

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0194/2016
Auskunft erteilt: Herr Bartmann / Herr Krause-Kämereit
Ruf: 492 61 15 / 492 61 11
E-Mail: Bartmann@stadt-muenster.de / Krause-Kaemereit@stadt-muenster.de
Datum: 11.03.2016

Betrifft

Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge

07.04.2016	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
07.04.2016	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
12.04.2016	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
12.04.2016	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
19.04.2016	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
21.04.2016	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
04.05.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
11.05.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
11.05.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Nördlich Stadthafen 1 (Schillerstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Stadthafen 1) zu ändern. (72. Änderung)
2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Südlich und nördlich der Roddestraße (Friedrich-Ebert-Straße / Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg) zu ändern. (73. Änderung)
3. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Albachten - Steinbreite (Eisenbahnstrecke Münster - Wanne-Eickel / Steinbreite) zu ändern. (75. Änderung)
4. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Sprakel – östlich der Eisenbahn (Eisenbahnstrecke Münster - Rheine / B 219 Aldruper Straße / Gimbter Straße) zu ändern. (76. Änderung)
5. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mauritz-Ost – Maikottenweg (B 51 / Maikottenweg / Graebach) zu ändern. (77. Änderung)

6. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Angelmodde / Wolbeck – Westlich Brandhoveweg (L 585n / Brandhoveweg / Hiltruper Straße) zu ändern. (70. Änderung)
7. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Angelmodde – südlich Hiltruper Straße (Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Hochspannungsfreileitung) zu ändern. (78. Änderung)
8. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Amelsbüren – Böckenhorst (östl. Böckenhorst / nördlich des Waldes) zu ändern. (40. Änderung)
9. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Duesberg / Grafenschaft – Galgheide (Nordkirchenweg / Kappenberger Damm / Kleingartenanlagen) zu ändern. (74. Änderung)

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Die Fortschreibung des Baulandprogramms 2016 – 2025 wird zurzeit vorbereitet und in den Gremien diskutiert (vgl. Vorlage V/0153/2016). Im Baulandprogramm sind alle Wohnbauflächen verzeichnet, die in den nächsten Jahren entwickelt werden sollen. Mit dem Entwurf der diesjährigen Fortschreibung ist eine umfangreiche Ausweitung des Baulandprogramms hinsichtlich der Flächen und hinsichtlich des betrachteten Zeitraums (bis 2025) vorgenommen worden. Vor diesem Hintergrund ist der Entwurf des Baulandprogramms in zwei Stufen eingeteilt worden.

Stufe 1 deckt alle Flächen ab, bei denen mögliche K.O.-Kriterien für eine Entwicklung (beispielsweise landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, fehlende Erschließungsmöglichkeit) bereits geprüft wurden und die liegenschaftlichen Grunderwerbsverhandlungen (sofern erforderlich) soweit fortgeschritten sind, dass ein Jahr der Baureife sowie eine Wohnungskapazität angegeben werden können. Stufe 2 beinhaltet alle weiteren Flächen, die ebenfalls grundsätzlich für eine Realisierung anstehen, die aber die o.a. Merkmale der Stufe 1 noch nicht aufweisen.

Für eine Reihe von Flächen der Stufe 1 des Baulandprogramms muss zur Umsetzung der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden. Teilweise sind diese Änderungsverfahren zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss für den jeweiligen Bebauungsplan bereits eingeleitet worden, für weitere Änderungsbereiche steht dies noch aus.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Wohnungsknappheit und der Notwendigkeit, möglichst schnell neue Wohnbauflächen zu aktivieren, prüft die Verwaltung derzeit verschiedene Möglichkeiten, die Verfahren zur Baulandaktivierung weiter zu beschleunigen.

Als eine Maßnahme schlägt die Verwaltung vor, die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den jeweiligen Bebauungsplanverfahren verfahrenstechnisch zu trennen. Damit wird gewährleistet, dass die sich an den abschließenden Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung anschließende dreimonatige Genehmigungsphase bei der Bezirksregierung Münster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan bereits abgeschlossen sein kann. Somit könnte der Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss in Kraft treten.

Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass das Abwägungsmaterial zur Flächennutzungsplanänderung (übergeordnete Ziele) und zum Bebauungsplan (Planung im Detail) eindeutiger zugeordnet werden kann, was wiederum auch den FNP-Genehmigungsprozess beschleunigen könnte.

Insofern ist mit dieser Vorlage geplant, die Aufstellungsbeschlüsse zu den noch nicht eingeleiteten notwendigen, formalen Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu fassen. Die einzelnen Änderungsverfahren sollen anschließend separat durchgeführt werden. Sie sollen dabei nach Möglichkeit für die vorberatenden Gremien (insbesondere Bezirksvertretungen) teilweise gebündelt in von den Bebauungsplanverfahren losgelösten, separaten Vorlagen aufbereitet und zum Abschluss gebracht werden.

Vor dem Hintergrund stark steigender Einwohnerzahlen und einem dementsprechend absehbar großen Bedarf an neuen Wohnungen in Münster sind die Änderungen des Flächennutzungsplans in den nachfolgend genannten Bereichen erforderlich gem. § 1 (3) BauGB und planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung weiterer Wohngebiete. Ziel der Flächennutzungsplanänderungen ist daher im Wesentlichen die Darstellung von neuen Wohnbauflächen, in Teilbereichen arrondiert durch gemischte Bauflächen sowie weitere Darstellungen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungsbereiche:

Stadtbezirk Mitte

- Bereich nördlich Stadthafen 1 (Schillerstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Stadthafen 1). (72. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich ein Gewerbegebiet sowie einen Feuerwehrstandort dar.

Für den Bereich liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (42. Änderung) vor. Dieser umfasst jedoch einen sehr viel größeren Bereich. Vor dem Hintergrund einer möglichen Verfahrensbeschleunigung soll der Teil der Gesamtänderung, für den eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen ist, verfahrenstechnisch abgelöst und vorlaufend bearbeitet werden.

- Bereich südlich und nördlich der Roddestraße (Friedrich-Ebert-Straße / Dahlweg / Alfred-Krupp-Weg). (73. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich gemischte Bauflächen sowie in einem kleinen Teilbereich im Süden ein Gewerbegebiet dar.

Stadtbezirk West

- Bereich Albachten - Steinbrede (Eisenbahnstrecke Münster - Wanne-Eickel / Steinbrede). (75. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich ein Gewerbegebiet, einen Standort der Entsorgung (Mülldeponie / Abfall – hier: ehem. Recyclinghof) sowie weitere gewerbliche Bauflächen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dar.

Stadtbezirk Nord

- Bereich Sprakel – östlich der Eisenbahn (Eisenbahnstrecke Münster - Rheine / B 219 Aldruper Straße / Gimbert Straße). (76. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine gewerbliche Baufläche sowie einen Standort für die Versorgung mit Gas dar.

Stadtbezirk Ost

- Bereich Mauritz-Ost – Maikottenweg (B 51 / Maikottenweg / Graelbach).
(77. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Stadtbezirk Südost

- Angelmodde / Wolbeck – Westlich Brandhoveweg (L 585n / Brandhoveweg / Hiltruper Straße).
(70. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Sportplatz dar.

- Angelmodde – südlich Hiltruper Straße (Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Hochspannungsfreileitung).
(78. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Stadtbezirk Hiltrup

- Amelsbüren – Böckenhorst (östl. Böckenhorst / nördlich des Waldes).
(40. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

- Duesberg / Grafschaft – Galgheide (Nordkirchenweg / Kappenberger Damm / Kleingartenanlagen).
(74. Änderung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich ein Gewerbegebiet dar.

Mit den vorgenannten Flächennutzungsplanänderungen sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von überschlägig etwa 1.600 neuen Wohneinheiten geschaffen werden.

I.V.

gez.

Schultheiß

Anlagen:

Anlage 1a – c (Stadtplanausschnitte)