



Stadtplanungsamt

04.01.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Krause-Kämereit /
Herr Husmann

Telefon: 492-6111 /
492-6194

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

Öffentliche **Berichtsvorlage**

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
Kenntnisnahme des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung
[Neubau Polizeipräsidium und Anpassung Planungsrecht im Bereich Gartenfachmarkt]

Beratungsfolge

26.01.2021	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
04.02.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 109. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Bertha-von-Suttner Weg / Willy-Brandt-Weg / Albersloher Weg öffentlich auszulegen.

Einordnung der Planung

Die Stadt Münster plant zusammen mit der Polizei eine Verlagerung des Polizeipräsidiums in den Gewerbepark Loddenheide. Zu diesem Zweck müssen sowohl der Flächennutzungsplan geändert werden (vorliegende 109. FNP-Änderung) als auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden (Bebauungsplan Nr. 611).

Zur Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens ergeht parallel zu dieser Berichtsvorlage eine Beschlussvorlage an den Rat (V/0972/2020). Der Bereich der FNP-Änderung erstreckt sich über den geplanten Standort des Polizeipräsidiums hinaus auf den westlich angrenzenden bestehenden Gartenfachmarkt (nähere Erläuterungen siehe unten: Kerninhalte der Planung). Den einleitenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611: Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg hat der Rat bereits am 12.02.2020 gefasst (Vorlage Nr. V/1218/2019).

Kerninhalte der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich der 109. FNP-Änderung als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen, die unterschiedlich ausgewiesen werden sollen. Die größere, östliche Teilfläche soll zukünftig der Standort des neuen Polizeipräsidiums Münster sein. Aus diesem Grund wird der Teilbereich in eine Fläche für den Gemeindebedarf 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, umfasst zudem auch die unmittelbar nördlich anschließenden Flächen (Selbstbedienungswarenhaus 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.

Die bisherige sowie die zukünftige Darstellung der Flächen im FNP ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Beteiligungsschritte

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Corona-bedingt wurde die 109. Änderung des FNP im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für vier Wochen ausgelegt und nicht in einer Präsenzveranstaltung öffentlich vorgestellt. Der Vorentwurf war zusammen mit einem Erläuterungstext vom 23. November bis zum 18. Dezember 2020 im Stadtportal sowie im Kundenzentrum des Stadthauses 3 während der Öffnungszeiten einsehbar. Telefonisch, per E-Mail oder nach Voranmeldung persönlich bestand für Interessierte die Möglichkeit sich zu informieren und die Planung zu erörtern. Es wurden allerdings keine Anregungen oder Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Aktuell werden noch die für die öffentliche Auslegung erforderlichen Planunterlagen in Abstimmung mit den zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Sie können daher nicht vollständig Bestandteil dieser Vorlage sein. Rechtzeitig zur öffentlichen Auslegung werden die abgestimmten Unterlagen (Plan, Begründung, Stellungnahmen und Gutachten) vollständig vorliegen.

Der Entwurf der 109. FNP-Änderung soll im Anschluss an die Beratung in den politischen Gremien öffentlich ausgelegt werden. Zeitgleich soll die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Parallel dazu sollen auch die öffentliche Auslegung und die weitere Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 611 stattfinden. Siehe hierzu auch die entsprechend parallel zu beratende Berichtsvorlage V/1040/2020.

I. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Planzeichnung (Vorentwurf)