



Stadtplanungsamt

19.05.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bernsen
Telefon: 492-6199
Bernsen@stadt-muenster.de

Herr Puke
Telefon: 492-6192
Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

117. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51 [Gasometer]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Abschließender Beschluss

Beratungsfolge

03.06.2025	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
26.06.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der 117. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost, Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51 (Anlage 1) wird wie folgt Beschluss gefasst:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen nicht gefolgt:

- 1.1 Der Anregung, im Änderungsbereich Wald auszuweisen oder ansonsten eine Ersatzaufforstung vorzunehmen (siehe Anlage 1, Ziffer 2.6.1).
- 1.2 Der Anregung, eine Bilanzierung und eine forstrechtliche Kompensation in Form einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 vorzunehmen (siehe Anlage 1, Ziffern 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3, 4.6.4).
2. Der Entwurf der der 117. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost, Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51 (Anlage 3) wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend beschlossen.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Anlage 2) wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Die vorhabenbedingten Kosten werden von der Vorhabenträgerin getragen, einschließlich der Kosten für den erforderlichen Umbau des Knotenpunkts Boelckeweg / Albersloher Weg / Gasometer, dessen Flächen im Besitz der Stadt Münster sind. Dazu wurde zwischen der Stadt Münster und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen.

Begründung:

Mit der 117. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur langfristigen Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Gasometers in Münster geschaffen werden.

Der am Albersloher Weg, südlich der Bundesstraße B 51 (Umgehungsstraße), gelegene Gasometer stellt mit seiner Höhe von 52 Metern eine städtebaulich prägende Landmarke am südlichen Rand des Münsteraner Hafens dar. Das Bauwerk wurde im Jahr 1954 errichtet und bis 2005 zur Speicherung von Erdgas genutzt. Aufgrund seiner historischen Bedeutung ist er als technisches Bau- und Kulturdenkmal in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen.

Im September 2022 wurde der Entwurf der UTB Projektmanagement GmbH im Rahmen des zweiphasigen Konzeptvergabeverfahrens, das von der damaligen Eigentümerin, der Stadtwerke Münster GmbH, ausgelobt wurde, vom Auswahlgremium zum Sieger gekürt. Innerhalb der Stahlkonstruktion des Gasometers sieht dieser einen Zylinderbau mit 14 Geschossen vor, der auf rund 12.000 m² Nutzfläche eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kultur im Sinne eines vertikalen Stadtquartiers vereint.

Eine erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits im Sommer 2022 noch vor der Auslobung der Konzeptvergabe. Diese startete mit einer Informationsveranstaltung in der Mehrzweckhalle der Stadtwerke am 21. Juni 2022.

Am 21.02.2024 fasste der Rat der Stadt Münster den einleitenden Beschluss zur 117. Änderung des Flächennutzungsplans.

Am 20. März 2024 startete nach abgeschlossenem Konzeptvergabeverfahren eine zweite frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer Abendveranstaltung im Jovel am Albersloher Weg in Münster. Zusätzlich zur Abendveranstaltung fand eine Beteiligungsphase im Zeitraum vom 20.03.2024 bis zum 24.04.2024 statt, während derer weitere Anregungen über die Webseite des Stadtplanungsamts eingereicht werden konnten. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel im Zeitraum vom 27.03.2024 bis zum 26.04.2024.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 117. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 gleichzeitig mit der Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 626 statt.

Die im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu der 117. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Die vorgenommenen kleineren redaktionellen Änderungen an der Begründung zur FNP-Änderung führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, sodass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB eine erneute Veröffentlichung oder Einholung der Stellungnahmen

nicht erforderlich ist. Somit kann nun entsprechend den obenstehenden Beschlussvorschlägen unter Nr. 1 und 2 Beschluss gefasst werden.

Die FNP-Änderung bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung. Sobald diese vorliegt, können die FNP-Änderung und der Bebauungsplan im Amtsblatt der Stadt Münster bekannt gemacht werden und dadurch wirksam werden bzw. in Kraft treten.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Planzeichnung