

## B e g r ü n d u n g

### **zum Entwurf der 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich Drei Eichen im Stadtteil Handorf**

#### **1. Planungsanlass und Planungsziele**

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Süden des Ortsteils Handorf-Dorbaum, südlich der Immelmannstraße, eine Fläche für Wald dar, die nahezu vollständig von Wohnbauflächen eingefasst ist.

Bereits im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP war eine Anregung zur Darstellung dieser Waldparzelle als Wohnbaufläche vorgetragen worden. Der Rat der Stadt Münster war dieser Anregung in seiner Sitzung am 16.07.2003 im Grundsatz gefolgt (vgl. Vorlage 325/2003, Anlage 1, S. 11) und hatte eine entsprechende Änderung des FNP im Rahmen des anstehenden, parallel zum B-Plan Nr. 492 durchzuführenden, nun vorliegenden Verfahrens zur 10. Änderung des fortgeschriebenen FNP mit folgender Begründung in Aussicht gestellt:

***Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt.***

*Die Umwandlungserklärung des staatlichen Forstamtes liegt vor. Die Umsetzung der Anregung erfordert zunächst die erneute Offenlegung. Deshalb erfolgt die Fortsetzung des Verfahrens als separates Änderungsverfahren parallel zu dem geplanten vorhabenbezogenen B-Plan für die Wohnbebauung.*

*Vor der Realisierung ist der geltende Landschaftsplan Nr. 1 „Werse“ rechtskräftig zu ändern.*

Die vom Anreger vorgeschlagenen Flächen für die notwendige Ersatzaufforstung westlich der Dorbaumstraße und nördlich der Straße Drei Eichen wird vom Forstamt Münster begrüßt; die Ersatzaufforstung hat nach Angaben des Forstamtes Münster im Flächengrößenverhältnis 1 : 2 zu erfolgen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492: Handorf - Drei Eichen/ Dorbaumstraße / Lützwitzstraße, der im Parallelverfahren zur 10. Änderung des fortgeschriebenen FNP aufgestellt wird, sieht im Nordosten des Plangebiets, südlich Immelmannstraße, die Überplanung von bestehenden Wald- bzw. Freiflächen vor, die im wirksamen FNP als Wald dargestellt sind. Hier sollen überwiegend teilweise großzügig geschnittene Einzelhausgrundstücke entstehen, auf denen der bestehende wertvollere Baumbestand weitgehend erhalten werden soll.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Erschließung neuer Wohnbauflächen für ca. 250 Wohneinheiten zu ermöglichen. Hierdurch soll ein weiteres Zusammenwachsen der Ortsteile Handorf-Dorf und Dorbaum erreicht werden. Gleichzeitig soll die Realisierung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs (Discounter) im Bereich der Dorbaumstraße mit max. 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 100 Stellplätzen ermöglicht werden, um die öffentliche Nahversorgung weiter zu verbessern. Durch die geplante Realisierung der nordwärts verlängerten Hobbeltstraße mit abschließendem Kreisverkehr im Bereich der Verknüpfung mit der Dorbaumstraße und der ausgebauten Straße Drei Eichen wird sichergestellt, dass das neue Baugebiet Drei Eichen eine optimale verkehrliche Anbindung erhält.

Neben der Umwidmung der Waldfläche in eine Wohnbaufläche sind folgende wesentliche Änderungen vorgesehen:

- Neudarstellung einer gemischten Baufläche westlich der Dorbaumstraße,
- Verlegung eines Regenrückhaltebeckens,
- Neudarstellung einer Grünfläche, Zweckbestimmung - Parkanlage -,
- Neudarstellung einer Grünfläche, Zweckbestimmung - Spielbereich A -,
- Neudarstellung von Standorten für einen Kindergarten bzw. ein Jugendheim,

- Anpassung der Trasse des Straßenzugs Hobbeltstraße - Drei Eichen entsprechend der aktuell vorliegenden Planung.

## 2. Änderungsbereich

Der Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich im Stadtteil Handorf auf den Bereich Drei Eichen und überplant das Gebiet zwischen Immelmanstraße, Lützowstraße, Lammerbach und Dorbaumstraße.

## 3. Änderungsinhalte

### 3.1. Wohnbauflächen

Entsprechend der vom Rat im Grundsatz gefolgten Anregung zur Umwandlung einer Fläche für Wald wird diese Fläche neu im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der dafür notwendigen Ersatzaufforstung soll der Forderung des Forstamtes Münster nach einem Ausgleich im Flächengrößenverhältnis 1:2 entsprochen werden. Dieser Ausgleich wird außerhalb des Änderungsbereichs erfolgen. Der Suchraum erstreckt sich über den Raum Handorf - Dorbaum, so dass eine Kompensation im Umfeld des Eingriffs angestrebt wird. Die genannten Maßnahmen sowie die mögliche Notwendigkeit weiterer Kompensationen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492 konkretisiert.

#### Standort für Lebensmitteleinzelhandel

Durch vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Erschließung neuer Wohnbauflächen für ca. 250 Wohneinheiten zu ermöglichen. Gleichzeitig soll die Realisierung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs (Discounter) im Bereich der Dorbaumstraße mit max. 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und bis zu 100 Stellplätzen ermöglicht werden, um die öffentliche Nahversorgung vor allem im Ortsteil Dorbaum weiter zu verbessern.

Das vom Rat der Stadt Münster am 26.05.2004 beschlossene *Einzelhandelskonzept Münster – Leitlinien der räumlichen Entwicklung* – (Vorlage 89/2004) greift die aktuell defizitäre Nahversorgungssituation in Handorf-Dorbaum auf: Insgesamt bescheinigt das *Einzelhandelskonzept Münster* der Einzelhandelslandschaft in Münster im Hinblick auf die vorhandene wohnortnahe Versorgung in den Stadtteilen und Stadtbezirkszentren eine besondere Qualität.

*Das weitgehend flächendeckende Netz wohnortnaher Grundversorgungsangebote stellt somit einen wichtigen Aspekt der Lebensqualität in Münster dar.*

*Das Versorgungsnetz hat jedoch auch einige „Lücken“. Immerhin leben in Münster knapp 50.000 Menschen außerhalb eines fußläufig erreichbaren Grundversorgungsstandorts (Einzugsbereich 700 m), der unterschiedliche Angebote der Grundversorgung und mindestens 350 m<sup>2</sup> Verkaufsflächenangebot bietet. So gibt es beispielsweise in Häger, **Handorf-Dorbaum** oder Angelmöde-Dorf keine nennenswerten Versorgungsangebote ...*

Das *Einzelhandelskonzept Münster* enthält ein *räumliches Standortkonzept für die Einzelhandelsentwicklung in Münster*; insgesamt wurden 6 Standorttypen (A bis F) für die Steuerung und Verortung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Münster entwickelt. Der Standorttyp D *Geschäftslage der Grundversorgung* ergänzt dabei das Versorgungsnetz der Zentren (Standorttypen A bis C) in den Wohnsiedlungsgebieten. An der Sicherung und moderaten Entwicklung dieser Standorte des Typs D besteht ein raum-funktional und versorgungsstrukturell begründbares Interesse. Die Geschäftslagen der Grundversorgung sind städtebaulich integriert gelegene Nahversorgungsstandorte, die in ihrer Versorgungsbedeutung direkt unterhalb der Kategorie der Stadtteilzentren anzusiedeln sind. Sie dienen der Versorgung der im Umfeld lebenden Bevölkerung und haben Ergänzungsfunktion zu den Stadtteilzentren. Sie liefern wertvolle Beiträge zur Sicherung eines möglichst flächendeckenden Systems fußläufig erreichbarer Versorgungsstandorte. Der Bestand zeichnet sich durch eine kleinteilige Angebotsstruktur aus.

Das *Einzelhandelskonzept Münster* weist am südlichen Ortsrand von Handorf-Dorbaum einen Standort des Typs D als Planungsziel aus, um das dort bestehende Nahversorgungsdefizit abzubauen.

### 3.2. Gemischte Bauflächen

Westlich der Dorbaumstraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung (Dorbaumstraße Nr. 89); dieser Betrieb liegt innerhalb der im wirksam fortgeschriebenen FNP dargestellten Wohnbaufläche. Für den Betrieb wurde von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen ein Ge-

suchsgutachten erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurde geprüft, ob und ggf. in welchem Umfang weiterhin Tierhaltung betrieben werden kann, ohne dass es zu maßgeblichen Beeinträchtigungen für die im Umfeld geplante Wohnbebauung kommt. Der Betrieb hält zurzeit Mastschweine, Legehennen und Masthähnchen in mehreren Stallungen. Zur Einhaltung der Richtwerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ist es erforderlich, die bestehende Tierhaltung auf ein mit der geplanten benachbarten Wohnnutzung verträgliches Maß abzustocken. Möglich ist demnach zukünftig eine Bodenhaltung von maximal 500 Legehennen bzw. alternativ von 220 Legehennen zuzüglich ca. 70 Masthähnchen. Der Eigentümer hat sich gegenüber dem Vorhabenträger vertraglich verpflichtet, die Tierhaltung entsprechend den vorgenannten Vorgaben zu reduzieren. Erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Geruchsbelästigungen sind daher nicht zu erwarten. Ergänzend wurde in den Begründungstext zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492 vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass zeitweilig auftretende Geruchsimmissionen nicht auszuschließen sind.

Die gutachterlich mit der geplanten benachbarten Wohnnutzung verträgliche sowie vertraglich zwischen Vorhabenträger und Betriebsinhaber vereinbarte zukünftige Tierhaltung des Betriebes ist aber nicht vereinbar mit der Ausweisung der Fläche als Wohngebiet. Daher wird dieser Bereich des Betriebes mit der Änderung des FNP neu als gemischte Baufläche dargestellt und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

### **3.3. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

#### **3.3.1 Zweckbestimmung - Jugendheim -**

Innerhalb des geplanten Baugebietes Drei Eichen ist auch die Errichtung eines Jugendheims vorgesehen. Im Entwurf zur 10. Änderung des fortgeschriebenen FNP wird der vorgesehene Standort durch das entsprechende Planzeichen innerhalb der Wohnbaufläche dargestellt.

#### **3.3.2 Zweckbestimmung - Kindergarten -**

Auch ist innerhalb des geplanten Baugebietes Drei Eichen die Errichtung eines 4-Gruppen-Kindergartens vorgesehen. Im Entwurf zur 10. Änderung des fortgeschriebenen FNP wird der vorgesehene Standort durch das entsprechende Planzeichen innerhalb der Wohnbaufläche dargestellt.

### **3.4 Verkehrsflächen - Hauptverkehrsstraße -**

Die bereits im wirksamen FNP dargestellte Trasse des Straßenzuges Hobbeltstraße - Drei Eichen (K 16) wurde im Zuge der vorbereitenden Planungen für das Baugebiet Drei Eichen verändert. Die aktuelle Planung wird nun entsprechend angepasst im FNP dargestellt.

### **3.5 Flächen für die Ver- und Entsorgung - Regenrückhaltebecken -**

Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der im Zuge der Fortschreibung des FNP im Süden von Dorbaum neu dargestellten Wohnbaufläche enthält der wirksam fortgeschriebene FNP südlich der Immannstraße, östlich Dorbaumstraße, einen Standort für ein zusätzlich notwendig werdendes Regenrückhaltebecken. Die konkreten Planungen für das Baugebiet Drei Eichen haben dazu geführt, dass der zukünftige Standort des Regenrückhaltebeckens südlich der Straße Drei Eichen und östlich der nordwärts verlängerten Hobbeltstraße liegen wird. Entsprechend der aktuellen Planung werden nun die Darstellungen des FNP angepasst.

### **3.6 Grünflächen**

#### **3.6.1 Zweckbestimmung - Parkanlage -**

Innerhalb des geplanten Baugebietes Drei Eichen sieht der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492 die Anlage einer zentralen öffentlichen Grünfläche in Nord-Süd-Richtung vor, die Fuß- und Radwegeverbindungen aufnehmen wird. Diese Grünverbindung setzt sich – außerhalb des Plangebiets – nach Norden bis zum Baugebiet *Willingrott/Am Kerkamp* und nach Süden in Richtung Sportzentrum Handorf fort. Der geplante öffentliche Grünzug soll durch sein Wegenetz auch gleichzeitig die einzelnen geplanten Wohnquartiere untereinander verbinden. Innerhalb der Grünanlage sollen auch Spielplatzbereiche sowie Kommunikationsorte geschaffen werden.

Im Entwurf zur 10. Änderung des FNP wird der geplante Grünzug entsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Parkanlage* innerhalb der Wohnbaufläche zwischen Immelmannstraße im Norden und Drei Eichen im Süden neu dargestellt.

### **3.6.2 Zweckbestimmung – Spielbereich A - (Spielplatz)**

Ein geplanter Bolzplatz (A-Bereich) soll im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492 in Verbindung mit einer Mehrzweckfläche innerhalb einer öffentlichen Grünfläche östlich der verlängerten Hobbeltstraße und südlich der Straße Drei Eichen angelegt werden. Südlich angrenzend befindet sich der Standort für das geplante Regenrückhaltebecken.

Im Entwurf zur 10. Änderung des FNP wird der geplante Bolzplatz-Standort innerhalb einer Grünfläche mit dem entsprechenden Planzeichen neu dargestellt.

## **4. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

### **4.1. Rahmen der Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung erstellt worden. Die Umweltprüfung wurde auf Basis vorhandener Daten und aufgrund von Geländeerhebungen durchgeführt. Zusätzlich wurden die im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 492 erarbeiteten Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm, Versickerung sowie Tiere und Pflanzen berücksichtigt. Diese Datenlage ist hinreichend, um die notwendige Abschätzung der Umweltfolgen durch die Planung vornehmen zu können.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492 „Baugebiet Drei Eichen“ erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 BauGB. Eine gesonderte Umweltprüfung wird durchgeführt und ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt.

### **4.2 Kurzdarstellung der Planung**

Mit der 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans wird die Umsetzung einer Wohnbebauung zwischen den Ortsteilen Handorf und Dorbaum vorbereitet.

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich bereits im Wesentlichen Wohnbauflächen dar. Im Nordosten ist eine Waldfläche als lang gestrecktes Band südlich entlang der bestehenden Wohnbebauung an der Immelmannstraße dargestellt. Im Nordwesten ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Neben den bereits vorhandenen Verkehrsflächen Dorbaumstraße und Lützowstraße ist die Verlängerung der Hobbeltstraße berücksichtigt. Südlich der Verkehrsfläche „Verlängerung der Hobbeltstraße“ sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans sieht eine geringfügige Verschiebung der Trasse der verlängerten Hobbeltstraße in östliche Richtung vor. Südlich dieser Fläche ist ein Teil der ursprünglich dargestellten Fläche für die Landwirtschaft als Bereich für die Anlage einer Grünfläche als Spielplatz vorgesehen. Weiter findet eine Verlagerung des o. g. Regenrückhaltebeckens in diesen Bereich statt.

Als wesentliche Änderung ist der Verzicht auf die Darstellung einer Fläche für Wald im Bereich der vorhandenen Restwaldbestände im Norden des Änderungsbereichs festzustellen. Statt dieser Fläche werden nun eine Wohnbaufläche sowie eine die Wohnbaufläche in Nord-Süd-Richtung querende Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Parkanlage* dargestellt.

### **4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Änderungsbereich bedeutsamen Umweltschutzziele dargestellt. Hierfür wurden neben den Vorschriften des Baugesetzbuches die Fachgesetze und -pläne berücksichtigt, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g insbesondere zu berücksichtigen sind. Die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, die in der Abwägung berücksichtigt werden.

#### Fachgesetze

- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen sowie DIN 18005: Die entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung sind bei den Schutzgütern *Mensch* und *Klima/Luft* berücksichtigt.

- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Es erfolgen eine Darstellung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft im Änderungsbereich und Umgebung sowie eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): Die Prüfung grundsätzlich alternativer Standorte und die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden unter dem Schutzgut *Boden* dargelegt.
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Die Oberflächengewässer und das Grundwasser werden bei den Schutzgütern *Wasser* und aufgrund der Biotopfunktion im Kapitel *Pflanzen und Tiere* behandelt.

#### Fachplanungen und Schutzausweisungen

Der seit 1987 rechtskräftige Landschaftsplan „Werse“ weist das Plangebiet vollständig als unbebauten Außenbereich aus. Als zentrales Entwicklungsziel ist die *Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft* genannt.

Ein Flächennutzungsplan darf keine Darstellungen enthalten, die einer Landschaftsschutzverordnung bzw. den Schutzzwecken eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) oder einem Landschaftsplan (LP) widersprechen. Deshalb hat der Rat der Stadt Münster als Träger der Landschaftsplanung in der kreisfreien Stadt Münster mit seinem Beschluss zu Beschlussvorschlag Nr. 2 der Vorlage Nr. 325/2003 in Kenntnis der jeweiligen Stellungnahmen des Landschaftsbeirats und der Unteren Landschaftsbehörde erklärt, dass für die in der Anlage 2 zu dieser Vorlage aufgeführten, im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans neu darzustellenden Siedlungsflächenausweisungen – darunter die neuen Wohnbauflächen am südlichen und westlichen Ortsrand der Ortslage Dorbaum – die zurzeit noch entgegenstehenden Festsetzungen der jeweils geltenden Landschaftspläne durch die Aufstellung von aus den neuen Flächennutzungsplandarstellungen jeweils noch zu entwickelnden Bebauungsplänen aufgehoben werden.

Für die mit der vorliegenden Änderung verbundene Überplanung der Fläche für Wald, die ebenfalls Bestandteil des Landschaftsplans *Werse* ist, durch überwiegend eine Wohnbaufläche muss der Rat einen entsprechenden Beschluss im Zusammenhang mit dem abschließenden Beschluss zur 10. Änderung des FNP noch fassen.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich nicht innerhalb geschützter Gebiete. Es sind keine FFH- oder Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen. Direkte Auswirkungen auf ein benachbartes Landschaftsschutzgebiet im Westen und das nächstliegende Naturschutzgebiet im Osten können ausgeschlossen werden.

Eine Heiderestfläche entlang der nördlichen Plangrenze ist unter der Nummer BK-341100 als schützenswertes Biotop erfasst und im Landschaftsplan zum Schutz festgesetzt.

#### **4.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose**

In den folgenden Kapiteln erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Umwelt und der bisherigen Darstellungen im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan.

Die potenziellen Auswirkungen des mit Abschluss des Änderungsverfahrens vorliegenden Flächennutzungsplans werden in Bezug auf den tatsächlichen Bestand bewertet. Darüber hinaus wird dargestellt, in welcher Intensität die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans eine weitere Erhöhung oder aber auch eine Vermeidung der bereits möglichen Eingriffssituation bedeutet.

Geeignete grundsätzliche Vermeidungs-, Minderungs- und mögliche Ausgleichsmaßnahmen (für Eingriffe in Natur und Landschaft) werden in den jeweiligen Kapiteln genannt. Zu konkreten Maßnahmenbeschreibungen sei an dieser Stelle auf die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 „Baugebiet Drei Eichen“ verwiesen.

Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

##### **4.4.1 Menschen**

##### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Bestand

Der Änderungsbereich wird zwar aktuell im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt, der wirksame Flächennutzungsplan sieht hier aber bereits großflächig eine Wohnentwicklung vor. Bestehende Wohnnutzung ist im Norden des Änderungsbereichs sowie an der Dorbaumstrasse und nördlich der Strasse Drei Eichen bereits vorhanden. Südlich der Wohnbebauung an der Immelmanstraße befinden sich ausge-

prägte Gehölzbestände und Heiderestflächen. Westlich der Dorbaumstraße liegt der Hof Nientiedt mit Schweine- und Geflügelzucht.

Westlich an den Änderungsbereich schließt sich die freie Landschaft an und nördlich liegt der Siedlungsraum Dorbaum mit dichter Siedlungsstruktur und vorherrschenden Mehrfamilienhäusern. Im Osten grenzt das Plangebiet an Grabeland, weiter östlich schließen sich die freie Landschaft und der Truppenübungsplatz Handorf an. Im Süden liegt der Siedlungsraum Handorf, der hier ebenfalls durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt wird.

Das Plangebiet dient zurzeit im Wesentlichen der Kurzerholung für Bewohner aus den nördlich und südlich liegenden Wohngebieten. Diese konzentriert sich auf unreglementierte Pfade innerhalb des nördlich liegenden Waldbestandes von der Immelmannstraße aus sowie auf den landwirtschaftlichen Weg *Drei Eichen* als Querverbindung zwischen der Dorbaumstraße und der Lützwowstraße.

#### Darstellungen im wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen Wohnbauflächen sowie im Süden landwirtschaftliche Flächen dar. Im Norden liegt eine Fläche für Wald. Die geplante Verlängerung der Hobbeltstraße ist dargestellt.

#### **Auswirkungen der Planung**

##### Auswirkungen auf den realen Bestand

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets wird umgewandelt in Wohnnutzung. Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb Nientiedt wird durch die unmittelbar angrenzende Ausweisung von Wohnbauflächen in seiner Entwicklung eingeschränkt; zwischen dem Betrieb und dem Vorhabenträger wurden dies bezogen entsprechende vertragliche Regelungen vereinbart.

Mit den Darstellungen im wirksamen FNP verbunden ist eine Veränderung der Lärmimmissionssituation, durch die entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich werden.

##### Auswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen südlich der Straße Drei Eichen kann in dem bisher dargestellten Umfang nicht aufrechterhalten bleiben und wird durch eine Grünfläche für die Zwecke Spielbereich A (Bolzplatz) sowie Regenrückhaltung ersetzt.

Durch die Überplanung des Waldes kann dessen Naherholungsfunktion nicht aufrechterhalten bleiben. Mit der Einordnung einer zentralen Grünfläche wird jedoch das Angebot für die Erholungs- und Freizeitnutzung gestärkt. Zudem besteht die Möglichkeit der Einordnung einer attraktiven Rad- und Gehwegverbindung zwischen den Siedlungsteilen Dorbaum und Handorf.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans führt insofern zu einer Optimierung der Planungsziele in Bezug auf das Schutzgut *Mensch*.

#### **4.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**

##### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Bestand

Das Spektrum der Biotoptypen ist durch die Lage zwischen den beiden Ortsteilen Handorf und Dorbaum im Übergang zur freien Landschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingebetteten Wallhecken, Baumreihen und Restwaldbeständen geprägt. Als die Landschaft prägende Strukturen mit hoher ökologischer Wertigkeit sind die Restwaldbestände im Norden des Änderungsbereichs zu nennen. Südlich der vorhandenen Bebauung entlang der Immelmannstraße liegt eine Gehölzfläche, in der eine Eichen-Wallhecke entlang der Immelmannstraße sowie weitere einzeln bestehende Eichen und Buchen von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind. Die Wallhecke entlang der Immelmannstraße ist als gesetzlich geschütztes Landschaftselement von besonderer Bedeutung.

Zwischen den Gehölzbeständen liegt ein ca. 0,4 ha großer, sandig-trockener Standort mit Besenginster als vorherrschender Strauchart. Die Fläche ist unter der Nummer BK-341100 als schützenswertes Biotop erfasst, das über den Landschaftsplan geschützt ist. Als Vorbelastungen sind der hohe Nutzungsdruck sowie die Eutrophierung durch Gartenabfälle und die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zu nennen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere Gehölzstreifen unterschiedlicher Ausprägung und differenzierter Gehölzarten. Zentral im Plangebiet liegt ein landschaftsprägender Baumbestand mit Eichen und vereinzelt Buchen, der jedoch stellenweise eine deutliche Vergreisung einzelner Gehölze erken-

nen lässt. Der Gehölzstreifen ist ebenfalls ein als Wallhecke gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil.

Südlich von Hof Nientiedt liegt ein ca. 150 m<sup>2</sup> großer Tümpel, der zur Dorbaumstraße durch einen dichten Strauchriegel ergänzt wird. Das Gewässer ist ca. 160 cm tief und hat eine nur mäßig ausgebildete Ufervegetation. Eine dichte Decke aus Wasserlinsen zeigt einen hohen Nährstoffreichtum an.

Im südlichen Bereich wird das Plangebiet durch den Lammerbach gequert. Das Gewässer mit einer Fließrichtung zur westlich gelegenen Werse ist auf einer ca. 800 m langen Strecke östlich des Plangebietes verrohrt. Zwischen der Lützwowstraße und der Hobbeltstraße ist der Bach offen in einem ca. 2,5 m tiefen Einschnitt geführt und weist hier eine dichte Ufervegetation auf. Es sind nur mäßig beeinträchtigte Gewässersohlen und bedingt naturnahe Uferbereiche vorhanden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Fauna des Änderungsbereichs mit folgenden wesentlichen Ergebnissen durchgeführt:

Es finden sich in den Restwaldbeständen im Norden viele Höhlenbrüter wie Meisen, Baumläufer, Kleiber und Buntspecht. Über den Getreideflächen führen Rauch- und Mehlschwalben ihre Jagdflüge aus. Der Gehölzstreifen im Zentrum des Plangebietes bietet typischen Offenlandbrütern wie Dorngrasmücke und Goldammer einen Lebensraum. Hinzu kommen Arten, die auch im benachbarten Siedlungsbereich brüten. Das Gebiet zählt weiter zum Nahrungsrevier von Grünspecht, Schleiereule und Sperber, die innerhalb des Europarechts als streng geschützte Arten genannt sind. Von den 26 vorkommenden Brutvogelarten stehen vier Arten auf der regionalen Roten Liste NRW.

Es sind im Gebiet vier Fledermausarten über das gesamte Plangebiet verteilt mit einer Konzentration an den Gehölzrändern nachgewiesen worden. Die *Zwergfledermaus* (*Pipistrellus pipistrellus*) wird auf der Roten Liste NRW als zurzeit ungefährdete, aber von Naturschutzmaßnahmen abhängige Art eingestuft. Sie ist die häufigste Fledermausart in Westfalen und im Münsterland praktisch überall anzutreffen. Im Plangebiet wurden mehrere Individuen dieser äußerst anpassungsfähigen Art nachgewiesen.

Der auf der Roten Liste als gefährdete, wandernde Art benannte *Große Abendsegler* (*Nyctalus noctula*) nutzt das Gebiet vor allem als Jagdrevier.

Die *Breitflügelfledermaus* (*Eptesicus serotinus*) wird als gefährdete Art in der Roten Liste geführt und konnte im Plangebiet mehrfach nachgewiesen werden. Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus, die sowohl die Wochenstuben als auch die Winterquartiere in Gebäuden bezieht. Sie jagt bis zu einer Entfernung von 6 km über Wiesen und Gehölzstrukturen. Mit Fundstellen sowohl am Wald als auch am Hof Nientiedt ist davon auszugehen, dass das Plangebiet als Lebens- und Jagdraum genutzt wird.

Mit einem kurzen Kontakt wurde eine nicht näher zu bestimmende Art der Gattung *Myotis* angetroffen. Diese Art scheint das Plangebiet praktisch nicht zu nutzen.

Die vorliegenden Funde kennzeichnen die ökologische Bedeutung des Plangebietes vor allem als Jagdrevier für die Fledermäuse.

Für im Gebiet vorkommende Amphibien wie dem Kammmolch ist nach Aussage des NABU neben dem Gewässer südlich Hof Nientiedt auch der Baumbestand südlich Dorbaum als Überwinterungsquartier von möglicher Bedeutung. Im Rahmen der Ortsbegehungen konnte jedoch entgegen der Funde vergangener Jahre aktuell keine Molchart nachweisen werden. Der eigentliche Lebensraum der Molche liegt jedoch im Naturschutzgebiet „Handorfer Feuchtgebiet“. Im Kleingewässer südlich von Hof Nientiedt waren des weiteren Wasser- und Laubfrösche anzutreffen.

Unter dem Aspekt des Biotopverbunds ist vor allem der gesamte Biotopkomplex aus Freifläche und Gehölzbestand von Bedeutung. Sowohl der Waldbestand im Norden als auch die Baumreihe im Zentrum des Plangebietes sind in ihrer Flächenausdehnung zu gering, um ohne die begleitenden Freiflächen einen umfassenden Biotopverbund in der vorhandenen Qualität gewährleisten zu können.

Die landschaftsökologische Bedeutung und die gute Ausstattung mit ökologischen Strukturen werden durch das im Landschaftsplan „Werse“ genannte Ziel *der Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft* unterstrichen.

#### Darstellungen im wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplan

Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan weist die schützenswerten Biotope im Norden als Fläche für Wald aus. Die übrigen Bereiche sind als Wohnbauflächen oder Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

#### **Auswirkungen der Planung**

### Auswirkungen auf den realen Bestand

Der Waldbestand im Norden wird durch die geplante Wohnbebauung in Anspruch genommen. Um die Eingriffsintensität in den Gehölzbestand zu mindern, wird ein Großteil der älteren, landschaftsprägenden Eichen mit hohem Stammdurchmesser im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten und in die Planung integriert. Insgesamt kann der Eingriff nicht vermieden oder innerhalb des Plangebietes kompensiert werden und ist durch geeignete Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Zwischen den beiden Gehölzbeständen befindet sich die als geschütztes Biotop im Biotopkataster NRW aufgeführte Restheidefläche. Mit einer bereits im Bestand zunehmenden Verbuschung bei hohem Nutzungsdruck durch die nördlich liegenden Wohngebiete ist von einer weiteren Beeinträchtigung durch das geplante Wohngebiet auszugehen. Einen reinen Erhalt der Fläche ohne weitergehend Pflege und Schutz vor Nutzung und Vermüllung kann das Ziel der Unterschutzstellung nicht gewährleisten. Bei gleichzeitiger Inanspruchnahme der angrenzenden Gehölzflächen ist die Fläche zu klein, um als funktionierende Heidefläche entwickelt zu werden. Aus diesem Grunde wird auf einen Erhalt der Fläche verzichtet und eine gleichwertige Kompensation außerhalb des Plangebietes angestrebt.

Mit dem Umbau der Dorbaumstraße im Bereich des geplanten Kreisverkehrs und der Verlängerung der Hobbeltstraße werden in geringem Umfang Gehölzstreifen in Anspruch genommen. Die nicht zu vermeidenden Eingriffe sind jedoch von untergeordneter Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut *Tiere und Pflanzen*.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen durch umfangreiche Versiegelung gehen durch den Eingriff in den Gehölzbestand Jagdgebiete der Zwerg- und Breitflügelfledermaus verloren. Dieser Eingriff kann durch die Anlage der Privatgärten und vor allem der zentralen Grünfläche gemindert, jedoch nicht vollständig kompensiert werden.

Die vorliegende Planung wird vor allem die Offenlandbrüter wie Dorngrasmücke und Goldammer verdrängen. Einige Arten wie Buchfink, Singdrossel oder Kohl- und Blaumeise, die derzeit das Gehölz als Lebensraum nutzen, werden in den geplanten Hausgärten und den zentralen Grünzug ausweichen können. Für eine dritte Gruppe, die Höhlenbrüter wie Baumläufer, Kleiber oder Buntspecht, sind im Besonderen die weitgehend störungsfreien Altbäume mit hohem Totholzanteil von Bedeutung. Es ist jedoch zu vermuten, dass aufgrund der hohen Störungsintensität auch bei einem Erhalt dieser Bäume die Höhlenbrüter verdrängt werden. Die Eingriffe in die Avifauna können nicht in ausreichendem Maß innerhalb des Plangebietes vermieden werden. Da insgesamt jedoch kein auffällig hohes Arteninventar oder eine erhöhte Anzahl an Rote Liste-Arten nachgewiesen werden konnten, ist der Eingriff in die Vogelwelt als ausgleichbar zu bewerten.

Mit der vollständigen Überbauung des Stillgewässers südlich des Hofes Nientiedt wird ein aktuelles Amphibienbiotop in Anspruch genommen. Da das Gewässer bereits zunehmend durch die umliegenden Nutzungen beeinträchtigt wird und der Laubfrosch als Bewohner des Gewässers außerordentlich wandlungsfreudig ist, kann der Eingriff in das Gewässer durch die Anlage hochwertiger Ersatzgewässer kompensiert werden.

Durch die im wirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche wird ein im Bestand vorhandener landschaftlicher Korridor in West-Ost-Richtung zwischen den Siedlungsteilen Dorbaum und Handorf weitestgehend geschlossen. Neben der Beeinträchtigung des Biotopverbundes für Amphibien ist auch die Barrierewirkung für sonstige Tierarten zu nennen. Der Eingriff kann zum einen durch die Umsetzung der „Blauen Richtlinie“ bei der Querung des Lammerbachs aber auch durch den Erhalt der zentralen Wallhecke gemindert werden.

### Auswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die oben genannten Auswirkungen auf die geschützten oder schützenswerten Biotopstrukturen im Norden werden erst mit der 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans ermöglicht. Hier sind geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung zu nennen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann bereits die Anordnung einer zentralen Grünfläche als Minderungsmaßnahme innerhalb des Änderungsbereichs gewertet werden. Es wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darüber hinaus favorisiert, in hohem Umfang wertvolle Einzelgehölze des Bestandes zu erhalten.

Auch durch Vermeidung und Minderung verbleibt durch die Inanspruchnahme ein erheblicher Eingriff, der nicht innerhalb des geplanten Änderungsbereichs kompensiert werden kann. Eine Umsetzung der Kompensation ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan der Stadt Münster in ausreichendem Umfang Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als potenziell geeignete Kompensationsflächen dargestellt.

#### 4.4.3 Boden

##### Derzeitige Umweltsituation

###### Bestand

Die Böden des Änderungsbereichs bestehen im Norden aus Podsolen, die zum Osten eine verstärkte Vergleyung aufzeigen. Südlich der zentralen Baum-/Wallhecke schließt sich ein Braunerde-Pseudogley an, der stellenweise als reine Braunerde auftritt. Die Niederung am Lammerbach ist als echter Gley ausgebildet. Die Sandböden des Podsol im Nordwesten des Plangebietes sind als schutzwürdige Böden ausgewiesen (Biotopentwicklungspotenzial). Insgesamt weisen die Böden des Plangebietes eine mittlere Ertragszahl zwischen 30 und 50 auf.

Die Pufferfunktion und somit die Möglichkeit der Böden, das Grundwasser gegen Schadstoffeintrag zu schützen, wird als gering bis mittel eingeschätzt. In Analogie zur möglichen Schadstoffabsorption weisen die Böden des Plangebietes ebenfalls ein nur geringes Potenzial der Nährstoffspeicherung auf, wobei der Podsol gegenüber der Braunerde geringere Werte zeigt. Bei einem geringen Grundwasserstand und einer guten Versickerungsfähigkeit der oberen Bodenhorizonte ist nur eine geringe Wasserrückhaltung im Bodengefüge gegeben.

Hinweise zu Altlasten sind nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Bombentrichter im Luftbild erkennbar sind, deren Art der Verfüllung zurzeit nicht bekannt ist.

###### Darstellungen im wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplan

Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen Wohnbauflächen sowie im Süden Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden liegt eine Fläche für Wald.

##### Auswirkungen der Planung

###### Auswirkungen auf den realen Bestand

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (Bodenschutz-klausel). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Weder der Gebietsentwicklungsplan noch der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan zeigen für den Stadtteil Handorf noch Siedlungsreserven auf, die alternativ zu der vorliegenden Planung als zusätzliche Wohnbaufläche entwickelt werden könnten. Wohnraumverdichtungen im Innenbereich sind bereits realisiert oder in Vorbereitung; sie allein könnten auch nicht den erforderlichen Wohnflächenbedarf decken.

###### Auswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die umfangreiche Flächenversiegelung wird bereits durch die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ermöglicht. Zur Kompensation gelten sinngemäß die Ausführungen unter Punkt 4.4.2. Die Flächenversiegelung durch die Umwidmung des Waldes kann durch die Aufwertung der Bodenfunktionen in der geplanten zentralen Grünfläche kompensiert werden. Die Anlage der Grünflächen für Regenrückhaltung und den Bolzplatz haben ebenso wenig weitere Flächenversiegelungen zur Folge wie die Verlagerung der Trasse der verlängerten der Hobbeltstraße.

#### 4.4.4 Wasser

##### Derzeitige Umweltsituation

###### Bestand

Als Oberflächengewässer sind im Plangebiet der Lammerbach im Süden sowie das Stillgewässer südlich Hof Nientiedt zu nennen.

Der Lammerbach mit einer Fließrichtung zur westlich gelegenen Werse ist auf einer ca. 800 m langen Strecke östlich des Plangebietes verrohrt. Zwischen der Lützowstraße und der Hobbeltstraße ist der Bach offen in einem ca. 2,5 m tiefen Einschnitt geführt und weist hier mäßig beeinträchtigte Gewässer-sohlen und bedingt naturnahe Uferbereiche mit dichter Vegetation auf. Westlich der Hobbeltstraße wird der Lammerbach zum Teil verrohrt weitergeführt. Die Gewässergüte liegt bei II-III (kritisch belastet). Für das Gewässer ist kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Das Grundwasser wurde bei Versickerungsversuchen im März 2004 bei Tiefen von 1,0 bis 2,2 m unter Geländeoberkante angetroffen. Die Grundwassergleichen folgen im Wesentlichen der Geländeprofilierung und es ist mit einem Grundwasserstrom sowohl zum Lammerbach als auch in nordwestliche Richtung zu rechnen. Die Grundwasserneubildungsraten sind im Bereich des Podsol und des Gley-Podsol mit Werten von 300-360 mm/a hoch, nehmen jedoch in Richtung des Lammerbachs deutlich ab und weisen

dort Werte von  $\approx 100 \text{ mm/a}$  auf. Nördlich außerhalb des Änderungsbereichs schließt sich eine Trinkwasserschutzzone 3 an. Trotz einer hohen Versickerungsfähigkeit der oberen Bodenschichten ist nur in Teilbereichen eine Versickerung anfallenden Niederschlags möglich, da in weiten Teilen der Grundwasserflurabstand zu gering ist. In den Bereichen des Gley-Podsol und der Braunerden entlang des Lammerbachs nimmt die Versickerungsfähigkeit des Bodens deutlich ab.

#### Darstellungen im wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplan

Neben den Darstellungen zur geplanten Flächennutzung, die bereits unter dem Schutzgut *Boden* beschrieben sind, stellt der FNP die Verlängerung der Hobbeltstraße mit einer Querung des Lammerbachs dar. Das Regenrückhaltebecken (RRB) liegt im Norden des Plangebietes.

### **Auswirkungen der Planung**

#### Auswirkungen auf den realen Bestand

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 492 wird es durch die anlagebedingte Teil- und Vollversiegelung von Boden zu einer verringerten Grundwasserneubildung kommen. Nach Angaben des Bodengutachtens ist nur zum Teil eine Versickerung als Verminderungsmaßnahme möglich. Der größte Teil des anfallenden Niederschlags wird dem geplanten Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebiets zugeführt, dort gedrosselt und zeitlich verzögert in den Lammerbach als Vorfluter abgeleitet. Die Folge ist eine Reduzierung der natürlichen Infiltration bei gleichzeitiger Erhöhung der Durchflussmenge des Lammerbachs. Von weiteren bau- oder betriebsbedingten Gefährdungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch die Planung ist nicht auszugehen.

#### Auswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans sind keine weitergehenden Auswirkungen auf das Schutzgut *Wasser* zu erwarten. Die Verlagerung des RRB bei gleich bleibender Einzugsgröße wird keine geänderten Auswirkungen zur Folge haben.

### **4.4.5 Klima / Luft**

#### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Bestand

Die Flächen des Änderungsbereichs sind nicht Bestandteil von großräumigen klimaökologischen Ausgleichsräumen oder Belüftungskorridoren innerhalb des Stadtgebietes Münster. Kleineräumig gesehen hat die Waldfläche eine klimatische Ausgleichsfunktion. Die Fläche des Änderungsbereichs weist eine siedlungsraumtypische Hintergrundbelastung durch Hausbrand und Kleingewerbe des umliegenden Siedlungsraumes auf. Bei einem insgesamt ländlichen Gebiet ist die autochtone Gesamtbelastung durch Luftschadstoffe jedoch als gering zu bewerten. Belastungen der Luft durch Kfz-Verkehr, im Besonderen durch Kohlenwasserstoffe und Stickoxide, sind in nur geringem Maße durch die Dorbaumstraße und die Lützwowstraße vorhanden. Belastungen durch Ruß durch lokale Emittenten sind nicht gegeben.

#### Darstellungen im wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplan

In Bezug auf das Schutzgut *Klima und Luft* sind die bereits wirksam bestehenden Darstellung der Wohnbauflächen und die Anpassung der Verkehrsflächen zu nennen.

### **Auswirkungen der Planung**

#### Auswirkungen auf den realen Bestand

Die Veränderungen des Mikroklimas durch die anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund des bioklimatisch unproblematischen Raumes nachrangig. Auswirkungen auf die bestehende Bebauung können ausgeschlossen werden. Die anlagebedingte Zunahme von Luftschadstoffen ist mit der Anlage von Wohnhäusern untergeordnet. Ebenso ist aufgrund der geringen Gebäudehöhen und bei einer Vermeidung von komplexen Gebäuderiegeln von keinen wesentlichen Auswirkungen auf die lokalen Windverhältnisse auszugehen.

Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut *Klima und Luft* zu rechnen.

#### Auswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 10. Änderung wird keine wesentlichen Änderungen zur Folge haben. Der Eingriff in den Wald als klimatischer Ausgleichsraum kann durch die Aufwertung der lokalklimatischen Funktionen durch die geplante zentrale Grünfläche kompensiert werden.

### **4.4.6 Orts- und Landschaftsbild**

## **Derzeitige Umweltsituation**

### Bestand

Der gesamte Landschaftsraum stellt einen typischen Ausschnitt der münsterländischen Parklandschaft dar. Es handelt sich um einen mittelmäßig strukturierten, mäßig bzw. gering reliefierten und zum großen Teil landwirtschaftlich genutzten Raum, der durch Hecken und Einzelbäume sowie Baumreihen gegliedert wird.

Der Raum weist insgesamt eine mittlere Eigenart und Strukturvielfalt auf. Von erhöhter Bedeutung sind alle älteren Einzelbäume und Baumreihen, die als typisch für das Münsterland anzusprechen sind und denen daher eine erhöhte Eigenart zukommt. Sämtliche Gehölzgruppen stellen gliedernde und belebende Strukturen dar, denen je nach Geschlossenheit und Höhe zusätzlich eine abschirmende Funktion zukommt.

### Darstellungen im wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplan

In Bezug auf das Schutzgut *Landschaft* sind die wirksamen Darstellungen der Wohnbauflächen und der Fläche für Wald hervorzuheben.

## **Auswirkungen der Planung**

### Auswirkungen durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Inanspruchnahme des Waldes stellt eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes *Landschaftsbild* dar. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass dieses Landschaftselement mit der Lage innerhalb einer Siedlungsfläche an Bedeutung für die landschaftliche Wahrnehmung verlieren wird. Durch die geplante Grünfläche werden neue Sichtbezüge und Landschaftselemente entwickelt, so dass die Eingriffe auf der Ebene des Flächennutzungsplans kompensierbar sind.

### **4.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### **Derzeitige Umweltsituation / Auswirkungen der Planung**

Baudenkmale, auf die die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes anzuwenden wären, kommen im Änderungsbereich nicht vor. Bodendenkmale sind im Änderungsbereich bislang ebenfalls nicht bekannt. Da die Uferterrassen der Werse in der Frühzeit jedoch zu den bevorzugten Siedlungsplätzen gehörten, müssen sie grundsätzlich als archäologisch hoch-sensible Bereiche gelten. Bei Bodeneingriffen ist im Änderungsbereich daher stets mit dem Auftreten von Funden und der Entdeckung von Bodendenkmälen zu rechnen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies der Stadt Münster oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen und die Fundstelle ist unverändert zu erhalten.

### **4.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Mit entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen.

### **4.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. zur Eingriffsverringering sowie des externen Ausgleichs bleiben bei Planungen wie der vorliegenden de facto durch den realen Verlust von Lebens- und Teillebensräumen, von offenporigen und versickerungsfähigen Bodenflächen in Folge von Flächenversiegelungen irreversible Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bestehen. Der Verlust innerhalb des Schutzgutes *Boden* kann nicht durch Vermehrung ersetzt, sondern nur durch eine Aufwertung des Bodens an anderer Stelle kompensiert werden.

Durch die 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans werden die Inanspruchnahme eines standortgerechten Restwaldes und einer im Zusammenhang stehenden, geschützten Heidefläche bzw. der Eingriff in diese Flächen ermöglicht.

Die im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung durchzuführende Ermittlung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und die zum Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einem landschaftspflegerischen Fachgutachten nach dem Münsteraner Modell zu erarbeiten.

Grundsätzlich stehen innerhalb des Planwerkes Flächennutzungsplan ausreichend Flächen zur Kompensation der Eingriffe zur Verfügung.

## **4.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)**

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Gesamtplanung für den Änderungsbereich die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der Umweltzustand weitgehend so erhalten bliebe, wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Eine Verbesserung des ökologischen Zustands der Restheidefläche und der angrenzenden Restwaldflächen ist aufgrund des hohen Nutzungsdrucks und weiterer Eutrophierung bei geringer Flächengröße nicht zu erwarten.

In Bezug auf die 10. Änderung des FNP ist zu berücksichtigen, dass bei einem Erhalt des Waldes aufgrund der südlich angrenzend geplanten Wohnbaufläche eine isolierte Lage entstehen und der Nutzungsdruck zunehmen würde. Dadurch würden die Funktionen des Waldes als Lebensraum und innerhalb des Biotopverbunds beeinträchtigt.

#### **4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbaufläche, die in der 10. Änderung des FNP beibehalten wird, ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Es ist vielmehr darzustellen, ob es zu der mit der Änderung ermöglichten Inanspruchnahme des Waldes Alternativen gibt.

Bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans war eine Anregung zur Darstellung der Waldparzelle als Wohnbaufläche vorgetragen worden. Der Rat der Stadt Münster war dieser Anregung in seiner Sitzung am 16.07.2003 im Grundsatz gefolgt und hatte eine entsprechende Änderung des FNP im Rahmen des anstehenden, parallel zum B-Plan Nr. 492 durchzuführenden FNP-Änderungsverfahrens mit folgender Begründung in Aussicht gestellt:

„Die Umwandlungserklärung des staatlichen Forstamtes liegt vor. Die Umsetzung der Anregung erfordert zunächst die erneute Offenlegung [der Fortschreibung des Flächennutzungsplans]. Deshalb erfolgt die Festsetzung des Verfahrens als separates Änderungsverfahren parallel zu dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Wohnbebauung.“

Weder der Gebietsentwicklungsplan noch der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan zeigen für den Stadtteil Handorf noch Siedlungsreserven auf, die alternativ zu der Waldfläche als zusätzliche Wohnbaufläche im Rahmen der 10. Änderung des FNP dargestellt werden könnten.

#### **4.7 Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit erhöhter Detailschärfe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind innerhalb einer Umweltprüfung die konkreten Eingriffe zu prüfen und Möglichkeiten der Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu erarbeiten. Auf Grundlage dieser Maßnahmen sind Möglichkeiten und Notwendigkeiten des Monitoring darzulegen.

Grundsätzlich findet eine Überprüfung der Umweltauswirkungen in Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans statt.

#### **4.8 Zusammenfassung**

Mit der 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans für den Bereich „Drei Eichen“ in Handorf werden die Voraussetzungen geschaffen, die bereits mögliche Erschließung eines ca. 20 ha großen Wohngebietes durch Umwidmung einer Fläche für Wald und gleichzeitig der Einordnung einer umfangreichen Grünfläche an aktuelle Planungsergebnisse im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 „Baugebiet Drei Eichen“ anzupassen.

Neben den Wallhecken als geschützte Landschaftsbestandteile ist eine Restheidefläche im Norden des Plangebietes als geschütztes Biotop erfasst. Angrenzend befinden sich Restwaldbestände, die trotz bestehender Vorbelastungen eine hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen.

Die Inanspruchnahme der Restwaldbestände im Norden stellt einen erheblich Eingriff dar, der erst durch die 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans ermöglicht wird. Aber durch die geplante, südlich angrenzende Wohnbebauung käme es auch bei einem Erhalt der hochwertigen Biotope zu einer zunehmenden Beeinträchtigung durch Nutzungsdruck und Störungsintensität. Aus diesen Gründen ist unter ökologischen Gesichtspunkten eine gleichartige Kompensation der Inanspruchnahme auf ungestörten Flächen im Umfeld des Plangebietes sinnvoll.

Bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans war eine Anregung zur Darstellung der Waldparzelle als Wohnbaufläche vorgetragen worden, welcher der Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 16.07.2003 im Grundsatz folgte. Weder der Gebietsentwicklungsplan noch der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan zeigen für den Stadtteil Handorf noch Siedlungsreserven auf, die al-

ternativ zu der Waldfläche als zusätzliche Wohnbaufläche im Rahmen der 10. Änderung des FNP dargestellt werden könnte.

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan der Stadt Münster in ausreichendem Umfang Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft als geeignete Ausgleichsflächen dargestellt.

## **5. Gesamtabwägung**

### **5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die Inanspruchnahme der Restwaldbestände sowie des geschützten Biotops einer Restheidefläche im Norden des Plangebietes durch die Umwidmung zu einer Wohnbaufläche stellt einen erheblichen Eingriff dar, der erst durch die 10. Änderung des wirksam fortgeschriebenen FNP ermöglicht wird. Aber selbst bei einem Erhalt des Restwaldes und der Restheide käme es durch die von Süden heranrückende, geplante Wohnbebauung auch zu einer zunehmenden Beeinträchtigung der Flächen durch Nutzungsdruck und Störungsintensität. Aus diesen Gründen sind auch unter ökologischen Gesichtspunkten die Umwidmung der Fläche vertretbar und eine gleichartige Kompensation durch z.B. eine entsprechende Aufforstung auf ungestörten Flächen im Umfeld des Plangebietes sinnvoll.

Bei der dafür notwendigen Ersatzaufforstung soll der Forderung des Forstamtes Münster nach einem Ausgleich im Flächengrößenverhältnis 1:2 entsprochen werden. Dieser Ausgleich wird außerhalb des Änderungsbereichs erfolgen. Der Suchraum erstreckt sich über den Raum Handorf - Dorbaum, so dass eine Kompensation im Umfeld des Eingriffs angestrebt wird. Die genannten Maßnahmen sowie die mögliche Notwendigkeit weiterer Kompensation werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492 konkretisiert.

### **5.2 Altlasten**

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB *für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*, gekennzeichnet werden. Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

Damit sind diesbezüglich im weiteren Verfahren keine Komplikationen zu erwarten.

Ergänzend wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Plangebiet im Luftbild Bombentrichter erkennbar sind, deren Art der Verfüllung zurzeit nicht bekannt ist.

### **5.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich dar.

Mit Schreiben vom 22.11.2004 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass gegen die Überplanung einer Fläche für Wald durch eine Wohnbaufläche keine Bedenken bestehen; eine landesplanerische Zustimmung wird in Aussicht gestellt, wenn im FNP für den geplanten Einzelhandel eine Sonderbaufläche dargestellt wird. Zum damaligen Zeitpunkt war noch die Errichtung von großflächigem Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter + SB-Lebensmittel-Markt u. a.) mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) im Baugebiet Drei Eichen an der Dorbaumstraße geplant.

Die aktuell geplante Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs (Discounter) an der Dorbaumstraße mit max. 900 m<sup>2</sup> VKF und ca. 100 Stellplätzen ist mit der Darstellung einer Wohnbaufläche vereinbar.

Die geplante 10. Änderung des Flächennutzungsplans steht damit in Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben. Mit Schreiben vom 18.10.2005 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass gegen den Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

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

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als  
Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am  
abschließend beschlossenen 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister