



Stadtplanungsamt

05.01.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Krause-Kämereit /
Herr Husmann

Telefon: 492-6111 /
492-6194

Krause-Kaemereit@stadt-
muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

109. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Bertha-von-Suttner-Weg / Willy-Brandt-Weg / Albersloher Weg
Beschluss zur Änderung
[Neubau Polizeipräsidium und Anpassung Planungsrecht im Bereich Gartenfachmarkt]

Beratungsfolge

26.01.2021	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
04.02.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
10.02.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
10.02.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich nördlich des Willy-Brandt-Wegs zwischen Bertha-von-Suttner-Weg und Albersloher Weg zu ändern (109. Änderung des FNP).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich der 109. Änderung als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Die größere, östliche Teilfläche soll zukünftig der Standort des neuen Polizeipräsidiums Münster sein und soll deshalb in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* umgewidmet werden.

Auf der westlichen Teilfläche befindet sich seit 2001 ein großflächiger Gartenfachmarkt mit rund 7.000 m² Verkaufsfläche. In Anpassung des Planungsrechts an den Bestand und unter Berücksichtigung der einzelhandelsstrukturellen Entwicklungsziele für den Planbereich gemäß dem vom Rat am 14.03.2018 beschlossenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster“ soll diese Teilfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel – nicht zentrenrelevante Kernsortimente* (SO EH-NZK) umgewidmet werden.

In den jeweils vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Fassungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aus den Jahren 2004 und 2009 (1. Fortschreibung) sowie auch gemäß der aktuellen 2. Fortschreibung 2018 (Ratsbeschluss vom 14.03.2018) ist der Änderungsbereich Bestandteil des ausgewiesenen Sonderstandortes für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Dieser Sonderstandort, mit identischen Zielaussagen, umfasst zudem auch die unmittelbar nördlich anschließenden Flächen (Selbstbedienungswarenhäuser Marktkauf, Baumarkt Hellweg) bis zur Egbert-Snoek-Straße, die im FNP bereits als Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen *SB-Warenhaus / Bau- und Gartenmarkt* (SO SB-WH / BuG) bzw. *Bau- und Gartenmarkt / Verwaltung* (SO BuG / V) dargestellt sind.

Für die östliche Teilfläche, also für den Bereich des zukünftigen Polizeipräsidiums, ist neben der Änderung des Flächennutzungsplans (vorbereitender Bauleitplan) auch eine Änderung des Planungsrechts auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Das Verfahren hierzu hat der Rat der Stadt Münster bereits am 12.02.2020 mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611 eingeleitet (siehe Vorlage Nr. V/1218/2019). Der Bebauungsplan Nr. 611 überlagert teilweise den Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 404 „Loddenheide – Albersloher Weg / An den Loddenbüschen“, der für diesen Bereich Gewerbeflächen festsetzt.

Die westliche Teilfläche der 109. FNP-Änderung mit dem oben beschriebenen Gartenfachmarkt liegt ebenfalls im Bereich des Bebauungsplans Nr. 404, der dort auch Gewerbeflächen festsetzt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist für diesen Bereich jedoch nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der 109. FNP-Änderung ist in Anlage 1 dargestellt.

Parallel zu dieser Beschlussvorlage ergehen zwei Berichtsvorlagen an die Bezirksvertretung Münster-Südost und den Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung zur Kenntnisnahme der offenzulegenden Planentwürfe der 109. FNP-Änderung (V/1039/2020) und des Bebauungsplans Nr. 611 (V/1040/2020).

i.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Geltungsbereich der 109. FNP-Änderung