



Stadtplanungsamt

25.05.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Kather / Herr Geitel

Telefon: 492-6132 /  
492-6193

KatherM@stadt-muenster.de  
Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. 98. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf im Bereich Angelsachsenweg/Frankenweg  
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 606: Südlich Angelsachsenweg / Westlich Frankenweg  
Beschluss zur Aufstellung  
[Wohnen und Kita]

Beratungsfolge

10.06.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
18.06.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
24.06.2020	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf im Bereich Angelsachsenweg / Frankenweg zu ändern (98. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich zwischen Frankenweg und Angelsachsenweg ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Verkehrsflächen aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 606).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup,  
Flur 25, Flurstück 1290 und  
Flur 26, Flurstück 240.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Fläche wurde von der Stadt Münster 2019 erworben. Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) werden dabei umgesetzt. Den Aufwendungen für den Flächenankauf stehen Erträge aus der späteren Veräußerung der entwickelten Flächen gegenüber.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden entsprechend den Mittelbereitstellungen in den künftigen Haushaltsjahren durch die Stadt Münster realisiert.

### **Begründung:**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 606 wurde bereits 2019 (V/1000/2019) den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die damalige Entscheidung wurde vertagt. Es war beabsichtigt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufzustellen. Da ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB einen Aufstellungsbeschluss bis Ende 2019 erfordert hätte, ist diese Möglichkeit nicht mehr gegeben. Das jetzige Verfahren wird unter den veränderten Rahmenbedingungen im Vollverfahren durchgeführt. Dazu sind nun eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

Die geplanten Festsetzungen sollen sich nun nicht mehr nur auf Wohnen beschränken. Städtebauliches Ziel der Bauleitplanung ist, neben der Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kita zu schaffen.

Das Plangebiet ist rund einen Hektar groß und liegt im Süden von Gremmendorf. Nördlich des Plangebiets verläuft der Angelsachsenweg mit angrenzender Wohnbebauung und unweit entfernt die ehemalige York-Kaserne. Östlich wird das Plangebiet vom Frankenweg mit anliegenden Wohnsiedlungen begrenzt. Im Süden und Westen grenzen großflächige Waldflächen sowie eine Hofstelle an das Plangebiet.

Das Plangebiet „Westlich Frankenweg“ in Gremmendorf ist mit der Nummer 813-03 im fortgeschriebenen Baulandprogramm 2019 - 2025/2030 bereits für die erste Prioritätsstufe der Baulandaktivierung vorgesehen. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

In der Grünordnung Münster (GO) liegt die Fläche im zweiten Grünring sowie im Landschaftsschutzgebiet Loddenbüsche. Die Planung stellt somit einen Eingriff in das Grünsystem der Stadt Münster dar. In der Abwägung der Tatbestände überwiegen jedoch die Aspekte einer maßvollen Erweiterung des Wohnraums der Stadt Münster entlang bestehender Verkehrsinfrastruktur gegenüber den Freiraumzielen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie dessen Lage am bestehenden Siedlungsrand bleibt die Funktion des Grünrings als Frischluftkorridor und klimaökologischer Ausgleichsraum – trotz der Verringerung der Fläche in diesem Abschnitt – erhalten. Für eine Umsetzung der Planung spricht auch die Lagegunst des Standortes (unmittelbare Nähe zum Gremmendorfer Zentrum) und der geringe Erschließungsaufwand angesichts der bereits bestehenden, jedoch nur einseitig bebauten öffentlichen Erschließung im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Für die Schaffung des Planungsrechts ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Änderungsverfahren zum FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Bereiche der Bauleitpläne sind der Anlage (Plangebiet) zu entnehmen.

i. V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

Anlage A  
Anlage - Plangebiet