

Begründung

zum Entwurf der 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich östlich der Münsterstraße

1. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463: Wolbeck – Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße/ Grenkuhlenweg, der innerhalb seines Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet festsetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß „Handlungsprogramm Gewerbe“¹ soll der geplante Standort u.a. zu einem Bereich für kleinbetriebliches, stadtteilorientiertes Gewerbe entwickelt werden, der Ansiedlungs- sowie Verlagerungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten vorrangig für Handwerks- und Gewerbebetriebe aus dem Stadtteil Wolbeck sowie den anderen Stadtteilen des Stadtbezirks Südost bietet. Angesichts des umfangreichen Flächenangebots (ca. 19,8 ha) sowie der zukünftig guten Verkehrsanbindung ist das Gewerbegebiet östlich Münsterstraße auch geeignet, mit einem Teil des Flächenangebots zur Bedarfsdeckung in der Kategorie „Standorte für gesamtstädtisch bedeutsames Gewerbe“ beizutragen. Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, werden Einzelhandelsbetriebe innerhalb des geplanten Gewerbegebietes durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Ausnahmen für Sonderbetriebsformen ausgeschlossen.

Durch die Darstellung des geplanten Gewerbegebiets entsteht im Norden des Stadtteils Wolbeck ein Gewerbeschwerpunkt beiderseits der Münsterstraße in einer Größe von circa 40 ha. Um eine weitere Belastung des Stadtteils durch den zunehmenden gewerblichen Verkehr zu verhindern, ist ein Anschluss der Münsterstraße (K 36) an die geplante Umgehungsstraße (L 585n) vorgesehen.

2. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch eine Linie ca. 200m südlich parallel zur Everswinkeler Straße, im Osten durch den Grenkuhlenweg, im Westen durch die Münsterstraße und im Süden durch den Privatweg begrenzt, der zur Hoflage Rosengarten führt. Westlich der Münsterstraße wird zudem das Planzeichen für ein geplantes Regenrückhaltebecken in das wirksam dargestellte Gewerbegebiet im Rahmen der Änderung in den FNP eingefügt.

3. Begründung des Gewerbeflächenbedarfs in Münster; Diskussion möglicher Gewerbeflächen-Alternativen zum Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße

3.1 Flächensicherung im Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) bildet durch die Darstellung von Siedlungsbereichen den Rahmen, wo überhaupt im Gemeindegebiet einer Kommune in deren Flächennutzungsplan neue Siedlungsflächen dargestellt und anschließend durch verbindliche Bebauungspläne entwickelt werden können. Damit schränkt der GEP die Siedlungsentwicklung einer Kommune auf bestimmte Flächen ein; andere Standorte, die bisher nicht im GEP als Siedlungsflächen dargestellt sind, sind im Grundsatz erst über eine entsprechende Änderung des GEP als Siedlungsflächen zu entwickeln.

Aufgrund dieses Sachverhalts beschränkt sich eine Diskussion von möglichen Standortalternativen zur Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Stadtgebiet im Wesentlichen grundsätzlich auf die im GEP dargestellten Flächenreserven an Siedlungsflächen. Das gilt sowohl für die Entwicklung von Wohnbauflächen, die im GEP als Wohnsiedlungsbereiche (WSB) dargestellt sind, als auch für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen, die im GEP als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) dargestellt sind.

¹ Siehe Vorlage Nr. 767/2000

Der geltende Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt „Münsterland“ – prognostiziert für das Oberzentrum Münster einen zusätzlichen Flächenbedarf an GIB von ca. 535 ha (ab 1995) bis zum Jahr 2010. Davon sind im GEP im Stadtgebiet Münster ca. 430 ha gewerbliche Flächenreserven dargestellt, weitere 105 ha sind zur Entlastung des Oberzentrums außerhalb des Stadtgebiets an den Standorten Senden-Bösensell (ca. 60 ha), Ascheberg (ca. 15 ha) und Ladbergen (ca. 30 ha) dargestellt, die dort vorrangig als interkommunale Gewerbe- und Industriestandorte zwischen der jeweils betroffenen Kommune und der Stadt Münster zu entwickeln sind.

Die im GEP im Stadtgebiet Münster dargestellten gewerblichen Flächenreserven (GIB) sind weitgehend durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen in den fortgeschriebenen FNP übernommen worden; die nicht im fortgeschriebenen FNP dargestellten GIB-Flächenreserven haben sich überwiegend als lokal nicht entwicklungsfähig erwiesen bzw. eine solche Entwicklung ist voraussichtlich auch zukünftig für diese Flächen aus verschiedenen Gründen nicht vorgesehen. Sie könnten daher ggf. in einem zukünftigen GEP-Fortschreibungsverfahren zugunsten anderer, noch neu zu entwickelnder Gewerbestandorte im Stadtgebiet getauscht werden. Das gilt auch für die Entwicklungsflächen außerhalb des Stadtgebiets; hier hat sich bislang die gewünschte übergemeindliche Kooperation zwischen den jeweils beteiligten Kommunen und der Stadt Münster nicht ergeben.

3.2. Handlungsprogramm Gewerbeflächen

Seit 1997 erfolgt die bedarfs- sowie nachfragegerechte Steuerung der Gewerbeflächenbereitstellung im Stadtgebiet Münster über das gesamtstädtische „Handlungsprogramm Gewerbeflächen“² (HPG); das HPG dient auch der Unterstützung der strategischen Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik der Stadt. Wesentliche Elemente des HPG sind

- das datenbasierte Flächenmonitoring,
- der Soll-/Ist-Vergleich in Verbindung mit der Möglichkeit zum strategischen Controlling,
- die Modellrechnung zur Prognose der voraussichtlichen Entwicklung der verfügbaren Gewerbeflächenreserven.

Dadurch können Handlungsbedarfe und Erforderlichkeiten zur Flächenbereitstellung abgeleitet werden. Ein wesentliches Ziel des HPG war und ist es, günstige Rahmenbedingungen zur Verstetigung eines quantitativ ausreichenden und qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebots in Münster zu schaffen.

In diesem Zusammenhang wurde die so genannte "**Manövriermasse**" als Zielkategorie des HPG definiert. Sie umfasst die Gewerbeflächen in städtischem Eigentum, die für Vermarktungs- und Ansiedlungszwecke verfügbar und steuerbar sind, d.h. sie sind baureif (=Planungsrecht und Erschließung sind vorhanden) oder werden kurzfristig (innerhalb von ca. einem halben Jahr spätestens) baureif. Als Soll-Wert für eine permanente Flächenverfügbarkeit wurde die Größenordnung von 60 ha gewerblicher Bauflächen festgelegt. Die 60 ha entsprechen dem vierfachen durchschnittlichen Jahresverbrauch an gewerblichen Bauflächen in Münster, der ca. 15 ha/Jahr beträgt.

Die 60 ha werden differenziert nach vier qualitativ unterschiedlichen Angebotskategorien mit spezifischen bedarfsorientierten SOLL-Angebotsflächen:

- Bauflächen für "gesamtstädtisches Gewerbe" (15 ha),
- Bauflächen für "großbetriebliches Gewerbe / Industrie" (30 ha),
- Bauflächen für "kleinbetriebliches / stadtteilorientiertes Gewerbe" (12 ha, verteilt auf die Außenstadtbezirke) und
- Bauflächen für "technologieorientiertes Gewerbe" (3 ha).

3.3. Flächensicherung im Flächennutzungsplan

Um über eine stetig ausreichende Manövriermasse von ca. 60 ha an gewerblichen Bauflächen verfügen zu können, müssen die Flächenabgänge für Verlagerungen und Ansiedlungen von

² Siehe Vorlagen Nr. 981/1997 "Zwischenbericht zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen", Nr. 767/2000 „Sachstandsbericht zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen (Fortschreibung 2000)“ sowie Nr. 539/2003 „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Fortschreibung 2003“

Betrieben stets durch einen entsprechenden Neuzugang an baureifen Flächen ausgeglichen werden. Um die erforderlichen Schritte zur Baureifmachung zeitnah ergreifen zu können, mussten deshalb auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der Fortschreibung des FNP in quantitativer und qualitativer Hinsicht ausreichend geeignete Standorte durch ihre Darstellung im FNP gesichert werden.

Das kalkulatorische Mengengerüst, das die quantitative Grundlage für eine langfristig (mindestens bis 2010) ausreichende Sicherung von neuen Gewerbe- und Industrieflächen im Rahmen der Fortschreibung des FNP darstellt, beträgt ca. 180 ha und setzt sich zusammen aus:

- ca. 60 ha für eine permanent zur Verfügung stehende Manövriermasse (vierfacher durchschnittlicher Jahresverbrauch von 15 ha/Jahr) und
- ca. 120 ha für die Gesamtsumme des durchschnittlichen Jahresverbrauchs der Jahre 2003 bis 2010 (8 Jahre x 15 ha).

Zum Stichtag 31.12.2002 betrug die in Münster vorhandene Manövriermasse an baureifen und städtisch verfügbaren Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen rund 70 ha und lag damit um ca. 10 ha über dem vorgegebenen Orientierungswert zur Bereitstellung einer ausreichenden Manövriermasse in der Stadt.

Hieraus ergab sich für die Fortschreibung des FNP (mit dem Prognosezieljahr 2010), dass der kalkulatorische Orientierungswert zur Bereitstellung einer ausreichenden aufsummierten Manövriermasse von ca. 180 ha neuen Gewerbe- und Industrieflächen – bei einer Ende 2002 noch in der Stadt Münster vorhandenen Manövriermasse von ca. 70 ha – dann erreicht werden konnte, wenn mindestens noch weitere ca. 110 ha neue gewerbliche und/oder industrielle Bauflächen im Rahmen der Fortschreibung des FNP neu dargestellt und mittelfristig durch liegenschaftlichen Grunderwerb für die städtische Verfügbarkeit gesichert werden können.

Dabei war jedoch zu berücksichtigen, dass diese rund 110 ha zusätzlicher Flächenbedarf „Netto-Bauflächen“ darstellen. Für die Darstellung der erforderlichen neuen gewerblichen und industriellen „Brutto-Bauflächen“ im FNP, d.h. einschließlich der erforderlichen Flächen für die innere Erschließung, musste noch ein Zuschlag von rund 30 % (= ca. 33 ha) angerechnet werden. Daraus ergab sich ein Orientierungswert von rund 143 ha (110 ha + 33 ha) an neuen Gewerbe- und Industrieflächen, die im fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster neu dargestellt werden mussten, um über eine mittelfristig ausreichende Manövriermasse an gewerblichen und industriellen Bauflächen in Münster verfügen zu können.

Die Darstellung neuer Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Rahmen der Fortschreibung des FNP und deren anschließende planerische Aktivierung ist aus Sicht der Stadt Münster dringend erforderlich, um die Handlungsfähigkeit der Stadt als Standort für Wirtschaft und Arbeit in Zukunft aufrecht erhalten zu können. Die Ausweisung bzw. Darstellung und Aktivierung neuer Gewerbe- und Industrieflächen muss dabei in erster Linie darauf ausgerichtet sein, die erforderlichen Flächenangebote in den Kategorien „Gesamtstädtisch bedeutsames Gewerbe“ und „Großbetriebliches Gewerbe/Industrie“ langfristig sicherzustellen. In zweiter Linie ist auf eine Feinsteuerung der Flächenbereitstellung in allen Angebotskategorien hinzuwirken, die der Erreichung des definierten Angebotssolls Rechnung trägt.

Insgesamt werden im wirksam fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster ca. 161 ha Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI) im Stadtgebiet neu dargestellt³; dies sind im Einzelnen:

³ Die in der Vorlage Nr. 325/2003 enthaltene Auflistung wurde entsprechend den Darstellungen des wirksam fortgeschriebenen FNP aktualisiert.

a) städtische Flächen, für die noch die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen muss, um der Manövriermasse zugeführt werden zu können:

- GE Gremmendorf, Heumannsweg ca. 6,6 ha

b) nicht-städtische Flächen, bei denen sich die Stadt Münster zurzeit um den Erwerb bemüht, um diese – nach zuvor erfolgter verbindlicher Bauleitplanung – der Manövriermasse zuzuführen zu können:

- GE/GI Amelsbüren, Münster-Südwest, BAB A 1/DEK ca. 92,6 ha
- GE/SO Gievenbeck, Technologiepark 2 ca. 16,5 ha
- Summe ca. 109,1 ha

c) nicht-städtische Flächen, die auch zukünftig nicht der Manövriermasse zugerechnet werden können:

- GE Amelsbüren, Grafschaft/Kappenberger Damm ca. 9,2 ha
- GE Albachten, Erweiterung westlich Steinbreite ca. 2,9 ha
- GE Roxel, Erweiterung südlich Nottulner Landweg ca. 14,2 ha
- GE Roxel, Erweiterung nördlich Nottulner Landweg ca. 2,7 ha
- GE Nienberge, Erweiterung südlich Feldstiege ca. 12,8 ha
- GE Innenstadt, östlich Salzmannstraße ca. 1,3 ha
- GE Innenstadt, ehem. Bahnflächen südlich Stückgutbahnhof ca. 2,3 ha
- Summe ca. 45,4 ha

Die unter a) und b) aufgeführten Potenziale an gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen der FNP-Fortschreibung inzwischen wirksam dargestellt worden sind und die durch liegenschaftlichen, städtischen Grunderwerb sowie die noch ausstehende verbindliche Bauleitplanung zukünftig (voraussichtlich mittelfristig) der vorgegebenen Manövriermasse zugeführt werden können bzw. sollen, ergeben in der Summe ca. 115,7 ha.

Gemessen an der als Orientierungswert für die Größenordnung der durch die FNP-Fortschreibung zu gewährleistenden Manövriermasse von ca. 143 ha ergibt sich daraus mittelfristig noch ein Defizit von ca. 27,3 ha. Um dieses Defizit abzubauen, ist die zügige bauleitplanerische Entwicklung des geplanten neuen Gewerbegebiets in Wolbeck, östlich der Münsterstraße, dringend erforderlich; diese notwendige Änderung des Flächennutzungsplans war zuletzt nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP, sondern wird als separates Änderungsverfahren parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 463 durchgeführt. Durch vorbereitenden Grunderwerb konnten zwischenzeitlich die liegenschaftlichen Voraussetzungen geschaffen werden, diesen geplanten Gewerbebestandort der Manövriermasse zuzuführen.

Die Erforderlichkeit des geplanten Gewerbegebiets östlich der Münsterstraße in Wolbeck ist auch mit den folgenden Argumenten zu begründen:

Gemäß der letzten Fortschreibung des HPG (31.12.2002) hatte die aktuelle Verfügbarkeit über Flächen der Kategorie „kleinbetriebliches/stadtteilorientiertes Gewerbe“ mit nur rd. 1,3 ha im Stadtbezirk Münster-Südost den angestrebten Sollwert von 3 ha deutlich unterschritten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Angebotssituation bis heute mangels Flächenzuwachs weiter verschlechtert hat. Der durchschnittliche Verbrauch an Gewerbeflächen in der Gebietskategorie „kleinbetriebliches, stadtteilorientiertes Gewerbe“ betrug im Stadtbezirk Münster-Südost in den vergangenen elf Jahren (1992 – 2002) ebenfalls rd. 1,3 ha pro Jahr. Daher ist das geplante Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße dringend vor allem auch zur Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs von Unternehmen im Stadtbezirk Münster-Südost erforderlich.

3.4. Standortalternativen zum Gewerbegebiet östlich Münsterstraße

Die im GEP zusätzlich dargestellten Flächenreserven von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) im Stadtgebiet, die nicht im Rahmen der zum 08.04.2004 wirksam gewordenen Fortschreibung des FNP in diesen übernommen worden sind, sind **im Sinne einer Umweltprüfung** gem. Ziffer 2 der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB grundsätzlich als Standort-Alternativen für das geplante Gewerbegebiet in Wolbeck-Nord, östlich der Münsterstraße, in Betracht zu ziehen und zu untersuchen.

Diese GEP-Reservestandorte liegen:

- in Albachten, östlich der Osthofstraße, nördlich der BAB A 43, ca. 22,2 ha,
- in Amelsbüren, nördlich der Wiedaustraße und westlich des Kappenberger Dammes, ca. 38,7 ha,
- ggf. in Roxel, westlich der Welsingheide, östlich der Bahnstrecke Münster – Coesfeld, ca. 10,5 ha.

Es handelt sich hierbei ausdrücklich nicht um solche Flächen, die bereits im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (z.B. in Amelsbüren das Industriegebiet südlich bzw. das Gewerbegebiet nördlich der Wiedaustraße) wirksam dargestellt sind. Die aufgelisteten GEP-Reservestandorte (s. auch Lageplan in Anlage 1a) könnten allenfalls mittel- bis langfristig im Bedarfsfall durch weitere Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren zusätzlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Nachverdichtungspotenzial

Ein Aspekt bei der Betrachtung von Standortalternativen ist auch die Prüfung der Zugriffsmöglichkeit auf ggf. bestehende Flächenpotenziale in bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten im Stadtgebiet, die sich nicht in städtischem Eigentum befinden und daher auch nicht Bestandteil der Manövriermasse sind.

Der mit der Vorlage „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Fortschreibung 2003“ (HPG; Vorlage 539/2003) verbundene Sachstandsbericht zum HPG zum 31.12.2002 enthält keine Angaben über entsprechende Gewerbeflächenreserven in den einzelnen bestehenden Gewerbegebieten. Gesamtstädtisch betrachtet beträgt das Volumen der nicht städtischen, freien Flächen ca. 10,15 ha, das sind ca. 5,8 % der baureifen bzw. kurzfristig baureifen Gewerbeflächenreserven. Diese Flächen gehören nicht zur Manövriermasse und können somit zwar als Nachverdichtungspotenzial angesehen werden, haben angesichts der insgesamt geringen Größe und deren Verteilung auf verschiedene Standorte aber keine Bedeutung hinsichtlich der Betrachtung von Standortalternativen.

Lancier-Gelände

Das im wirksamen FNP im Südosten von Wolbeck, südlich der Straße Am Steintor und der Trasse der Westfälischen Landes-Eisenbahn, dargestellte Gewerbegebiet „Petersheide“, das im Osten auch noch über Flächenreserven verfügt, stellt aufgrund der planungsrechtlichen Situation keine Standortalternative zum geplanten Gewerbeflächen-Standort östlich der Münsterstraße dar und kommt somit als gewerblichen Alternativ- bzw. Reserveflächen in Wolbeck nicht in Betracht.

4. Änderungsinhalte

4.1 Gewerbegebiet

Das geplante Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 19,8 ha wird über die Münsterstraße erschlossen. Durch die Anbindung der Münsterstraße an die geplante L 585n sowie die L793 (Münsterstraße/Freckenhorster Straße) wird die überörtliche Erschließung des Bereiches sichergestellt.

4.2 Flächen für die Ver- und Entsorgung – Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken –

Das erforderliche Regenrückhaltebecken für das geplante Gewerbegebiet liegt westlich der Münsterstraße innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes.

4.3 Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bereich östlich des geplanten Gewerbegebiets wird als Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB

5.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplanes und beziehen sich vor allem auf die vorliegenden Fachplanungen wie Landschaftspläne, Umweltkataster, Altlastenkataster, Grünordnung etc.

Die Umweltprüfung ist für den geplanten Gewerbestandort in Wolbeck sowie für drei potenzielle Alternativstandorte in Albachten, Amelsbüren und Roxel auf Basis vorhandener Daten und Kenntnisse durchgeführt worden. Diese drei Alternativstandorte sind Gewerbeflächenreserven, die der Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Münsterland - (GEP) im Stadtgebiet Münster noch vorhält, die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aber von der Stadt Münster nicht aufgegriffen und dargestellt worden sind. Weitere und detailliertere Ausführungen hierzu enthalten die Kap. 3.1 – 3.4.

Für die notwendige Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463: Wolbeck – Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße/ Grenkuhlenweg im Parallelverfahren wurde eine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt und ein separater Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt.

Die Ergebnisdarstellung für den Standort Wolbeck sowie für die drei Alternativstandorte erfolgt jeweils tabellarisch (s. Tabellen 1 - 4).

5.2 Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans ist es, ein Gewerbegebiet im Norden des Stadtteils Wolbeck östlich der Münsterstraße darzustellen. Der Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463: Wolbeck – Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße/ Grenkuhlenweg, der innerhalb seines Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet festsetzt.

Die Größe der geplanten gewerblichen Flächen liegt bei rund 19,8 ha. Darüber hinaus wird östlich der geplanten gewerblichen Flächen eine Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) in einer Größe von rd. 4,0 ha dargestellt. Die Gesamtgröße der Änderungsfläche beträgt damit rd. 24 ha.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Gemäß der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde zur Innenentwicklung zu nutzen, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die generelle Notwendigkeit des Nachweises weiterer Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Münster, einschließlich der Fläche in Wolbeck östlich der Münsterstraße, sowie die Prüfung der Nachverdichtungspotenziale werden in den Kapiteln 3.1 - 3.4 der Begründung dargelegt.

Weiterhin wurden als Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes insbesondere die Fachgesetze und -pläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB berücksichtigt. Es bestehen folgende, rechtswirksame Fachpläne und Schutzausweisungen:

Landschaftsplan: Der geplante Gewerbestandort in Wolbeck liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Landschaftsplans „Werse“. Der Landschaftsplan stellt in einem Bereich, der auch das Plangebiet umfasst, als Entwicklungsziel für die Landschaft die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar.

Für die Bereiche, die einer Bebauung zugeführt werden sollen, ist eine Entlassung aus dem Landschaftsplan und damit eine Aufhebung der bestehenden Festsetzungen notwendig. Hierzu bedarf es – im Zusammenhang mit dem abschließenden Beschluss zur 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans – noch eines entsprechenden Beschlusses

durch den Rat als Träger der Landschaftsplanung in der kreisfreien Stadt Münster; mit diesem Beschluss erklärt der Rat (in Kenntnis der jeweiligen Stellungnahmen des Landschaftsbeirats und der Unteren Landschaftsbehörde), dass für das neu darzustellende Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße die zurzeit noch entgegenstehende Festsetzung des geltenden Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“ durch die Aufstellung des aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes Nr. 463 aufgehoben wird.

Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dagegen verbleibt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Werse“.

Die Alternativstandorte liegen im Bereich der geplanten Landschaftspläne Nr. 3 (Roxeler Riedel) und Nr. 4 (Davert und Hohe Ward), die sich beide noch im Aufstellungsverfahren befinden.

Schutzausweisungen: Der Alternativstandort in Roxel liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebiets „Altenroxel“. Für den Bereich des geplanten Gewerbebestandes in Wolbeck sowie für die Alternativstandorte in Albachten und Amelsbüren bestehen keine Schutzausweisungen des Natur- und Landschaftsschutzes wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes etc.. Weiterhin bestehen keine Schutzausweisungen als Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet o.ä..

5.4 Zusammenfassung

Für die 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet im Norden des Stadtteils Wolbeck darzustellen, wurde eine Umweltprüfung für den Standort in Wolbeck sowie für drei Alternativstandorte (GEP-Reserveflächen außerhalb des wirksamen Flächennutzungsplans; s. auch Lageplan in Anlage 1a) durchgeführt.

Die erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen an allen vier Standorten durch die Inanspruchnahme und Versiegelung bislang weitgehend unversiegelter Flächen und den damit verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft. Für alle Standorte stellt der Flächennutzungsplan geeignete Ausgleichsflächen in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Im Vergleich mit den anderen drei Standorten zeichnet sich die Fläche in Roxel durch die bestehende Landschaftsschutzgebietsausweisung sowie eine im Biotopkataster erfasste Waldfläche aus.

Im Bereich der drei Alternativstandorte sind darüber hinaus Wohnnutzungen vorhanden, die bei einer Gewerbeansiedlung voraussichtlich von Lärmimmissionen durch Kfz-Verkehr und ggf. aus den Betrieben betroffen wären. Die Wohnnutzung in Amelsbüren wäre jedoch durch das Vorhandensein eines allgemeinen Wohngebiets (Siedlung Kappenberger Feld), einer Streusiedlung mit Dorfgebietscharakter (Von-Renness-Weg) sowie weiterer Einzelhäuser besonders intensiv betroffen. Darüber hinaus ist an diesem Standort die Vorbelastung mit Immissionen (Lärm) auf Grund der geplanten und im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungen sowie entlang eines Streifens parallel zur Autobahn zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ergibt der Vergleich der Alternativstandorte in Amelsbüren und Roxel deutlich nachteiligere Umweltauswirkungen im Vergleich mit dem Standort Wolbeck. Der Standort in Albachten ist - bezogen auf die vorhandene Wohnnutzung - etwas ungünstiger zu beurteilen als das Plangebiet in Wolbeck.

Als Monitoringmaßnahme bezüglich der Darstellung von Gewerbeflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans ist eine bedarfsorientierte Überprüfung des Gewerbeflächenbedarfs und ggf. Anpassung der Planungsziele im Zusammenhang mit der Fortschreibung des „Handlungsprogramms Gewerbe“ sinnvoll.

6. Gesamtabwägung

6.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen zum Gewerbegebiet östlich Münsterstraße (Umweltbericht)

Die vergleichende Untersuchung und Bewertung des geplanten Gewerbebestandes in Wolbeck-Nord, östlich Münsterstraße, sowie der drei Standort-Alternativen in den Ortsteilen Albachten, Amelsbüren und Roxel im Sinne einer Umweltprüfung gem. Ziffer 2 der Anlage zu §

2 (4) und § 2a BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass auch hinsichtlich der Kriterien der Umweltprüfung der vorgesehene Standort in Wolbeck-Nord der besser geeignete Standort ist (vgl. auch Kap. 5.4).

6.2 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Mit der Darstellung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtteil Wolbeck werden Freiflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, überplant. Die damit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen kann im Sinne der gesetzlichen Ausgleichsregelung auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die in ausreichendem Umfang auch in direkter räumlich-funktionaler Nähe zum geplanten Gewerbegebiet im wirksamen FNP dargestellt sind, kompensiert werden. Die konkrete Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 463: Wolbeck - Gewerbegebiet östlich der Münsterstraße / Grenkühlenweg, der parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt wird.

Diese mit dem geplanten Gewerbegebiet verbundene Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt an einem dafür städtebaulich geeigneten Standort und unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die Anforderungen der gesetzlichen Ausgleichsregelung werden dabei berücksichtigt.

6.3 Altlasten

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

Damit sind diesbezüglich im weiteren Verfahren keine Komplikationen zu erwarten.

6.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster -Teilabschnitt Münsterland- stellt den Änderungsbereich überwiegend als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. Lediglich die geplante Gewerbegebietsdarstellung südlich des Privatweges und eine geringe Flächendarstellung östlich der Hofanlage Rosengarten werden im Gebietsentwicklungsplan als Agrarbereich dargestellt. Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit Vertretern der Bezirksplanungsbehörde im Jahre 2001 wurde eine Vereinbarkeit der gesamten vorliegenden Flächendarstellung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans steht damit in Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

6.5 Gewerbeflächenbedarf

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebots an Gewerbeflächen (Manövriermasse) im Stadtgebiet Münster bis zum Planungshorizont 2010 ist die zügige bauleitplanerische Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets östlich Münsterstraße dringend erforderlich, um das mittelfristig bestehende Defizit bei der zu gewährleistenden Manövriermasse in etwa ausgleichen zu können.

Die aktuelle Verfügbarkeit über Flächen der Kategorie „kleinbetriebliches/stadtteilorientiertes Gewerbe“ im Stadtbezirk Münster-Südost weist keine nennenswerten Flächenreserven mehr auf; der angestrebte Sollwert von 3 ha an Manövriermasse wird zurzeit deutlich unterschritten.

Das geplante Gewerbegebiet östlich Münsterstraße ist daher dringend vor allem auch zur Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs von Unternehmen im Stadtbezirk Münster-Südost erforderlich (vgl. auch Kap. 3.1 - 3.3).

6.6 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Durch vorbereitenden Grunderwerb durch die Stadt Münster wurden bereits die Grundlagen dafür geschaffen, nach Abschluss der Bauleitplanverfahren kurzfristig das geplante Gewerbegebiet realisieren zu können.

Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung der Planungsziele gegeben.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

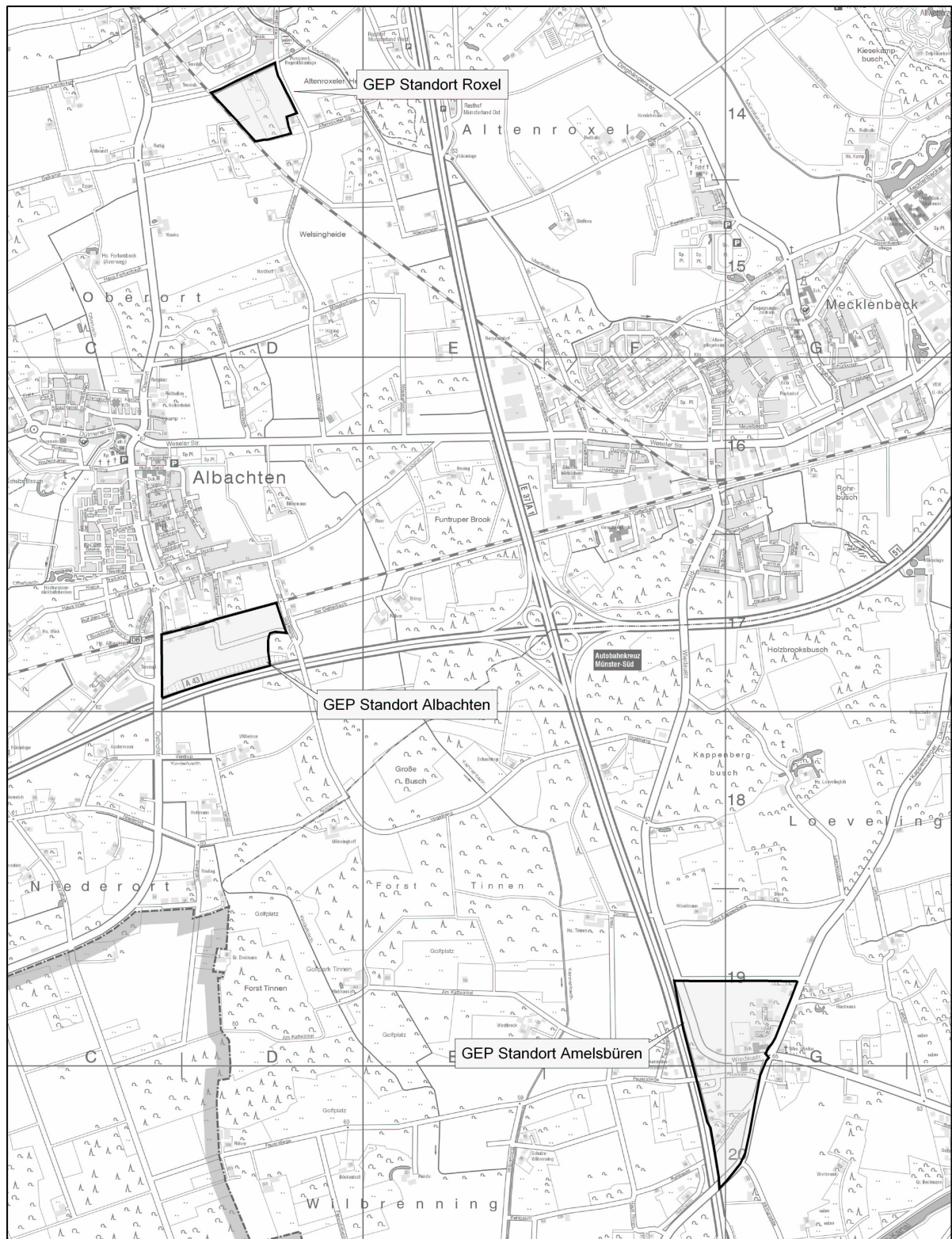
Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden dessen Grundzüge nicht verändert.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat am beschlossenen 6. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister

Standorte der Planalternativen



Tab. 1: Umweltprüfung Gewerbegebiet Wolbeck östl. Münsterstr. / Grenkuhlenweg

Kurzbeschreibung	Darstellung eines Gewerbegebietes am nördlichen Ortsrand östlich der Münsterstraße. Westlich der Münsterstraße sind bereits Gewerbegebiete dargestellt, dort erfolgt neu die Darstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens. Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.		Größe: Gewerbefläche: rd. 19,8 ha
Derzeitiger Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen bei Realisierung der Planung			
Schutzgut	Ausprägung	Prognose d. Auswirkungen	Bewertung ¹⁾
Mensch	- Nächstgelegene Wohnsiedlung in rd. 200 m Entfernung, Einzelhäuser in der Umgebung - Keine besondere Erholungsfunktion gemäß Grünordnung	- Immissionsbelastung durch Kfz-Verkehr u. ggf. Betriebe - Verlust des Freiraums als Teil der Erholungslandschaft	mittel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Schutzausweisungen (FFH-, Vogelschutzgebiete, NSG, LSG)	- Überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer ökologischer Wertigkeit vorhanden - Entwicklungsziel LP Werse: Anreicherung - Keine Schutzausweisungen - Keine schutzwürdigen Biotope	- Inanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung von Freiflächen - Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	mittel
Boden (Altlasten)	- Keine schutzwürdigen Böden - Im Bereich des Regenrückhaltebeckens (RRB) grundwasserbeeinflusste Böden vorhanden - Ggf. Kampfmittel und verfüllte Bomben-trichter vorhanden**	- Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Abdichtungsmaßnahmen beim RRB erforderlich - Ggf. Umweltentlastung durch fachgerechte Behandlung vorh. Materialien im Boden**	mittel
Wasser Schutzausweisungen (WSG, ÜSG)	- Grundwasserneubildungspotenzial mittel - Keine Schutzausweisungen 1 Stillgewässer mit geringer ökologischer Funktion vorhanden	- Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens verringert - Überplanung Stillgewässer, Neuanlage auf Kompensationsfläche erforderlich	mittel
Klima / Luft	Lokalklima der Freilandbereiche	- Lokale Wärmeinsel - Luftschadstoff-Emissionen durch Kfz-Verkehr und ggf. Betriebe	mittel
Landschaft	- Nur eingeschränkte Übereinstimmung mit Münsterländer Parklandschaft - Entwicklungsziel LP Werse: Anreicherung	- Qualitätsverlust des Landschaftsraumes - Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	mittel
Kultur- / Sachgüter	Keine Baudenkmäler vorhanden	Nicht erkennbar	keine/gering
Wechselwirkungen*	Nicht erkennbar	Nicht erkennbar	keine/gering
Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)			
Das Gebiet verbleibt voraussichtlich in überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Der Zustand von Natur und Landschaft bleibt erhalten.			
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich			
Einbindung des Gewerbegebietes durch Pflanzmaßnahmen und Gestaltung der Kompensationsfläche in die Landschaft, Neuanlage eines Kleingewässers als Kompensation, es entsteht erheblicher Ausgleichsflächenbedarf.			
Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Standortvergleich Albachten, Amelsbüren, Roxel			
Der Standortvergleich ergibt, dass die drei geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der betroffenen Schutzgüter aufgrund der Ausprägung und der möglichen Umweltauswirkungen negativer zu bewerten sind, insbesondere die Standorte Roxel und Amelsbüren (s. Tabellen 2 - 4).			
Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)			
Bedarfsorientierte Überprüfung des Gewerbeflächenbedarfs, ggf. Anpassung der Planungsziele. Überprüfung des Flächennutzungsplans spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung gem. § 5 (1) BauGB.			
Zusammenfassung			
Durch die Inanspruchnahme bisher weitgehend unversiegelter Fläche entstehen grundsätzlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft, die nur teilweise vermieden werden können und dementsprechend auszugleichen sind. Die Prüfung der 3 Planalternativen hat jedoch ergeben, dass diese Standorte (insbes. Amelsbüren und Roxel) aufgrund der möglichen Umweltauswirkungen negativer zu bewerten sind.			

Erläuterung der Abkürzungen: FFH-Gebiet: Schutzgebiet nach Fauna-Flora-Habitatrichtlinie, LP: Landschaftsplan, NSG / LSG: Natur-/Landschaftsschutzgebiet, WSG: Wasserschutzgebiet, ÜSG: Überschwemmungsgebiet

¹⁾ * ** Erläuterung der Bewertung bzw. der Zeichen: s. Tabelle 2

Tab. 2: Umweltprüfung der Planalternativen: Standort Albachten			
Kurzbeschreibung	Die Fläche liegt südlich des Stadtteils Albachten und der Bahnlinie Münster-Wanne-Eickel, nördlich der A 43, östlich der Osthofstraße (K 60), westlich der Straße „Vogelsang. Das Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.		Größe: 22,2 ha
Derzeitiger Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen bei Realisierung der Planung			
Schutzgut	Ausprägung	Prognose d. Auswirkungen	Bewertung ¹⁾
Mensch	- Im Gebiet und der Umgebung liegen einzelne Wohnhäuser - Nächstgelegene Wohnsiedlung in rd. 160 m Entfernung, dazwischen Misch- u. Gewerbeflächen - Keine besondere Erholungsfunktion gemäß Grünordnung	Immissionsbelastung durch KFZ-Verkehr und ggf. Betriebe zusätzlich zur Lärmvorbelastung (überwiegend Schienenverkehr)	mittel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Schutzausweisungen (FFH-, Vogelschutzgebiete, NSG, LSG)	- Überwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit geringer ökologischer Wertigkeit vorhanden - Keine Schutzausweisungen - Keine schutzwürdigen Biotope	- Inanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung von Freiflächen - Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	mittel
Boden (Altlasten)	- Keine schutzwürdigen Böden - Altlasten nicht bekannt	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bebauung	mittel
Wasser Schutzausweisungen (WSG, ÜSG)	- Grundwasserneubildungspotenzial mittel - Kein Wasserschutzgebiet - Keine Fließ- oder Stillgewässer im Gebiet	Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens verringert	mittel
Klima / Luft	Lokalklima der Freilandbereiche	- Lokale Wärmeinsel - Luftschadstoff-Emissionen durch Kfz-Verkehr und ggf. Betriebe	mittel
Landschaft	- Strukturarmer Landschaftsraum gemäß Grünordnung - Vorbelastung durch BAB und Bahn	- Qualitätsverlust des Landschaftsraumes - Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	mittel
Kultur- u. sonstige Sachgüter	Keine Baudenkmäler	Nicht erkennbar	keine/gering
Wechselwirkungen	Nicht erkennbar	Nicht erkennbar	keine/gering
Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)			
Das Gebiet verbleibt voraussichtlich in überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Der Zustand von Natur und Landschaft bleibt erhalten. Die vorhandene Wohnnutzung wird nicht durch zusätzliche Immissionen belastet.			
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich			
Untergliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung. Planung von Begrünungsmaßnahmen zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen. Es entsteht erheblicher Ausgleichsflächenbedarf.			
Zusammenfassung			
Durch die Inanspruchnahme bisher weitgehend unversiegelter Flächen entstehen grundsätzlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft, die nur teilweise vermieden werden können und dementsprechend auszugleichen sind. Im Gebiet sind einige Wohnhäuser vorhanden, die durch entsprechende Abgrenzung und Untergliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen vor Immissionen zu schützen sind. Im Vergleich mit dem geplanten Standort Wolbeck sind über die Betroffenheit der Wohnnutzung im Gebiet hinaus ansonsten hinsichtlich der Schutzgüter keine gravierenden Positiv- / Negativmerkmale festzustellen.			

Erläuterung der Abkürzungen s. Tabelle 1Erläuterung der Zeichen:¹⁾ Bewertung der Umwelterheblichkeit:**keine bis gering,****mittel** (grundsätzliche Betroffenheit, aber keine besondere Situation),**hoch** (Schutzausweisung vorhanden., höhere Wohndichte vorhanden, besondere Funktion / Schutzwürdigkeit vorhanden).

* Wechselwirkungen: hier Nennung erheblicher Wechselwirkungen;

** Klärung erst im Rahmen der Erdarbeiten möglich, daher keine Bewertung.

Tab. 3: Umweltprüfung der Planalternativen: Standort Amelsbüren

Kurzbeschreibung	Die Fläche liegt nordwestlich des Stadtteils Amelsbüren und des dort geplanten, im FNP dargestellten Gewerbe- und Industrieparks MS-Amelsbüren (93 ha) östlich der BAB A 1 und westlich des Kappenberger Damms. Das Gebiet wird zum Wohnen und ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzt.		Größe: 38,7 ha
Derzeitiger Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen bei Realisierung der Planung			
Schutzgut	Ausprägung	Prognose d. Auswirkungen	Bewertung¹
Mensch	- Wohnsiedlung Kappenberger Feld (WA) mit Grundschule, Streusiedlung mit Dorfgebietscharakter (Von-Renese-Weg) sowie etliche Einzelhäuser im Plangebiet und Umgebung betroffen. - Vorbelastung durch Immissionen der BAB sowie durch die im FNP dargestellten gewerblichen u. industriellen Bauflächen im GEP-Gebiet mit Auswirkungen auf Wohnen, Erholung, Landschaft - Keine besondere Erholungsfunktion gemäß Grünordnung.	Immissionsbelastung durch Kfz-Verkehr u. ggf. Betriebe zusätzlich zur Lärmvorbelastung	hoch
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Schutzausweisungen (FFH-/Vogelschutzgebiete, NSG, LSG)	- Überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer ökologischer Wertigkeit vorhanden - Keine Schutzausweisungen - Keine schutzwürdigen Biotopie vorhanden	- Inanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung von Freiflächen - Verringerungs- u. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	mittel
Boden (Altlasten)	- Teilweise schutzwürdige Böden (Staunässe- und Felsböden mittlerer bis hoher Nutzungsintensität) vorhanden - Altlasten nicht bekannt	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung	mittel
Wasser Schutzausweisungen (WSG, ÜSG)	- Grundwasserneubildungspotenzial mittel - Keine Schutzausweisungen - Mehrere Wasserläufe vorhanden	- Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens verringert - Ggf. Inanspruchnahme / Überplanung der Wasserläufe	mittel
Klima / Luft	- Lage im südwestlichen Belüftungskorridor - Lokalklima der Freilandbereiche - Lokale Luftschadstoffbelastung entlang BAB, voraussichtlich Emissionen des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets Amelsbüren gemäß FNP	- Qualitative u. quantitative Verschlechterung im Belüftungskorridor durch Verringerung des Freiflächenanteils - Lokale Wärmeinsel - Luftschadstoff-Emissionen durch Kfz-Verkehr und ggf. Betriebe	hoch
Landschaft	- Geringe Übereinstimmung mit Münsterländer Parklandschaft - Vorbelastung durch BAB 1 (akustisch)	- Qualitätsverlust des Landschaftsraumes - Verringerungs- u. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	mittel
Kultur- u. sonstige Sachgüter	- Keine Baudenkmäler vorhanden - Archäologische Fundstelle westlich Siedlung „Kappenberger Feld“	Aus bodendenkmalflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken	keine/gering
Wechselwirkungen	Nicht erkennbar	Nicht erkennbar	keine/gering
Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)			
Das Gebiet verbleibt voraussichtlich in landwirtschaftlicher Nutzung. Der Zustand von Natur und Landschaft bleibt erhalten. Die Wohnnutzung wird nicht zusätzlich durch Immissionen belastet.			
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich			
Untergliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung. Planung von Begrünungsmaßnahmen zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft. Es entsteht erheblicher Ausgleichsflächenbedarf.			
Zusammenfassung			
Durch die Inanspruchnahme bisher weitgehend unversiegelter Fläche entstehen grundsätzlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft, die nur teilweise vermieden werden können und dementsprechend auszugleichen sind. Im Vergleich mit dem Standort Wolbeck und den anderen Alternativstandorten ist hier die höchste Dichte der Wohnnutzung im Gebiet und der Umgebung. Darüber hinaus besteht hinsichtlich der Immissionssituation eine Vorbelastung durch die BAB und potenziell durch das geplante Gewerbe- und Industriegebiet gemäß FNP. Aufgrund der Lage im Belüftungskorridor ist auch die stadtklimatische Situation bei der Standortwahl zu berücksichtigen. Insgesamt ist dieser Standort im Vergleich mit dem Standort in Wolbeck ungünstiger zu beurteilen.			

¹⁾ * ** Erläuterung der Abkürzungen / Zeichen: s. Tabellen 1 und 2

Tab. 4: Umweltprüfung der Planalternativen: Standort Roxel

Kurzbeschreibung	Die Fläche liegt südlich des Stadtteils Roxel zwischen der Bahnlinie MS-Coesfeld im Westen und der Straße Welsingheide im Osten sowie südlich des bestehenden Gewerbegebietes Nottulner Landweg und östlich eines im FNP dargestellten potenziellen Gewerbegebietes.	Größe: 10,5 ha	
Derzeitiger Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen bei Realisierung der Planung			
Schutzgut	Ausprägung	Prognose d. Auswirkungen	Bewertung¹⁾
Mensch	- Im Gebiet und angrenzend einzelne Wohnhäuser vorhanden - Keine besondere Erholungsfunktion gemäß Grünordnung	Immissionsbelastung durch Kfz-Verkehr und ggf. Betriebe	mittel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Schutzausweisungen (FFH-/Vogelschutzgebiete, NSG, LSG)	- Bestehende Schutzausweisung als Landschaftsschutzgebiet (LSG Altenroxel) - Vorhandene Waldfläche schutzwürdiger Biotop gemäß Biotopkataster NRW - Ansonsten überwiegend landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes	- Aufhebung der Schutzausweisung erforderlich - Bei Erhalt des Waldes verringerte ökologische Wertigkeit aufgrund isolierter Lage im Gewerbegebiet, bei Überplanung völliger Funktionsverlust - Inanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung von Freiflächen - Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	hoch
Boden (Altlasten)	- Teilweise schutzwürdige Böden auf Grund hoher Bodenfruchtbarkeit - Natürliche Bodeneigenschaften unter Waldfläche erhalten - Altlasten nicht bekannt	Verlust der besonderen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bebauung	hoch
Wasser Schutzausweisungen (WSG, ÜSG)	- Grundwasserneubildungspotenzial mittel - Keine Schutzausweisungen - Wasserläufe im Gebiet vorhanden	- Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens verringert - Ggf. Inanspruchnahme / Überplanung der Wasserläufe	mittel
Klima / Luft	Lokalklima der Freilandbereiche	- Lokale Wärmeinsel - Luftschadstoff-Emissionen durch Kfz-Verkehr und ggf. Betriebe	mittel
Landschaft	- Lage im LSG Altenroxel - Erhalt der Münsterländer Parklandschaft Schutzziel der LSG-Verordnung	- Aufhebung der LSG-Verordnung erforderlich - Qualitätsverlust des Landschaftsraumes - Verringerungs- u. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	hoch
Kultur- u. sonstige Sachgüter	keine Baudenkmäler vorhanden	Nicht erkennbar	keine/gering
Wechselwirkungen	Nicht erkennbar	Nicht erkennbar	keine/gering
Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)			
Das Gebiet verbleibt voraussichtlich in der gegenwärtigen Nutzung. Die Schutzausweisung als LSG und der Zustand von Natur und Landschaft bleiben erhalten. Die vorhandene Wohnnutzung wird nicht durch zusätzliche Immissionen belastet.			
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich			
Untergliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung Planung von Begrünungsmaßnahmen zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen. Es entsteht erheblicher Ausgleichsflächenbedarf.			
Zusammenfassung			
Im Gebiet und der Nachbarschaft sind Wohnhäuser vorhanden, die durch entsprechende Abgrenzung und Untergliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen vor Immissionen zu schützen sind. Durch die Inanspruchnahme bisher weitgehend unversiegelter Fläche entstehen grundsätzlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft, die nur teilweise vermieden werden können und dementsprechend auszugleichen sind. Gegenüber dem geplanten Standort Wolbeck steht bei diesem Standort die bestehende Schutzausweisung als LSG sowie der schutzwürdige Biotop einer Überplanung als Gewerbefläche entgegen.			

¹⁾ * ** Erläuterung der Abkürzungen / Zeichen: s. Tabellen 1 und 2