



Stadtplanungsamt

08.01.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Thielemann /  
Herr Husmann

Telefon: 492-6174 /  
492-6194

Thielemann@stadt-  
muenster.de /  
Husmann@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

### Betrifft

1. 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Gelmer-Dyckburg im Bereich der südlichen Erweiterung des Industriegebiets Hessenweg  
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 610: Gelmer - Südliche Erweiterung des Industriegebiets Hessenweg  
Beschluss zur Aufstellung  
[Südliche Erweiterung GI Hessenweg]

### Beratungsfolge

23.01.2020	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
06.02.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
12.02.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
12.02.2020	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Gelmer-Dyckburg im Bereich westlich des Schiffahrter Damms, südlich des bestehenden Industriegebiets Hessenweg zu ändern (101. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich westlich des Schiffahrter Damms, südlich an das bestehende Industriegebiet Hessenweg anschließend, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 610).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Sankt Mauritz,  
Flur 18, Flurstücke 110, 164, Teile der Flurstücke 107, 161, 351, 352, 353,  
Flur 21, Flurstücke 278, 280, 281, 283, 284, 286, 287, 289, 291, 324, 567,  
Teile der Flurstücke 151, 630, 631, 638, 639, 662.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einleitung der Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Münster.

Die bauleitplanerischen Vorbereitungen einschließlich erforderlicher Gutachten werden durch ein externes Planungsbüro erarbeitet, welches bereits von der Wirtschaftsförderung Münster (WFM) beauftragt wurde.

Nach Aktivierung der industriellen Baulandflächen ist beabsichtigt, die betroffenen Flurstücke in das Eigentum der kommunalen Tochtergesellschaft WFM zu übertragen. Dadurch kann die Entwicklung und Vermarktung der Flächen von der WFM koordiniert werden.

### **Begründung:**

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Münster spricht dem Plangebiet eine industrielle und gewerbliche Nutzung von gesamtstädtischer Bedeutung zu, denn es dient derzeit als 13 ha große Gewerbeflächenreserve mit Aktivierungsperspektive, welche auch im Regionalplan Münsterland verankert ist.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Industrieflächen schaffen. Zur Verwirklichung von Bau- und Investitionsmöglichkeiten ist es erforderlich, Planungsrecht zu schaffen.

Bei der Plangebietsfläche handelt sich um derzeit landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen, südlich an das bestehende Industriegebiet Hessenweg angrenzend. Hinsichtlich der bewaldeten Flächen und des Bodendenkmals „Landwehr“ ist deren Sicherung bzw. ihre Auswirkung auf die angrenzenden gewerblichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Die Lage am Schifffahrter Damm begünstigt eine gute verkehrliche Erschließung, denn das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Autobahn A1 in ungefähr 10 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Vollverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Dabei ist eine Teil-Überlagerung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 287 „Gelmer – Industriegebiet Hessenweg / Östlich des Dortmund-Ems-Kanals“ durch den neuen Bebauungsplan Nr. 610 beabsichtigt, um die Erschließung des neuen Bebauungsplans aus dem bestehenden Industriegebiet heraus zu ermöglichen und eine sinnvolle Bebauung auch an der Schnittstelle zwischen den beiden Bebauungsplänen zu gewährleisten.

Parallel zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 610 erfolgt das Verfahren zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), sodass auf den im Regionalplan Münsterland verankerten Zielen aufgebaut wird. Hier ist keine Überlagerung der nördlich angrenzenden, im FNP bereits als Industriegebiet dargestellten Fläche erforderlich.

Die Geltungsbereiche der 101. FNP-Änderung sowie des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 610 inklusive des Überlagerungsbereichs mit dem Bebauungsplan Nr. 287 werden in der beige-fügten Anlage 1 dargestellt.

I. V.

gez.

Robin Denstorff

Stadtbaurat

**Anlagen:** Anlage A  
Anlage 1: Geltungsbereiche