



Stadtplanungsamt

11.02.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Köttgen /
Herr Husmann
Telefon: 492-1233 /
492-6194
Koettgen@stadt-
muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup-Mitte im Bereich Östlich Hohe Geest / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 627: Östlich Hohe Geest / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp
Beschluss zur Aufstellung
[Sicherung Feuer- und Rettungswache 3 und Sicherung 2. Grünring]

Beratungsfolge

24.02.2022	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
29.03.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
29.03.2022	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
05.04.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
06.04.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
06.04.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Hiltrup zwischen den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup-Mitte im Bereich östlich der Straße Hohe Geest und westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden, nördlich der Bebauung Im Dahl und südlich der Bebauung Gorenkamp zu ändern (88. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich zwischen den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup-Mitte, östlich der Straße Hohe Geest und westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden, nördlich der Bebauung Im Dahl und südlich der Bebauung Gorenkamp ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen aufzustellen (Nr. 627).

Innerhalb dieses Gebiets liegt das folgende Grundstück:
Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Teil des Flurstücks 557.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Begründung:

Ziele der Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne sind die Sicherung eines Standorts für die Feuer- und Rettungswache 3 und die Sicherung des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum.

Neben der Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne soll der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung (siehe hierzu Vorlage Nr. V/0617/2021, parallele Beratung in den politischen Gremien) die Zielerreichung sicherstellen.

Im Jahr 2009 ist die Standortsuche für einen neuen Standort der Feuer- und Rettungswache 3 angestoßen worden, da nach § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) nicht mehr sichergestellt werden konnte, dass eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr den Stadtbezirk Hiltrup und Teile der Innenstadt versorgt. Eine ehemals gewerblich genutzte Halle wird seit 2010 als provisorische Feuer- und Rettungswache 3 genutzt. Die Lage am südlichen Rand des Stadtgebiets von Hiltrup an der Hansestraße ist jedoch nicht geeignet, die Hilfsfristen langfristig zu erfüllen. Aufgrund der Vorgaben im Hinblick auf die Erreichbarkeit (Hilfsfrist bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen) ergeben sich spezielle Anforderungen an die Lage der Feuer- und Rettungswache 3, welche die räumliche Auswahl eines geeigneten Standorts deutlich begrenzen.

Ergebnis der Suche war der Standort nördlich der Straße Merkureck. Dieser, hinsichtlich der Lage und der verkehrlichen Anbindung gut geeignete Standort, hat sich als nicht realisierbar erwiesen. Hintergrund ist eine ehemalige Sandgrube, die bis zu einer Tiefe von 8 m teilweise mit Bauschutt verfüllt wurde. Eine dauerhafte standfeste Errichtung der Feuer- und Rettungswache und Herrichtung der Außenanlagen kann nur mit enormen Zusatzaufwendungen für die Gründung der Gebäude und Nebenanlagen erreicht werden. Deshalb empfiehlt die Verwaltung, den Standort am Merkureck nicht weiter zu verfolgen und einen neuen Standort für die Feuer- und Rettungswache 3 festzulegen (siehe hierzu Vorlage Nr. V/0743/2021, ebenfalls parallele Beratung in den politischen Gremien).

Voraussetzung für die erneute Standortsuche war, dass die Standorte die Hilfsfristen sicherstellen können. Hierbei sind sechs Alternativen identifiziert worden. Drei davon betreffen die in der ursprünglichen Suche erfassten Standorte, die einer erneuten Prüfung unterzogen, jedoch mit demselben Ergebnis ausgeschieden sind. Durch die Vergrößerung des Suchraums wurden drei weitere Standorte identifiziert. Diese sind zwar geeignet, die Hilfsfristen zu erfüllen, greifen jedoch alle in die Grünordnung (2. Grünring) ein und mangeln an den planungsrechtlichen Voraussetzungen. Somit erfordert jeder räumlich geeignete Standort die Aufstellung eines Bebauungsplans und den Eingriff in die Grünordnung.

Bis auf einen Standort bestehen für alle identifizierten Alternativstandorte Ausschlusskriterien für eine mögliche Realisierung der Feuer- und Rettungswache 3. Entweder ist das Bauvorhaben auf den Grundstücken planungsrechtlich nicht realisierbar, weil eine siedlungsstrukturelle Einbindung fehlt, seitens der Eigentümer kein Verkaufsinteresse besteht (Existenzgrundlage) oder die Größe des Grundstücks nicht ausreicht, um neben dem Bau der Feuerwehr die Entwässerungsproblematik auf den Flächen lösen zu können.

Von insgesamt sechs geprüften Standorten kommt nach aktuellen Erkenntnissen einzig die im Übersichtsplan dargestellte Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hilstrup, Flur 7, Flurstück 557 in Frage, gleichwohl es weiterhin möglich sein wird, anderweitige Standorte zu prüfen. Sowohl die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne als auch die Vorkaufsrechtssatzung (V/0617/2021) beziehen sich auf diese Teilfläche. Eine neue Baugrund- und Altlastenuntersuchung hat nachgewiesen, dass dieses Grundstück für das Bauvorhaben geeignet ist.

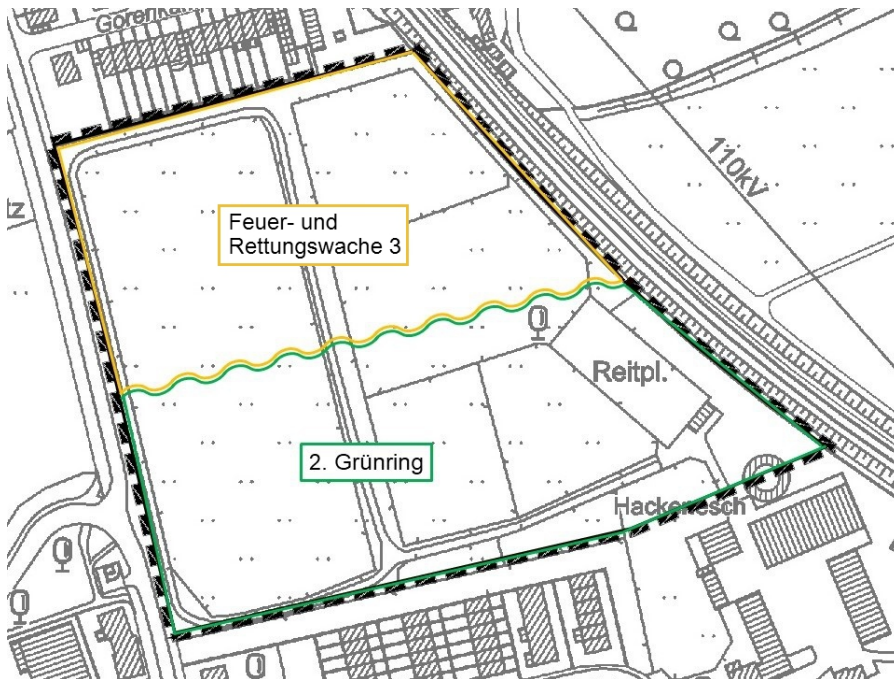


Abb. 1: Grobe Flächeneinteilung ohne festgelegte Abgrenzung zwischen Feuerwehr und dem 2. Grünring innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der neue Standort der Feuer- und Rettungswache 3 ist auf dem nördlichen Teilbereich des Grundstücks vorgesehen. Die genaue Abgrenzung und Ausgestaltung der Feuer- und Rettungswache wird im weiteren Planverfahren konkretisiert. Die Zielsetzung ist, eine zukunftsfähige Feuer- und Rettungswache 3 mit einem möglichst geringen Eingriff in den 2. Grünring der Grünordnung zu realisieren.

Der Geltungsbereich umfasst neben den erforderlichen Flächen für die Feuerwehr zusätzlich die verbleibenden Flächen des 2. Grünrings, welcher den Freiraum zwischen der Kernstadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen sichert. Durch das Aufnehmen des 2. Grünrings in den Bebauungsplan können wichtige Funktionen des Grünrings planungsrechtlich abgesichert und aufrechterhalten werden. Da dieser durch die Feuer- und Rettungswache eingeengt werden würde, besteht ein umso höherer Anspruch, die verbleibenden Flächen in ihrer Funktion zu sichern und von etwaiger – auch außenbereichskonformer Bebauung – freizuhalten.

Die Fläche ist als klimaökologischer Ausgleichsraum identifiziert worden. Der auch aus stadtklimatischen Gesichtspunkten bedeutsame 2. Grünring ist daher in einer möglichst großen Breite zu sichern. Gleichwohl ist auch an diesem Standort ein Eingriff in den 2. Grünring erforderlich. Ziel ist es, trotz der Bebauung durch die Feuer- und Rettungswache, einen Freiraumkorridor zwischen den Flächen östlich der Bahn und westlich der Westfalenstraße dauerhaft zu bewahren und zu sichern. Dieser Korridor ist im Sinne des Freiraum- und Biotopverbundes sowie der Freiraumsicherung notwendig.

Die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne werden in der Annahme gefasst, dass die Regenrückhaltung im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden kann. Hierfür ist vorrangig

die südliche Teilfläche vorgesehen, deren liegenschaftliche Verfügbarkeit jedoch noch nicht abschließend geklärt ist (vgl. Vorlage V/0743/2021). Um die Entwässerung im Projekt sicherstellen zu können, muss alternativ ggf. auf städtische Flächen am Merckureck zurückgegriffen werden. Dies hat zur Konsequenz, dass der dort bereits realisierte Ausgleich für im Rahmen anderweitiger Bauleitplanverfahren erfolgte Eingriffe an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen werden muss. Auch dafür müssen Flächen bereitgestellt werden. An beiden Standorten ist vorgesehen, die Regenrückhaltung naturnah (mit geringer Neigung an den umgebenden Naturraum angepasst, kein bauliches Becken) zu gestalten. Eine naturnah gestaltete Fläche für die Regenrückhaltung ist mit der Zielsetzung zur Freihaltung des 2. Grünrings vereinbar.

Durch die Planung der Feuer- und Rettungswache 3 entsteht ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf in Form von Ausgleichmaßnahmen. Die Art und der Umfang dieser Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Bauleitplanverfahren weiter zu differenzieren und bestimmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster (FNP) stellt für den Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als geeigneten Suchraum für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen dar. Daher ist der FNP im Parallelverfahren in der 88. Änderung zu ändern.

Da das Planungsvorhaben in die Grünordnung der Stadt Münster (Vorrangflächen zur Freiraumsicherung innerhalb des 2. Grünrings) eingreift, wird gemäß Zuständigkeitsordnung der Stadt Münster neben dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung (ASS) auch der Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen (AUKB) an den Beratungen zum Planaufstellungsverfahren beteiligt. Außerdem erfolgt eine Beteiligung des Ausschusses für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft (AWLFW), weil durch die parallel zu beratenden Vorlagen zum Standortwechsel der Feuer- und Rettungswache 3 (V/0743/2021) sowie die Vorkaufsrechtssatzung (V/0617/2021) Liegenschaftsangelegenheiten betroffen sind. Der Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung (APDOSO) wird aufgrund seiner Zuständigkeit für Angelegenheiten des Brandschutzes und des Rettungsdienstes beteiligt.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Plangebiet