



Stadtplanungsamt

26.05.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Rosendahl

Telefon: 492-6127

RosendahlJ@stadt-muenster.de

Herr Puke

Telefon: 492-6192

Puke@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschlussvorlage**

### Betrifft

1. 134. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich Thierstraße  
Beschluss zur Änderung
2. Vorhabengezogener Bebauungsplan Nr. 650:  
Amelsbüren - Thierstraße / Haus Getter / Bahnstrecke Lünen-Münster  
Beschluss zur Aufstellung  
[Klinkermanufaktur Janinhoff]

### Beratungsfolge

12.06.2025	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
24.06.2025	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
26.06.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

### I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich der Thierstraße zu ändern (134. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich Amelsbüren – Thierstraße / Haus Getter / Bahnstrecke Lünen-Münster ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Festsetzung einer Ziegelei und einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 650).

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Amelsbüren, Flur 5,  
Flurstücke 41, 44, 109, 110, 111, 118, 133, 134, 141, 159, 172.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Übernahme der im weiteren Verfahren anfallenden Kosten durch den Vorhabenträger wird vertraglich geregelt.

### **Begründung:**

Die Firma Janinhoff GmbH & Co. KG betreibt seit 1907 als Familienunternehmen die Klinkermanufaktur Janinhoff zur Herstellung von Fassadenziegeln an der Thierstraße in Münster-Amelsbüren. Im Zuge des stetigen Modernisierungsprozesses ist es das Ziel der Janinhoff GmbH & Co KG, den energieintensiven Betrieb auf eine CO<sub>2</sub>-freie Fertigung umzustellen. Als Energieträger soll hierzu künftig Wasserstoff verwendet werden. Diesbezüglich ist die Klinkermanufaktur Teil des Förderprogramms „Klimaschutzverträge“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, mit dem Ziel die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Langfristig plant das Unternehmen, den Standort an eine Wasserstoff-Pipeline der Westfalen AG anzuschließen. Da jedoch auf Grund der Fördervorgaben des Bundesministeriums ab dem Jahr 2027 Wasserstoff zur Verfügung stehen muss, ist zunächst ein Elektrolyseur als Stand-Alone-Lösung auf dem Betriebsgelände als Übergangslösung vorgesehen. Darüber hinaus soll im nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden, um die Eigenstromversorgung des Werkes zu intensivieren. Neben den Maßnahmen zur Umstellung auf eine CO<sub>2</sub>-freie Fertigung plant das Unternehmen den Neubau einzelner Räumlichkeiten sowie geringfügige Erweiterungen einzelner Funktionseinheiten wie Lagerhallen und -plätze oder der Tunnelofenhalle. Eine Kapazitätserhöhung ist dabei nicht geplant.

Der Vorhabenbereich wird im Westen durch die Bahntrasse Lünen-Münster mit begleitenden Gehölzstrukturen, im Osten durch die Thierstraße und im Norden durch eine Reithalle, über die eine 110 kV-Freileitung verläuft, begrenzt. Im Süden wird die Fläche durch einen Gehölzstreifen von der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche abgegrenzt. Das weitere Umfeld zeichnet sich durch Hofstellen mit vereinzelt Wohnnutzungen, eine Windenergieanlage und ein Umspannwerk aus. Die Fläche liegt in isolierter Lage im überwiegend landwirtschaftlich geprägten Umfeld, grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Vennheide“ an und befindet sich zum Teil innerhalb des Grünzuges „Vennheide-Davert“.

Die Erschließung erfolgt über die Thierstraße, wodurch eine Anbindung an die Wiedastraße, den Kappenberger Damm und die Autobahn 1 sichergestellt ist. Durch die geplante Erweiterung inkl. Freiflächen-Photovoltaikanlage vergrößert sich das Betriebsareal von ca. 4,7 ha auf ca. 7,7 ha. Die hierzu erforderlichen Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum des Vorhabenträgers, die weiteren Flächen können zukünftig voraussichtlich ebenfalls in das Eigentum des Vorhabenträgers gebracht werden.

Durch die vorgesehenen Modernisierungen und Erweiterungen ist eine Genehmigung der Bauvorhaben als teilprivilegierte Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB nicht mehr zulässig, da der Rahmen des § 35 bereits für die stetigen baulichen Erweiterungen auf dem Betriebsgelände ausgeschöpft ist. Die dargestellten Bauvorhaben sind daher nur durch Bauleitplanung zu realisieren.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die energetische Transformation auf Wasserstoff-Basis und die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen sowie den Betriebsstandort der Klinkermanufaktur zukunftsfähig zu sichern.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es notwendig, den Flächennutzungsplan (FNP) an die geplante Nutzung anzupassen. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ und als „Gewerbegebiet ohne Entwicklung“ dar, zukünftig soll eine Gewerbliche Baufläche und eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Solar“ dargestellt werden. Die geplante Änderung des FNP widerspricht dem aktuellen Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans (LEP), nach dem der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) von einer Siedlungsentwicklung freizuhalten ist. Durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 21.03.2024 (Az. 11 D 133/20.NE) ist ein erheblicher Teil der Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum LEP NRW aufgrund von erheblichen Abwägungsmängeln für unwirksam erklärt worden. Dies umfasst neben weiteren Zielen und Grundsätzen auch das o.g. Ziel 2-3, sodass der erforderliche Ausnahmetatbestand zur maßvollen Erweiterung von vorhandenen Betriebsstandorten im AFAB nicht mehr besteht. Das gegenständliche Vorhaben widerspricht damit den Zielen der Raumordnung, die die Bauleitplanung zu beachten hat. Vor diesem Hintergrund ist die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) bei der Landesplanungsbehörde notwendig, in Vorgesprächen mit der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Münster wurde bereits eine Unterstützung des Verfahrens zugesagt. Das Zielabweichungsverfahren muss vor Satzungsbeschluss der Bauleitpläne abgeschlossen sein. Es ist daher geplant, das Verfahren parallel zur Bearbeitung der Bauleitpläne voranzutreiben und den Antrag zeitnah über die Bezirksregierung Münster bei der Landesplanungsbehörde einzureichen.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist es planungsrechtlich erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern (Beschlusspunkt 1) und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen (Beschlusspunkt 2). Vor dem Satzungsbeschluss wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhaltet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 650 ist in der beigefügten Anlage 1 und der Geltungsbereich der 134. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der beigefügten Anlage 2 dargestellt.

Das Vorhaben wurde der Bezirksvertretung Münster-Hiltrup und dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung erstmals im September/August 2024 vorgestellt. Der Ausschuss hat dem Antrag auf Bauleitplanung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren zum Landesentwicklungsplan (LEP) NRW anzustoßen.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1: Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 650

Anlage 2: Geltungsbereich 134. FNP-Änderung