

72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Bereich Nördlich Stadthafen I (Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße)

Zusammenfassung der Stellungnahmen

- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (s. Kap. 1 und 2),
- aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie (s. Kap. 3 und 4)
- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 42. FNP-Änderung, soweit sie den heutigen Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung betreffen (s. Kap. 5 und 6).

1 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Am 22. November 2023 fand von ca. 18:00 bis 20:30 Uhr im Jovel (Albersloher Weg 54) eine Bürgeranhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Anwesend waren rd. 150 Bürgerinnen und Bürger. Nach einer kurzen Einleitung durch den 1. Stellvertretenden Bezirksbürgermeister Keyvan Dalili stellte Jörg Krause (damaliger Dezernent für Planungs- und Baukoordination) die Planung und das Nutzungskonzept vor. Die Veranstaltung wurde als „World Café“ durchgeführt und bot den Anwesenden anschließend die Möglichkeit, sich an verschiedenen Thementischen über die Projektstände zu informieren und Bedenken und Anregungen zu äußern sowie Hinweise zu geben.

Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie im Internet unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung im Zeitraum vom 20.11.2023 bis zum 18.12.2023 bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahme / Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1	Die im Rahmen der Informationsveranstaltung vorgebrachten Anregungen und Hinweise betreffen überwiegend die Regelungsebene des Bebauungsplans Nr. 600. Sie werden daher, soweit sie nicht die 72. Änderung des Flächennutzungsplans berühren, im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.		
1.1.1	Es wird eine alternative Nutzung des Geländes als „Ostpark“ angeregt.	Ziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die vorbereitende planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines gemischt genutzten, urbanen Quartiers im Bereich des Stadthafens zu schaffen. Aufgrund der innerstädtischen Lage der bereits baulich vorgeprägten Fläche und des bestehenden Bedarfs an Wohnraum sowie ergänzenden urbanen Nutzungen wird der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers an	Der Anregung, den Bereich als Parkanlage auszuweisen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.1

		dieser Stelle der Vorrang eingeräumt. Eine ausschließliche Entwicklung des Plangebiets als Park- bzw. Grünfläche würde diesen städtebaulichen Zielsetzungen nicht entsprechen. Die Belange von Freiraum, Begrünung und Aufenthaltsqualität werden jedoch im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt und insbesondere auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 sowie der nachfolgenden Freiraumplanung konkretisiert.	
1.1.2	Es werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen an der Wasserkante und der bestehenden Freizeit-, Kultur- und Gastronomienutzung am Stadthafen befürchtet. Es wird ein Verzicht auf Wohnen an der Wasserkante gefordert.	Ziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der vorbereitenden planungsrechtlichen Grundlage für ein gemischt genutztes, urbanes Quartier im Bereich des Stadthafens. Dies umfasst – vor dem Hintergrund des hohen Wohnraumbedarfs in Münster – auch Wohnnutzungen in innerstädtischer Lage. Mögliche Nutzungskonflikte, insbesondere im Hinblick auf Immissionsschutz, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen und werden im Bebauungsplan Nr. 600 sowie den hierzu erarbeiteten Fachgutachten behandelt. Danach kann davon ausgegangen werden, dass diese Konflikte bewältigbar sind. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.	Der Anregung, auf eine direkte Wohnbebauung am Stadthafen zu verzichten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2
1.1.3	Es wird kritisiert, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung weder ein Verkehrsgutachten noch ein Mobilitätskonzept vorlagen. Daraus wird die Forderung nach einer Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung abgeleitet.	Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen. Sie setzt nicht voraus, dass sämtliche Fachgutachten bereits abschließend vorliegen. Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden im weiteren Verfahren untersucht und in den Planunterlagen (Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan) entsprechend ergänzt.	Der Forderung, die frühzeitige Beteiligung zu wiederholen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.3

		Diese Unterlagen wurden im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.01. bis 05.02.2026 der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Eine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung ist somit nicht erforderlich. Fragen der konkreten Erschließung, Verkehrsabwicklung und Mobilitätsangebote betreffen im Schwerpunkt die Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 sowie die nachgelagerten Genehmigungs- und Umsetzungsebenen. Zudem ist das Mobilitätskonzept nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, sondern wurde im Hinblick auf die weitere Projektentwicklung und die nachgelagerten Genehmigungsverfahren erarbeitet.	
1.1.4	Es wird angeregt, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig in Planungsprozesse einzubeziehen. Nach dem Grundstücksverkauf seien die Mitbestimmungsmöglichkeiten nur noch gering.	Der Anregung, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig in Planungsprozesse einzubeziehen, wurde gefolgt. Die frühzeitige Beteiligung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen zu informieren und Anregungen vorzubringen. Der Grundstücksverkauf ist von der Bauleitplanung zu unterscheiden und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
1.2	Einwender, Stellungnahme vom 18.12.2023		
1.2.1	Es wird darauf hingewiesen, dass in der Präsentation zur Informationsveranstaltung ein Neuverkehr von 2.750 Kfz/Tag dem nach bestehendem Planungsrecht möglichen Verkehr von 2.000 Kfz/Tag gegenübergestellt worden sei. In den Kurzbegründungen zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan würden jedoch keine Angaben zum erwarteten Neuverkehr gemacht, sodass	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine abschließende Festlegung konkreter Verkehrsführungen, Erschließungsanlagen oder Verkehrsmengen. Diese Belange betreffen im Schwerpunkt die Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 sowie die hierzu erarbeiteten Fachgutachten.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

	offenbleibe, woher die Zahl von 2.750 Kfz/Tag stamme und wie sie ermittelt worden sei. Zudem erscheine die Gegenüberstellung mit dem Planungsrecht aus dem Jahr 1989 wenig aussagekräftig, da sich die Rahmenbedingungen des Planungsgebietes und seines Umfeldes seither grundlegend verändert hätten und heutige Anforderungen an Umwelt- und Klimaschutz sowie moderne Mobilität damals nicht in gleicher Weise berücksichtigt worden seien. Die nicht nachvollziehbar hergeleitete Verkehrszunahme um nahezu 40 % sei erheblich und betreffe alle Verkehrsformen im Umfeld; diesem Umstand werde nicht hinreichend Rechnung getragen.	Die in der frühzeitigen Beteiligung dargestellten Verkehrszahlen dienten einer ersten Einordnung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht und in den Planunterlagen (Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan) ergänzt. Hinweise darauf, dass die Flächennutzungsplanänderung aus verkehrlichen Gründen nicht umsetzbar ist, bestehen nicht. Der Vergleich mit dem bestehenden Planungsrecht ist nicht alleiniger Maßstab der Bewertung, kann jedoch zur Einordnung der planungsrechtlich bereits zulässigen Verkehrserzeugung herangezogen werden. Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie einer verkehrsvermeidenden, städtebaulichen Entwicklung wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
1.2.2	Die Erschließung des Planungsgebietes erfolge im Norden über die Schillerstraße und die Ewaldstraße. Bei der Ewaldstraße handele es sich um eine kleine Straße in einer Tempo-30-Zone, die für Durchgangsverkehr in der hier in Aussicht gestellten Größenordnung nicht ausgelegt erscheine. Bei der Schillerstraße handele es sich um eine Fahrradstraße und Teil der Veloroute Everswinkel-Münster. Diese erschließe den Hafenbereich und im weiteren Verlauf auch die Innenstadt für den Fahrradverkehr aus Osten. Die Planung gehe damit zu Lasten des Fahrradverkehrs. Es bleibe zu prüfen, ob die erwartete Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs die Anordnung als Fahrradstraße noch zulasse. Nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung komme die Anordnung einer Fahrradstraße nur in Betracht, wenn die Straße „von lediglich untergeordneter Bedeutung für den Kraftfahrzeugverkehr“ sei. Mit der in den Unterlagen dargestellten Erschließung des Planungsgebietes komme es insoweit zu einem Konflikt.	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine konkreten Verkehrsführungen, Straßenquerschnitte oder verkehrrechtlichen Anordnungen festgelegt. Die konkrete Erschließung des Plangebiets sowie die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz betreffen im Schwerpunkt die Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 und die hierzu erarbeitete Verkehrsuntersuchung. Auch die Frage der Anordnung und Ausgestaltung der Schillerstraße als Fahrradstraße ist nicht Gegenstand der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans, sondern betrifft die straßenverkehrsrechtliche bzw. verkehrsplanerische Umsetzung. Hinweise darauf, dass die Flächennutzungsplanänderung aus verkehrlichen Gründen nicht umsetzbar ist, bestehen nicht. Die vorgetragenen Belange werden daher in die Abwägung zum Bebauungsplan sowie der weiteren Verkehrsplanung eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

1.2.3	In Verbindung mit der o. g. Schätzung des Neuverkehrs lege die intensive Planung von Tiefgaragen nahe, dass die im Anhang 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Münster festgeschriebenen Stellplatzzahlen zugrunde gelegt würden. Unberücksichtigt bleibe dabei die Möglichkeit, die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung durch eine entsprechende ÖPNV-Anbindung zu reduzieren. Eine notwendige Aufwertung des ÖPNV im Umfeld des Planungsgebietes finde hingegen keine Würdigung. Der ÖPNV werde lediglich in Ziffer 6.1 der Kurzbegründung zur Änderung des FNP erwähnt, wonach die Haltestelle Emdener Straße je nach Lage im Plangebiet zwischen 200 und 500 m entfernt liege. Diese Angabe sei zwar hinsichtlich der direkten Entfernung zutreffend, wirke jedoch suggestiv, da der tatsächliche Fußweg mehr als das Doppelte der angegebenen Werte betrage. Außerdem bleibe unberücksichtigt, dass gemäß § 3 Abs. 8 der Stellplatzsatzung aufgrund besonderer Maßnahmen, etwa eines geeigneten Mobilitätskonzeptes, die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen ganz oder anteilig ausgesetzt werden könne. Unter Einbeziehung der Ziele des Masterplans Mobilität Münster 2035+, die auf eine Mobilitätswende ausgerichtet seien, sei nicht ersichtlich, weshalb überwiegend auf die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr gesetzt werde. Zwar finde der Fahrradverkehr Berücksichtigung, weitere moderne Mobilitätskonzepte fänden jedoch keine Beachtung. Damit erfülle die Bauleitplanung nicht die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB geforderte besondere Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden weder die Anzahl der herzustellenden Stellplätze noch die konkrete Lage von Tiefgaragen, ÖPNV-Haltestellen oder Mobilitätsangeboten festgelegt. Diese Belange betreffen im Schwerpunkt die Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 sowie die nachgelagerten Genehmigungs- und Umsetzungsebenen. Die in der Kurzbegründung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Entfernungen zur Bushaltestelle Emdener Straße wurden überprüft und bilden die Erreichbarkeit aus dem Plangebiet zutreffend ab. Eine Irreführung durch die angegebenen Entfernungen ist nicht erkennbar. Die Anwendung der Stellplatzsatzung, einschließlich möglicher Reduzierungen oder Aussetzungen von Stellplatzpflichten aufgrund besonderer Maßnahmen, ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen. Das Mobilitätskonzept ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, sondern wurde im Hinblick auf die weitere Projektentwicklung und die nachgelagerten Genehmigungsverfahren erarbeitet. Die Belange einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans schafft hierfür die Grundlage für eine innerstädtische, gemischt genutzte Quartiersentwicklung mit kurzen Wegen. Hinweise darauf, dass die Flächennutzungsplanänderung aus verkehrlichen Gründen nicht umsetzbar ist, bestehen nicht.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
1.2.4	Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsunterlagen kein Verkehrsgutachten enthielten. In Ziffer 6.3 der Kurzbegründung	Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen. Sie setzt	Keine Beschlussfassung erforderlich.

	zum Bebauungsplan werde jedoch ein in Erarbeitung befindliches Verkehrsgutachten als Grundlage für ein Mobilitätskonzept angekündigt. Dies stehe im Widerspruch zur bereits ausgedehnten Planung von Tiefgaragen, die einen Fokus auf den motorisierten Individualverkehr nahelege. Es sei nicht nachvollziehbar, dass weder Verkehrsgutachten noch Mobilitätskonzept Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gewesen seien, obwohl die Planungen bereits entsprechend fortgeschritten seien. Dadurch werde der Öffentlichkeit die Möglichkeit genommen, die verkehrlichen Auswirkungen der Planung einzuschätzen und hierzu Stellung zu nehmen. Dies genüge nicht den Anforderungen an eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.	nicht voraus, dass sämtliche Fachgutachten bereits abschließend vorliegen. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht. Zusammen mit weiteren Fachgutachten wurden diese im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.01. bis 05.02.2026 der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Fragen der konkreten Erschließung, der Tiefgaragenplanung sowie der Verkehrsabwicklung betreffen im Schwerpunkt die Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 und die nachgelagerten Genehmigungs- und Umsetzungsebenen. Das Mobilitätskonzept ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, sondern wurde im Hinblick auf die weitere Projektentwicklung und die nachgelagerten Genehmigungsverfahren erarbeitet. Hinweise darauf, dass die Flächennutzungsplanänderung aus verkehrlichen Gründen nicht umsetzbar ist, bestehen nicht.	
--	---	---	--

2 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024

Nr.	Stellungnahme / Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutscher Kanäle, Stellungnahme vom 17.01.2024		
2.1.1	Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich von ca. km 67,9 am linken Ufer des Dortmund-Ems-Kanals (DEK) und damit im Bereich des planfestgestellten Ausbauvorhabens „Stadtstrecke Münster“ befinde.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.2	Es werden Bedenken vorgebracht, dass die von der Planung betroffenen Flächen unmittelbar an den Dortmund-Ems-Kanal angrenzen bzw. für den Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals vorgesehene Flächen überplant würden und dies nicht zulässig sei. Zudem wird auf den rechtsgültigen Planfeststellungsbeschluss vom 28.04.2008 (Az.: P-143.3/157) für den Ausbau des DEK von km 66,175 bis km 70,350 (Stadtstrecke Münster) hingewiesen.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft lediglich vorbereitende Darstellungen in einem Maßstab 1:15.000. Änderungen an der Darstellung des Dortmund-Ems-Kanals als Wasserfläche sind nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst keine planfestgestellten Wasserflächen. S. auch 2.1.3 Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, insbesondere im Hinblick auf den Dortmund-Ems-Kanal und vorgesehene Ausbaufächen, werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Die konkrete Flächeninanspruchnahme und technische Ausgestaltung bleibt hierbei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsverfahren vorbehalten.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.3	Es wird gefordert, die Darstellung zu korrigieren und den Geltungsbereich an die Ausbaugrenze des planfestgestellten Ausbauloses anzupassen.	Die Flächennutzungsplanänderung trifft als vorbereitende Bauleitplanung keine parzellenscharfen Festsetzungen zur Inanspruchnahme einzelner Flächen und begründet keine Zulässigkeit konkreter baulicher Anlagen auf planfestgestellten Flächen. Der rechtsgültige Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals bleibt von der 72. Änderung des	Der Forderung, den Änderungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung an die Ausbaugrenze des planfestgestellten Ausbauloses anzupassen, wird nicht gefolgt.

		Flächennutzungsplans unberührt. Mit Bezug auf die Maßstäblichkeit (1:15.000) ist keine parzellenscharfe bzw. metergenaue Abgrenzung möglich, auch können daher lediglich die Wasseroberfläche und keine ergänzenden Aspekte dargestellt werden. Die bestehende Darstellung und der Geltungsbereich tragen dem Rechnung und decken den Planfeststellungsbeschluss im Geltungsbereich vor diesem Hintergrund ab. Die planfestgestellten Flächen sowie die Bereiche für die Rückverankerung der Uferspundwand sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	Beschlussvorschlag 1.4
2.1.4	Es wird gefordert, die Bereiche für die Rückverankerung der Uferspundwand zu berücksichtigen.	Die Forderung betrifft nicht die Regelungsebene der 72. FNP-Änderung. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 verwiesen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.5	Es wird darauf hingewiesen, dass Einschränkungen oder Behinderungen der bereits planfestgestellten Ausbaumaßnahme „Stadtstrecke Münster“ durch die Bauleitplanung der Stadt Münster auszuschließen seien.	Kenntnisnahme und Beachtung. (siehe 2.1.3)	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.6	Es wird darauf hingewiesen, dass die WSV-eigene Baumaßnahme und Baudurchführung unter anderem den Erwerb sowie die dauernde und vorübergehende Inanspruchnahme von Grundstücken und Grundstücksteilflächen umfassen.	Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.7	Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende und ausgehandelte Grundstücksverträge und Vereinbarungen mit der Stadt Münster sowie mit Dritten und die durchgeführte Fortführungsvermessung zu beachten seien.	Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

2.1.8	Es wird darauf hingewiesen, dass mit Geräusch- und Geruchsimmissionen aus dem allgemeinen Betrieb der Wasserstraße zu rechnen ist.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers vor, trifft jedoch keine konkreten Regelungen zur Anordnung oder Ausgestaltung einzelner schutzbedürftiger Nutzungen. Mögliche Immissionen aus dem Betrieb der Wasserstraße wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der hierzu erarbeiteten Fachgutachten berücksichtigt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.9	Es wird darauf hingewiesen, dass Planungen im Uferbereich des DEK bzw. eine etwaige Nutzung von Kanalwasser (z. B. Wasserwärmetauscher) der vorherigen Abstimmung bedürfen.	Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Die Belange betreffen insbesondere die nachgelagerte Fach-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Sofern im weiteren Verfahren eine Nutzung von Kanalwasser oder Anlagen im Uferbereich des Dortmund-Ems-Kanals weiterverfolgt werden, werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes berücksichtigt und die erforderlichen Abstimmungen vorgenommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.10	Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sowie Benutzungen (§ 3 Wasserhaushaltsgesetz) einer Bundeswasserstraße grundsätzlich nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) einer ström- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (ssG) des zuständigen Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) bedürfen. Die ssG regelt die Zulässigkeit des Vorhabens nur unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße und der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs.	Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Sofern im weiteren Verfahren entsprechende Vorhaben vorgesehen werden, sind die erforderlichen Genehmigungen und Abstimmungen mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt einzuholen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.1.11	Es wird darauf hingewiesen, dass bei Inanspruchnahme von Grundstücken, Wasserflächen und Anlagen der WSV der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung erforderlich sei.	Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Sofern im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung eine Inanspruchnahme entsprechender	Keine Beschlussfassung erforderlich.

		Flächen oder Anlagen erforderlich wird, sind die hierfür notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen mit der WSV abzuschließen.	
2.1.12	Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem parallel zum Dortmund-Ems-Kanal angelegten Weg um einen Betriebsweg handelt und Betriebswege Zubehör zur Bundeswasserstraße im Sinne des § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundeswasserstraßengesetz seien. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für den Betriebsweg die Strompolizeiverordnung zum Schutze bundeseigener Betriebsanlagen an Bundeswasserstraßen gelte.	Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.2	Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 17.01.2024		
2.2.1	Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Plans ein 110-kV-Hochspannungskabel verlaufe. Der Planung werde unter der Voraussetzung zugestimmt, dass das Hochspannungskabel nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt wird. Im Sicherheitsbereich des Kabels von insgesamt 5 m, jeweils 2,5 m beidseitig der Leitungsachse, dürften keine größeren Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Einer Überbauung sowie einer Bepflanzung der Kabeltrasse mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern könne nicht zugestimmt werden, da das Hochspannungskabel im Störfall jederzeit tiefbautechnisch erreichbar sein müsse. Zudem seien die erforderlichen Mindestabstände zu anderen Leitungen und Anlagen einzuhalten. Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels seien durch die ausführenden Baufirmen aktuelle Planunterlagen zur Lage des Kabels bei der Westnetz GmbH anzufordern.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft als vorbereitende Bauleitplanung keine konkreten Regelungen zu Geländehöhen, Überbauungen, Bepflanzungen oder Mindestabständen zu Leitungen. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen. Die genannten Anforderungen zum Sicherheitsbereich, zur jederzeitigen Erreichbarkeit des Kabels sowie zu einzuhaltenden Mindestabständen betreffen im Schwerpunkt die Ebene des Bebauungsplans sowie die nachgelagerte Erschließungs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Die Belange des Leitungsträgers werden, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

	Die Stellungnahme betreffe ausschließlich die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.		
2.3	Vodafone West GmbH, Stellungnahme vom 18.01.2024		
2.3.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend machten. Im Plangebiet befänden sich jedoch Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde Vodafone eine gesonderte Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Sollten Änderungen am Bestandsnetz erforderlich werden, werde um frühzeitige schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn, gebeten. Umverlegungen am Bestandsnetz dürften nicht ohne schriftliche Genehmigung erfolgen. Vor Baubeginn seien durch das ausführende Tiefbauunternehmen aktuelle Planunterlagen anzufordern. Bei Stellungnahmen, etwa zu Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung oder zur Koordinierung des weiteren Vorgehens, sei zu berücksichtigen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften weiterhin separat Stellung nehmen und die bisherigen Kommunikationswege fortgälten.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zu Leitungsverläufen, Umverlegungen oder zur Bauausführung. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen. Die Belange des Leitungsträgers werden, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4	Stadt Münster: Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit – Untere Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz-, Abfallwirtschafts- und Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 24.04.2024		
2.4.1	Untere Immissionsschutzbehörde: Es wird darauf hingewiesen, dass keine Bedenken und keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche bestehen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

2.4.2	Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde: Altlasten Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der vorgesehenen Änderung des FNP und Aufstellung B-Plan die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Flächen 330 und 202 befänden. Bei der Altlasten-/Verdachtsfläche Nr. 330 handele es sich um einen ehemaligen Holzverarbeitenden Betrieb. Dort seien Verunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen und Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt worden. Bereits sanierte Teilbereiche seien aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht zu kennzeichnen. Bei der Altlasten-/Verdachtsfläche Nr. 202 handele es sich um den Standort einer ehemaligen Tankstelle. Bodenverunreinigungen seien bekannt; Sanierungen seien erforderlich. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde seien die Flächen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die geplante Nutzung sei möglich. Die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen würden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren einzelfallbezogen festgelegt. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestünden keine Bedenken.	Die bekannten Bodenverunreinigungen sind bereits durch eine entsprechende Kennzeichnung im Plan berücksichtigt. Die konkrete Festlegung erforderlicher technischer Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungs- bzw. Bauantragsverfahren für den jeweiligen Einzelfall.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4.3	Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen Es wird darauf hingewiesen, dass keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4.4	Untere Naturschutzbehörde: Artenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestünden. Verfahrenskritische Arten im Sinne der Einstufung des LANUV seien im Plangebiet nicht vorhanden. Informationen zur erforderlichen Artenschutzprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans seien den vorliegenden Gutachten bzw. der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Anregung, den Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung innerhalb des Umweltberichtes zu ergänzen, wurde gefolgt: Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im weiteren Verfahren zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Keine Beschlussfassung erforderlich.

72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte
im Bereich Nördlich Stadthafen I (Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße)

	600 zu entnehmen. Der abschließende Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung sei im Umweltbericht darzulegen.	ergänzt und im Umweltbericht dargestellt. Die hierfür erforderlichen Informationen ergeben sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.	
2.4.5	Grünordnung Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich gemäß der Grünordnung Münster im Grenzbereich zu dem systemüberlagernden Grünzug Dortmund-Ems-Kanal und der Grünverbindung Schillerstraße befinde, die in den Grünzug Lütkenbeck-Loddenbach überleite. Durch die Änderung von einem Gewerbegebiet zu einer gemischten Baufläche ergäben sich Potenziale für eine verstärkte Durchgrünung, nicht zuletzt auch im Sinne der Zielkonzeption der Grünordnung Münster.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans steht den Zielsetzungen der Grünordnung Münster nicht entgegen. Die konkrete Ausgestaltung und Sicherung von Grün- und Freiraumstrukturen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 sowie der nachgelagerten Freiraumplanung	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.4.6	Eingriffsregelung Es wird darauf hingewiesen, dass erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten seien. Eine Relevanz für die Änderung des Flächennutzungsplans sei nicht gegeben.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.5	Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 25.01.2024		
2.5.1	Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Einwände bestünden. Im Plangebiet befänden sich jedoch Telekommunikationslinien der Telekom, die der Versorgung der vorhandenen Bebauung dienen. Die Belange der Telekom, insbesondere das Eigentum, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie Vermögensinteressen, seien betroffen. Es werde davon ausgegangen, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert werden könnten, jedoch unverändert in ihrer Trassenlage verblieben. Der Bestand und der Betrieb der	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zu Leitungsverläufen, Trassensicherungen oder zur Bauausführung. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

	vorhandenen Telekommunikationslinien müssten weiterhin gewährleistet bleiben.		
2.6	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Stellungnahme vom 26.01.2024		
2.6.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Absicht, das Planareal städtebaulich zu aktivieren und einer Nutzung zuzuführen, grundsätzlich begrüßt werde. Der Bereich sei derzeit im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt, im Rahmen der Planung solle künftig eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Angesichts der ohnehin geringen Verfügbarkeit gewerblicher Bauflächen in Münster werde ein dynamisches Flächenmanagement gefordert. Nicht mehr zur Verfügung stehende gewerbliche Flächen müssten an anderer Stelle ersetzt werden, damit eine ausgeglichene Flächenbilanz erhalten bleibe.	Der Anregung, entfallende gewerbliche Flächen an anderer Stelle zu ersetzen, kann im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar gefolgt werden. Die Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen ist eine gesamtstädtische Aufgabe und nicht Gegenstand der konkreten 72. Änderung des Flächennutzungsplans. Die derzeit geringen frei verfügbaren Gewerbeflächenreserven sind bekannt. Die Stadt entwickelt jedoch weiterhin gewerbliche und industrielle Standorte, insbesondere Industriegebietsflächen im Bereich Hessenweg (vgl. 101. FNP-Änderung) sowie Gewerbeflächen im Bereich Heumannsweg (vgl. 85. FNP-Änderung) und Heitmannsweg (vgl. BP 633). Darüber hinaus zeigt das Integrierte Flächenkonzept Münster (vgl. V/0192/2024) gewerbliche und industrielle Potenzialflächen bis 2045 auf. Dazu gehören insbesondere im Regionalplan Münsterland festgelegte GIB- und GIB-P-Reserven, u. a. im Bereich Amelsbüren / Erweiterung Hansa-BusinessPark. Die Rücknahme der bisherigen GE-Darstellung im Änderungsbereich wird vor diesem Hintergrund zugunsten der städtebaulich bedeutsamen Neuordnung des gesamten Hafenareals und der Schaffung weiterer Wohnungen für vertretbar gehalten. Für die 72. FNP-Änderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.	Der Forderung, nicht mehr zur Verfügung stehende Gewerbeflächen durch ein Flächenmanagement an einer anderen Stelle im Stadtgebiet zu ersetzen, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.5

2.7	Stadtnetze, Stellungnahme vom 26.01.2024		
2.7.1	Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erschließung des Neubaugebietes mit Erdgas nicht erfolge. Die Ausführungen unter Ziffer 6.3 „Ver- und Entsorgung“ der Kurzbegründung seien entsprechend anzupassen.	Die Begründung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans wurde entsprechend angepasst.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.7.2	Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich eine Erschließung mit Fernwärme geplant sei, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Fernwärmeversorgung wirtschaftlich darstellbar sei.	Kenntnisnahme.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
2.7.3	Es wird darauf hingewiesen, dass eine Stromversorgung nur dann möglich sei, wenn Standorte für die Versorgungsinfrastruktur (Trafostandorte) vorgesehen werden.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zur Lage einzelner Trafostandorte oder sonstiger, technischer Versorgungsanlagen. Diese Belange betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die nachgelagerte Erschließungs- und Ausführungsplanung. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 600 wird ausgeführt, dass für die Stromversorgung nach derzeitigem Stand voraussichtlich fünf Ortsnetzstationen benötigt werden. Diese sollen in die Gebäude integriert werden, um negative visuelle Auswirkungen auf die Freiräume zu vermeiden. Die erforderlichen Standorte sind im weiteren Verfahren mit dem Versorgungsträger abzustimmen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Keine Anregungen oder Bedenken zur 72. Änderung des FNP:

- Stadt Münster: Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 19.12.2023
- GasLINE GmbH, Schreiben vom 19.12.2023
- Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V., Schreiben vom 19.12.2023
- Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH, Schreiben vom 10.01.2024
- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 16.01.2024
- Polizeipräsidium Münster: Direktion Verkehr, Schreiben vom 17.01.2024
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 25.01.2024

- Stadtwerke Münster GmbH (Nahverkehrsmanagement), Schreiben vom 26.01.2024
- Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 26.01.2024

3 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum vom 05.01.2026 bis einschließlich 05.02.2026

Die nachfolgenden Stellungnahmen wurden formal zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans über das auf der städtischen Internetseite während der Veröffentlichung zur Verfügung gestellte Onlineformular eingereicht. Inhaltlich sind diese aber ausschließlich an die Ausgestaltung des Bebauungsplans adressiert. Von daher werden sie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 600 abgewogen, der Vollständigkeit halber aber hier aufgeführt.

Nr.	Stellungnahme / Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1	Private Stellungnahme vom 07.01.2026		
3.1.1	Es wird angeregt, einen Tanzboden in der Nähe des Kanal-Ufers zu integrieren (ähnlich wie im Dortmunder Westpark). Münster sei eine wertvolle Kulturstadt, doch der Makel eines fehlenden Outdoor-Tanzbodens wiege schwer!	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zur Ausstattung oder Nutzung einzelner Freiräume. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen. Die konkrete Ausgestaltung von Aufenthalts-, Freizeit- und Kulturangeboten im öffentlichen Raum betrifft die Ebene des Bebauungsplans Nr. 600 sowie die Freiraumplanung, die Anregung wird entsprechend in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.2	Private Stellungnahme vom 02.02.2026		
3.2.1	Verkehrliche Erschließung Es wird gefordert, dass nur so viele Stellplätze in der Tiefgarage genehmigt werden, wie bei einer vernünftigen und zukunftsorientierten Prognose von den künftigen Bewohnenden der Neubauten tatsächlich in Anspruch genommen werden. Es wird gefordert, dass die Kosten der Errichtung und Vorhaltung der Stellplätze bzw. Tiefgaragen von den Mieter:innen getragen werden. Dies sollte in dem Bebauungsplan den Investor:innen zur Auflage gemacht werden. Mieter:innen sollten bei der Benutzung eines eigenen PKW entsprechend verpflichtet	Kenntnisnahme. Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Die Belange werden, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

	werden, einen Stellplatz vor Ort anzumieten. Investor:innen sollten die Zahl der zu bauenden Stellplätze von der von ihnen tatsächlich erwarteten Nachfrage abhängig machen dürfen. Es wird angeregt, zu prüfen, ob bestehende Stellplätze ohne Bindung an der Schillerstraße oder in unmittelbarer Nähe entfallen können, um den Mehrverkehr zu den neuen Tiefgaragen zu kompensieren. Es wird angeregt, die Kennzeichnung der Schillerstraße als Fahrradstraße zu überprüfen und mit den entsprechend üblichen, spezifischen Elementen auszustatten, die sie benötigt, damit der Erschließungsverkehr die Nutzung der Straße im Fahrradverkehr funktional und sicherheitstechnisch nicht beeinträchtigt. Ein evtl. vorzuhaltender ergänzender grauer Straßenanteil für den LKW-Verkehr auf der Schillerstraße, ist noch abzustimmen. Etwaige Entwicklungsziele sollten in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Es wird gefordert, dass die Einmündungen der Zufahrten zu den Stellplätzen auf dem Gelände (Tiefgaragen) so auszugestalten sind, dass der Radverkehr nicht in seiner Leichtigkeit behindert wird. Es wird angeregt, auf die Anlage von allgemein nutzbaren Parkplätzen an der Schillerstraße zu verzichten. Es wird gefordert, vom bisherigen Hafengelände bis zur Unterquerung der Brücke an der Schillerstraße ein allgemeines Wegerecht für zu Fuß gehende und Fahrrad fahrende Personen zu gewährleisten und ggf. eine entsprechende Baulast (Wegerecht) für die Eigentümer:innen der Grundstücke entlang der Wasserlinie aufzuerlegen.		
3.2.2	Klimarelevante Aspekte Es wird gefordert, im Sinne der Nachhaltigkeitsziele das neue Quartier so weit wie möglich aus CO² freien Materialien zu er-	Kenntnisnahme. Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

richten. In diesem Kontext sollte die Zahl der Etagen - insbesondere die Höhe des geplanten Hochhauses - begrenzt werden, und dies beim geplanten Hochhaus ebenso aus Gründen des Mikroklimas und von Aspekten der regenerativen Energiegewinnung in Form von Solar-Fotovoltaik. Eine Geschosshöhe von 10 Stockwerken würde beim geplanten Hochhaus als Kompromiss aus Ästhetik und energetischer Funktionalität ausreichen. Es wird angeregt, alle Maßnahmen zu prüfen, ob sie der Frischluftzufuhr und der Wärmeabfuhr bei Hitze zuträglich sind, Außerdem wird ein schlüssiges Konzept der Raumwärmeversorgung gefordert, das bei niedrigen Temperaturen greift. Es wird gefordert, dass die Pflege und Bewässerung der Fassadenbegrünung durch die Eigentümer:innen der Immobilien betrieben werden, damit eine professionelle und effiziente Betriebsweise garantiert wird. Es wird gefordert, als energetischen Standard für die Wohnungen des Baukomplexes Elektrowärmepumpen, die sowohl über einen Heiz- als auch Kühlmodus verfügen, im Bebauungsplan vorzuschreiben. Es wird für unabdingbar gehalten, dass alle Dachflächen der geplanten Wohnbebauung mit Solarelementen abgedeckt werden. Im Sinne des Bestandsschutzes wirdgefordert, dass das Bauvolumen der neu zu errichtenden Bauten das des früheren, an gleicher Stelle stehenden Fabrikgebäudes nicht überschreitet. Es wird der Hinweis gegeben, dass über der Haustechnik auf dem Dach der Neubauten noch die Module der Solaranlage bzw. begrünte Retentionsfläche angeordnet werden müssen, ohne das bisherige Bauvolumen zu überschreiten. Die Zahl der Geschosse der Neubauten ist daher auf ein Maß zu reduzieren, dass zeitgemäße Raumhöhen in den Wohnungen entstehen. Hierzu wird die Verwaltung um entsprechende Überprüfung und um einen Sachstandsbericht gebeten.	Die Belange werden, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 eingestellt.	
--	--	--

	Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Entsiegelung von Flächen die nachhaltige Wirkung erst entsteht, wenn diese in direktem Kontakt zum Grundwasser stehen. Die Verwaltung wird gebeten, hierzu den Sachstand zu berichten und zu informieren, wo ggf. Kompensationsmaßnahmen und in welcher Größe vorgesehen sind. Es wird auf etwaige Hochwasserrisiken hingewiesen und darauf, dass die Kanalisation derzeit nicht immer fähig ist, die Regenmengen zu bewältigen. Maßnahmen, die der Überflutungsgefahr bei Starkregen entgegenwirken, sollen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.		
3.2.3	Nutzungsstruktur Es wird angeregt, dass Dienstleistungsunternehmen wie Hotels oder Gastronomie (abgesehen von der Lage direkt am Wasser) aufgrund von verstärkter Mobilität mit privateigenen PKWs in dem beplanten Gebiet für unzulässig erklärt werden sollen. Es wird gefordert, dass für Dienstleistungen vorgesehene Flächen aufgrund der Unverträglichkeit mit einer Wohnnutzung entsprechend ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden sollten.	Kenntnisnahme. Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Die Belange werden, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.3	Private Stellungnahme vom 08.02.2026		
3.3.1	Die Bebauung ist grundsätzlich sehr zu begrüßen, allerdings wird auf die monotone Bauweise des vorliegenden Bebauungsplanes hingewiesen und angeregt diese zu ändern. Es wird darauf hingewiesen, dass durch einen dunklen Klinker, der Dichte der Bebauung und der Höhe der Häuserblocks ein sehr dunkles und eintöniges Gesamtbild erzeugt wird. Dies erwecke sehr wahrscheinlich einen negativen und tristen Eindruck des Stadtviertels.	Kenntnisnahme. Die Regelungsebene des FNP ist nicht betroffen. Die Belange werden, soweit sie die Ebene des Bebauungsplans betreffen, in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 600 eingestellt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

	Es werden folgende Maßnahmen angeregt, um die künftige Bebauung attraktiver zu gestalten: Fassadenbegrünung, Laubengänge, versetzte Balkon und Staffelgeschosse.		
--	--	--	--

4 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum vom 05.01.2026 bis einschließlich 05.02.2026

Nr.	Stellungnahme / Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
4.1	Vodafone West GmbH, Stellungnahme vom 13.01.2026		
4.1.1	Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der Vodafone West GmbH vom 18.01.2024. Auf die dortige Wiedergabe der Stellungnahme unter Punkt 2.3 wird verwiesen. Ergänzende oder abweichende Inhalte enthält die Stellungnahme nicht.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Punkt 2.3 verwiesen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.01.2026		
4.2.1	Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die vorgelegte 72. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Stadthafen II“ grundsätzlich keine Einwände bestünden. Im Plangebiet befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die der Versorgung der vorhandenen Bebauung dienen. Die Belange der Telekom, insbesondere das Eigentum, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie Vermögensinteressen, seien betroffen. Es werde davon ausgegangen, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert werden könnten, jedoch unverändert in ihrer Trassenlage verblieben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssten weiterhin gewährleistet bleiben.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zu Leitungsverläufen, Trassensicherungen oder zur Bauausführung. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

4.3	Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 19.01.2026		
4.3.1	Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 17.01.2024. Auf die dortige Wiedergabe der Stellungnahme unter Punkt 2.2 wird verwiesen. Ergänzende oder abweichende Inhalte enthält die Stellungnahme nicht.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Punkt 2.2 verwiesen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.4	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle, Stellungnahme vom 02.02.2026		
4.4.1	Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Westdeutsche Kanäle vom 17.01.2024. Auf die dortige Wiedergabe der Stellungnahme unter Punkt 2.1 wird verwiesen. Ergänzende oder abweichende Inhalte enthält die Stellungnahme nicht.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Punkt 2.1 verwiesen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.5	Stadtnetze Münster GmbH, Stellungnahme vom 03.02.2026		
4.5.1	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Entwurfs zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans zahlreiche Leitungen und Kabel der Versorgungsinfrastruktur der Stadtnetze Münster lägen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestünden keine Einwände oder Bedenken. Vorhandene Anlagen und Betriebsmittel der Stadtnetze Münster seien bei Tiefbauarbeiten fachgerecht zu schützen, zu sichern und vorab zu lokalisieren, da die Lageangaben in den Bestandsplänen nicht verbindlich seien. Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit und der sicheren Versorgung der Gebäude sei es erforderlich, dass die vorhandenen Leitungstrassen frei von Anlagen, Gebäuden und Bäumen blieben. Sollten im Vorfeld Querschläge durch die Stadt Münster veranlasst werden, werde um frühzeitige Information gebeten.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zu Leitungsverläufen, Leitungstrassen, Tiefbauarbeiten oder der Freihaltung einzelner Trassen von Anlagen, Gebäuden oder Bäumen. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

4.6	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen, Stellungnahme vom 04.02.2026		
4.6.1	Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen vom 26.01.2024. Auf die dortige Wiedergabe der Stellungnahme unter Punkt 2.6 wird verwiesen. Ergänzende oder abweichende Inhalte enthält die Stellungnahme nicht.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Punkt 2.6 verwiesen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.7	Städtische Denkmalbehörde - Münster, Stellungnahme vom 05.02.2026		
4.7.1	Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken gegen die Planung bestehen und die Belange der Bodendenkmalpflege in der Begründung bereits berücksichtigt seien. Der entsprechende Hinweistext solle jedoch angepasst werden: Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler, insbesondere kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, entdeckt werden. Bei entsprechenden Entdeckungen seien die Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach dem Denkmalschutzgesetz NRW zu beachten. Die untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt seien unverzüglich zu informieren.	Der Anregung zur Anpassung des Textbausteins zu möglichen Bodendenkmälern und den Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach dem Denkmalschutzgesetz NRW wird gefolgt. Die Begründung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans wurde entsprechend angepasst.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.8	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster, Stellungnahme vom 05.02.2026		
4.8.1	Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rand des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans Steuer- und Fernmeldekabel der Westnetz GmbH befänden. Maßnahmen,	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine konkreten Regelungen zu Leitungsverläufen, Leitungssicherungen oder zur Bauausführung. Die Regelungsebene des FNP ist daher nicht betroffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb dieser Leitungen beeinträchtigten oder gefährdeten, dürften nicht vorgenommen werden. Zur Berücksichtigung bei den weiteren Planungen sei ein Plan-ausschnitt mit dem Leitungsbestand übersandt worden. Weitere Bedenken oder Anregungen würden nicht geltend gemacht. Da außerdem ein 110-kV-Kabel des Transportnetzes der Westnetz GmbH innerhalb des Geltungsbereichs verlaufe, sei die Anfrage zur weiteren Beurteilung an die zuständige Abteilung weitergeleitet worden; hierzu erfolge eine separate Stellungnahme.	Die übersandten Planunterlagen zum Leitungsbestand sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	
--	--	--

Keine Anregungen oder Bedenken zur 72. Änderung des FNP:

- GasLINE GmbH, Schreiben vom 05.01.2026
- Gelsenwasser AG – Richtfunk und Fernmeldekabel, Schreiben vom 05.01.2026
- Nowega GmbH, Schreiben vom 05.01.2026
- Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V., Schreiben vom 07.01.2026
- Bundesnetzagentur, Schreiben vom 08.01.2026
- Stadtwerke Münster GmbH – Nahverkehrsmanagement, Schreiben vom 08.01.2026
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft (T-NAB), Schreiben vom 20.01.2026
- Stadt Münster – Amt für Grünflächen, Umwelt und Naturschutz: Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde/ Abfallwirtschaftsbehörde, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 03.02.2026
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 03.02.2026
- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.02.2026
- TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 04.02.2026
- Polizeipräsidium Münster, Schreiben vom 05.02.2026

5 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans

Öffentlichkeitsveranstaltung am 05.07.2012

Parallel zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans läuft derzeit die 42. Änderung des Flächennutzungsplans, die sich auf die Bereiche südlich des Stadthafens bezieht. Zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses für die 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 umfasste der Änderungsbereich neben den weiterhin von der 42. Änderung erfassten Flächen auch Teilbereiche nördlich des Stadthafens I. Diese Flächen sind inzwischen Gegenstand der 72. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der nördlich des Stadthafens I gelegene Bereich im Umfeld der ehemaligen OSMO-Hallen wurde mit Beschluss zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans vom 11.05.2016 aus dem Plangebiet der 42. Änderung herausgelöst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen sind Stellungnahmen eingegangen, die für die 72. Änderung des Flächennutzungsplans relevant sein können. Diese werden im Folgenden aufgeführt. Berücksichtigt werden dabei nur solche Inhalte, Anregungen, Bedenken und Hinweise, die konkret den Änderungsbereich der 72. Änderung betreffen.

Nr.	Stellungnahme / Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
5.1	Mündliche Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsveranstaltung am 05.07.2012		
5.1.1	Es wird darauf hingewiesen, dass der Erhalt eines Teils der OSMO-Hallen nicht als klarer Auftrag bzw. als klares Planungsziel zu verstehen sei und im Hafenforum eine Wohnnutzung direkt an der Wasserkante abgelehnt worden sei.	Der Erhalt einzelner Teile der ehemaligen OSMO-Hallen ist nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans. Dieser stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lediglich in ihren Grundzügen dar. Fragen zum Erhalt einzelner Gebäude oder Gebäudeteile sind der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der weiteren Projektentwicklung vorbehalten. Auch der Hinweis auf die im Hafenforum geäußerte Ablehnung einer Wohnnutzung unmittelbar an der Wasserkante wird zur Kenntnis genommen. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt werden. Damit wird eine Nutzungsmischung aus Wohnen, gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungen und Freiräumen vorbereitet. An der Darstellung als gemischte Baufläche wird festgehalten.	Der Anregung, auf eine direkte Wohnbebauung am Stadthafen zu verzichten, wird nicht gefolgt. Beschlussvorschlag 1.2

5.1.2	Es wird gefragt, ob eine Durchgrünung vorgesehen sei und wie mit dem Bedarf an Kinderspielflächen umgegangen werde.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans stellt den Bereich künftig als gemischte Baufläche dar und bereitet damit eine städtebauliche Neuordnung des bislang gewerblich geprägten Areals vor. Fragen der konkreten Durchgrünung, Freiraumgestaltung und Kinderspielflächen werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend geregelt. Sie sind Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der weiteren Freiraum- und Objektplanung.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
5.1.3	Es wird darauf hingewiesen, dass die Qualität des Wohnprojektes in Frage gestellt werde. Zudem wird angeregt, das Projekt insgesamt mit neuen Volumenansätzen zu überdenken, da die Varianten betreffend der Kopfbebauung zur Schillerstraße nur Nuancen darstellten.	Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lediglich in ihren Grundzügen dar. Aussagen zur konkreten Qualität des Wohnprojekts, zu Bauvolumen, Gebäudekubaturen oder zur Kopfbebauung an der Schillerstraße sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans. Diese Aspekte werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der weiteren städtebaulichen und hochbaulichen Ausarbeitung konkretisiert.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
5.1.4	Es wird gefragt, ob die förderfähigen Wohnungen zur Schillerstraße orientiert würden und wie die Aussichten auf eine Förderung seien bzw. wie prioritär die Stadt Münster in diesem Zusammenhang behandelt werde.	Die Lage förderfähiger Wohnungen sowie Fragen der Wohnraumförderung sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans. Diese Aspekte werden auf nachgelagerter Ebene, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Projektentwicklung bzw. der einschlägigen Förderverfahren behandelt. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche wird lediglich die grundsätzliche Voraussetzung für (u.a.) Wohnnutzungen im Plangebiet geschaffen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
5.1.5	Es wird kritisiert, dass das zentrale Problem die Gentrifizierung sei und Wohnungen fehlten, die wirtschaftlich sozial gestaltet seien.	Der Flächennutzungsplan trifft keine Regelungen zu Mietpreisen, Förderquoten oder zur konkreten sozialen Ausgestaltung einzelner Wohnungen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

5.1.6	Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklung des „Neuhafen“-Projektes auch Mehrverkehr im Hubertiviertel verursachen werde.	Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht. Die Ergebnisse sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Danach ist die durch die Planung ausgelöste Verkehrsentwicklung grundsätzlich zu bewältigen. Die konkrete Verkehrsführung und gegebenenfalls erforderliche verkehrslenkende Maßnahmen sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans, sondern im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen bzw. der Verkehrsplanung zu behandeln.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
-------	---	--	--------------------------------------

**6 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beteiligungszeitraum vom 26.02.2015 bis einschließlich 26.03.2015. **Siehe auch Ausführungen unter Punkt 5.**

Nr.	Stellungnahme / Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
6.1	Stadtwerke Münster GmbH, Stellungnahme vom 31.03.2015		
6.1.1	(...) Es werden Bedenken vorgebracht, dass die vorgesehene Lärmkontingentierung in Verbindung mit den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere dem im Bereich der Osmo-Hallen vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet, die Entwicklungsmöglichkeiten des Heizkraftwerks sowie weiterer emittierender gewerblicher Nutzungen erheblich einschränken könne. Hierzu wird angeführt, dass der nächtliche Immissionsrichtwert für das geplante Allgemeine Wohngebiet nach dem zugrunde gelegten Gutachten bereits weitgehend ausgeschöpft sei (39,3 dB(A) bei einem Richtwert von 40 dB(A)) und eine Erweiterung des Heizkraftwerks ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zu einer Überschreitung führen könne (41,1 dB(A)). Bei zusätzlicher Ausschöpfung gewerblicher Lärmkontingente könne sich die Überschreitung auf bis zu 2 dB(A) erhöhen. Ferner wird geltend gemacht, dass die für das Heizkraftwerk vorgesehenen Emissionskontingente von 54/54 dB(A) dessen Entwicklungsspielräume erheblich begrenzten und damit die planerisch beabsichtigte Sicherung des Kraftwerkstandorts und seiner Erweiterungsoptionen in Frage gestellt werde. (...)	Die schalltechnischen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen eines Schallgutachtens untersucht. Dabei wurden sowohl die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen als auch die bestehenden und künftig möglichen gewerblichen bzw. emittierenden Nutzungen, einschließlich des Heizkraftwerks, berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Der Flächennutzungsplan trifft als vorbereitender Bauleitplan noch keine verbindlichen Festsetzungen zu Baugebieten, Immissionsrichtwerten oder Lärmkontingenten. Die konkrete Konfliktbewältigung, insbesondere durch Festsetzungen zum Immissionsschutz und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 600). Auf Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens wird davon ausgegangen, dass die angestrebte Nutzungsmischung unter Berücksichtigung geeigneter immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen umsetzbar ist.	Keine Beschlussfassung erforderlich.