



ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0109 vom 22.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	08.07.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 7, Flur 147, östlich der Metelener Straße, vom 10.05.2026, eingegangen am 18.05.2026

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 7, Flur 147, östlich der Metelener Straße wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Der Antrag ist als Anlage beigelegt.

Für einen Teil des im Antrag genannten Flurstücks wurde bereits eine Bauleitplanung durchgeführt (112. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 112). Ziel war es, eine Wohnbaufläche mit einem überbaubaren Bereich mit einer Tiefe von ca. 20 m und einer Breite von ca. 110 m auszuweisen. Das Verfahren erfolgte auf Antrag der Flurstückseigentümer vom Juni 2020.

Im Zuge des Verfahrens wurden ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Versickerungsnachweis erstellt. Aufgrund von Stellungnahmen aus dem gewerblichen Umfeld wurde zudem ein Immissionsschutzgutachten mit dem Fokus auf Lärm erstellt, wonach Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung vor den Einwirkungen des angrenzenden Gewerbegebiets empfohlen wurden (z. B. Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen).

Eine Stellungnahme von Straßen.NRW ergab, dass der Wirtschaftsweg (Weiner) ausgehend von der Metelener Straße (L582) auf einer Länge von mindestens 20 m in einer Breite von 5,5 m bituminös ausgebaut werden müsste. Die Anschlussradien an die Landstraße seien dabei mit 8 m zu berücksichtigen.

Die Bauleitpläne wurden am 07.10.2021 im Stadtrat einstimmig beschlossen und die 112. FNP-Änderung anschließend der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 27.01.2022 teilte die Bezirksregierung die Versagung der Genehmigung mit und begründet dies wie folgt:

- Der Abwägung mangelt es an der fehlenden Betrachtung des Belangs Geruch.
- Der Auslegungsbekanntmachung mangelt es an der notwendigen Anstoßwirkung, interessierten Bürgerinnen und Bürgern ihr Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen. Einzelne umweltbezogene Stellungnahmen wurden in der Bekanntmachung nicht aufgelistet. Die öffentliche Auslegung müsse wiederholt werden.
- Als Hinweise:
 - Vor dem Hintergrund der eher kleinteiligen, scheinbar nur für einen Eigentümer vorgesehenen Planung sollten städtebauliche Gründe ergänzt werden, da andernfalls Zweifel an einem Planungserfordernis nicht völlig auszuschließen seien.
 - Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz findet als solcher keine Beachtung in den Planunterlagen. Es wurde um entsprechende Beachtung und Prüfung gebeten.

Den Antragstellern ist im Anschluss empfohlen worden, zunächst den neuen Regionalplan abzuwarten, um dann die Möglichkeiten für eine Bebauung erneut zu prüfen. Mittlerweile ist das Plangebiet im Regionalplan Münsterland als Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P), also als Flächenreserve für bedarfsgerechte, städtebauliche Entwicklungen für Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistung, wohnverträgliches Gewerbe und soziale Infrastruktur, festgesetzt. Das Flurstück bzw. die südliche Flurstücksgrenze hat einen Abstand von ca. 420 m zur nächstgelegenen Konzentrationszone zur Windenergienutzung.

Da die Fertigstellung der im bisherigen Verfahren beigebrachten Gutachten bereits mehr als 5 Jahre her ist, sind diese zunächst zu prüfen und gegebenenfalls auf den aktuellen Stand zu bringen. Anschließend kann entschieden werden, ob die Bauleitplanverfahren von vorne beginnen müssen oder ob die „alten“ Verfahren wiederaufgenommen werden können. Jedenfalls wäre noch ein Geruchsgutachten zu erstellen.

Umweltrelevanz/Haushaltsrechtliche Beurteilung/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten