohngebiet unter gleichzeitiger Berücksichtigung der im Plangebiet ebenfalls beachtlichen Belange der gewerblichen Wirtschaft entwickelt werden kann.

Die hierzu erforderlichen, räumlichen Plankonzepte sollen nunmehr im Rahmen der förmlich einzuleitenden Planverfahren entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet derzeit überwiegend als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Mit der 52. Änderung des FNP sollen die zukünftigen Planungsziele in den FNP eingearbeitet und damit die übergeordneten planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden (Beschlussvorschlag Nr. 1).

Parallel zum Beschluss zur Änderung des FNP soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch der Beschluss zur Aufstellung eines projektgebundenen – ggf. vorhabenbezogenen – Bebauungsplans (Nr. 509) gefasst werden (Beschlussvorschlag Nr. 2). In jedem Fall sollen die Planungsziele durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gemäß § 11 bzw. § 12 BauGB zwischen der Stadt Münster und dem Erschließungsträger abgesichert werden.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant Teilbereiche der Bebauungspläne Wolbeck 6 „Molkenbuer“, in Kraft getreten am 06.11.1974, Nr. 344 „Wolbeck – Gewerbegebiet Süd (Am Steintor / Petersheide / Petersdamm)“, in Kraft getreten am 14.12.1990 und Nr. 376 „Wolbeck – Juffernkamp / Am Steintor / Tiergarten“, in Kraft getreten am 09.07.1993. Nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplans werden die alten Pläne in den überlagerten Bereichen außer Kraft treten.

Das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 509 bzw. der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der beigefügten Anlage dargestellt.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Plangebiet