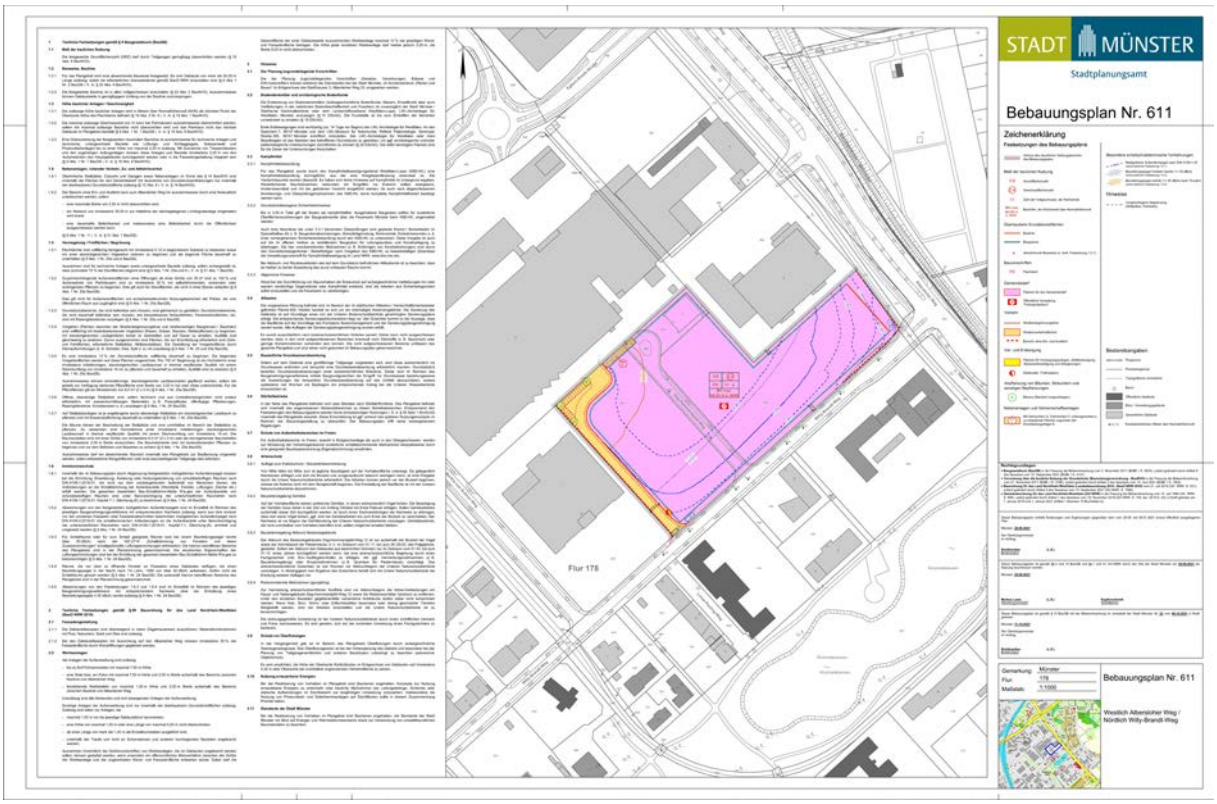
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 611: Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg



1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	12.02.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	06.03.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	23.11. bis 18.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	04.12.2020. bis 11.01.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	26.02.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	08.03. bis 08.04.2021
Beteiligung der TÖB	08.03. bis 08.04.2021
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	18.06.2021
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs	28.06. bis 09.07.2021
Erneute Beteiligung der TÖB	28.06. bis 09.07.2021
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	29.09.2021
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	08.10.2021

2 Planungsziele

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des neuen Standorts des Polizeipräsidiums zu schaffen.

Um größtmögliche Flexibilität für den städtebaulichen Entwurf zu schaffen, ist ein Grundgerüst an Festsetzungen für den Standort vorgesehen. Die Festsetzungen müssen zum einen die Nutzungsansprüche an das neue Polizeipräsidium berücksichtigen und zum anderen verträglich sein mit den angrenzenden Nutzungen.

Insgesamt soll der neue Standort für das Polizeipräsidium Raum bieten für

- ca. 1.400 Mitarbeiter
- ca. 42.500 m² Bruttogrundfläche
- ca. 25.000 m² Nutzfläche (ohne Stellplätze)
- rd. 1.000 Stellplätze für Dienst-, Mitarbeiter- und Besucherfahrzeuge
- Büros, Labore, Trainingsflächen

Aufgrund der Standortanforderungen der Polizei ist ein zusammenhängendes Gelände erforderlich. Da der Dag-Hammarskjöld-Weg das Grundstück zum Zeitpunkt der Planaufstellung in zwei Bereiche teilte, wird er an dieser Stelle zukünftig entfallen. Für die Lieferverkehre der nördlich angrenzenden Betriebe ist jedoch eine alternative Erschließung sicherzustellen. Die Neuordnung der verkehrlichen Situation ist daher ein weiteres Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 404: Loddenheide – Albersloher Weg / An den Loddenbüschen in der Fassung der 1. Änderung, in Kraft getreten am 27.10.2000, hat für den Bereich des Plangebiets ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausnutzungszahlen orientieren sich mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 sowie einer als zwingend festgesetzten Zweigeschossigkeit (Bauhöhe maximal 10 m) an den für Gewerbegebiete (GE) typischen Werten (vgl. § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO).

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde im Bereich des Plangebiets überplant. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 611 tritt der Bebauungsplan Nr. 404 in diesem Bereich außer Kraft.

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellte für das Plangebiet ein Gewerbegebiet dar. Um die Nutzung des Grundstücks als Standort für das Polizeipräsidium langfristig zu sichern, wurde die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entsprechend den beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzungen und Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 611 im Parallelverfahren geändert (109. Änderung des FNP). Zukünftig werden in diesem Bereich Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung dargestellt. Das Verfahren zur 109. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren durchgeführt, sodass der Bebauungsplan Nr. 611 künftig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Potentielle erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen könnten aus Lärmimmissionen sowie aus der Betroffenheit des Artenschutzes (Kiebitzbrutpaar, ggf. planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten) resultieren. Aufgrund dessen trifft der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen und Regelungen zum Schutz vor Lärmimmissionen sowie zum Artenschutz einschließlich einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz. Unter Berücksichtigung

des bestehenden Planungsrechts und der zur Eingriffsvermeidung und -minimierung geeigneten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 611 entsteht kein weiterer Eingriff in Boden, Natur und Landschaft.

In der Nähe des Plangebiets befinden sich zwei Betriebe, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des angemessenen Abstandsbereiches zu diesen Betriebsbereichen. Da innerhalb des Plangebiets keine schutzwürdigen Nutzungen i. S. d. § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehen sind (siehe Punkt 6.7 der Begründung), sind keine weitergehenden Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. Der Bebauungsplan enthält einen diesbezüglichen Hinweis.

Auf Basis der obigen Ausführungen unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Lärmschutz ist nicht mit erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte per Aushang der Bauleitpläne (FNP und Bebauungsplan) vom 23.11. bis zum 18.12.2020. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 08.03. bis einschließlich 08.04.2021 wiederum parallel für beide Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Im Anschluss an die Offenlegung wurde durch den Rat der Stadt Münster am 23.06.2021 der abschließende Beschluss für die 109. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Anschließend wurde der Genehmigungsantrag zur Änderung des Flächennutzungsplans an die Bezirksregierung Münster gestellt. Das Verfahren zur 109. Änderung des FNP beinhaltete neben der Fläche des geplanten Polizeipräsidiums auch die westlich davon gelegene Fläche eines seit 2001 bestehenden großflächigen Gartenfachmarkts. Für diese Teilfläche sollte eine Anpassung des FNP an den genehmigten Bestand vorgenommen werden. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Bezirksregierung am 03.09.2021 erteilt. Allerdings wurde der Bereich des vorhandenen Gartenfachmarkts von der Genehmigung durch die Bezirksregierung ausgenommen.

Für den Entwurf des Bebauungsplans wurde eine erneute Offenlegung erforderlich, da sich im Zuge der fortgeschrittenen Ausbauplanung die Notwendigkeit einer Ausweitung der neuen Verkehrsfläche ergab. Im Zuge der Ausweitung der Verkehrsfläche wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig nach Westen hin erweitert, um die Neuordnung der Verkehrssituation zu optimieren. Zusätzlich wurde der neue Standort für die Trafostation im Bebauungsplan flächenscharf festgesetzt. Die erneute Offenlegung des Bebauungsplans erfolgte verkürzt vom 28.06. bis zum 09.07.2021.

Zu den Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden lediglich von einer Eingeberin Anregungen zu verschiedenen Details der Planung vorgebracht.

Zu den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der IHK und der HWK angeregt, einen unmittelbaren Ersatz für die wegfallenden Gewerbeflächen zu schaffen.

Der NABU kritisierte in seinen Stellungnahmen im Rahmen der TöB-Beteiligung die vorgesehenen Maßnahmen zum Kiebitz- und Fledermausschutz als unzureichend. Des Weiteren wurden die Bewertung des ökologischen Ist-Zustands und das angewandte Punktesystem zur Ausgleichsbilanzierung als falsch und sachfremd abgelehnt.

Den Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurde durch den Rat der Stadt Münster insgesamt nicht gefolgt.

Der Beschluss über die Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss wurden durch den Rat der Stadt Münster am 29.09.2021 getroffen (siehe Vorlage Nr. V/0588/2021).

Da die 109. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 611 bereits am 03.09.2021 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt worden war (s.o.), konnte der Bebauungsplan anschließend mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster am 08.10.2021 in Kraft gesetzt werden.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortfindung für ein neues Polizeipräsidium erfolgte im Rahmen einer stadtweiten Standortsuche. Das Stadtplanungsamt hat 16 Flächen, die den von der Polizei genannten Kriterien für den Neubau des Polizeipräsidiums grundsätzlich genügen, auf eine mögliche Eignung hin untersucht. Dabei haben neben polizeilichen, planungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekten vor allem auch Fragen nach einer zügigen Realisierungsmöglichkeit im Fokus dieser Untersuchung gestanden.

Ergebnis der detaillierten Prüfung ist, dass das Plangebiet die Anforderungen am besten erfüllt. Gründe für die Standortentscheidung sind die ausreichende Größe des Grundstücks, die zentrumsnahe Lage, die gute Erreichbarkeit und die verkehrliche Anbindung sowie die schnelle Verfügbarkeit und das grundsätzlich bereits vorhandene Planungsrecht.