

Begründung

**zum Entwurf der 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes
der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster – Ost, Stadtteil Gelmer
im Bereich westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide**

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Planungsziele	2
2.	Änderungsbereich	3
3.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativen	3
4.	Änderungsinhalte	4
4.1	Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung	4
4.2	Fläche für Aufschüttungen	4
4.3	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,	4
5.	Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB	4
5.1	Rahmen der Umweltprüfung	4
5.2	Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung	5
5.3	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	5
5.4	Umweltbeschreibung, Umweltbewertung und Wirkungsprognose	7
5.4.1	Schutzgut Mensch	7
5.4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	7
5.4.3	Schutzgut Boden	8
5.4.4	Schutzgut Wasser	9
5.4.5	Schutzgut Klima / Luft	10
5.4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	10
5.4.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11
5.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
5.6	Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)	11
5.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
5.8	Überwachung (Monitoring)	12
5.9	Zusammenfassung	12
6.	Gesamtabwägung	12
6.1	Abwägende Bewertung der Standortalternativen zur geplanten Wohnbaufläche (Umweltbericht)	13
6.2	Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich	13
6.3	Altlasten	13
6.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
6.5	Liegenschaftliche Verfügbarkeit	14

1. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass zur 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Münster ist die planungsrechtliche Absicherung des Projektes *Wohnen mit Pferdehaltung* im Planbereich im Süden des Stadtteils Gelmer; die Erschließung des Standortes erfolgt von der Straße Hakenesheide aus über eine private Erschließungsstraße.

Hier sieht die Projektplanung die Bereitstellung von 21 Bauplätzen für Wohnhäuser mit Pferde­ställen und Paddocks sowie den Bau einer Reithalle und mehrerer Nebengebäude vor. Darüber hinaus sollen Privatstraßen und ein internes Reitwegenetz entstehen. Die Fläche des Änderungs­bereichs *Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung* beträgt ca. 5,3 ha.

Der wirksame FNP stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die planungs­rechtliche Sicherung des Vorhabens ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbe­stimmung *Wohnen mit Pferdehaltung* erforderlich. Im südlichen Plangebiet werden zusätzlich bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Schaffung von Weideflächen angepachtet. Hier wird die bestehende Darstellung im FNP als Flächen für die Landwirtschaft beibehalten, jedoch zusätzlich durch Planzeichen als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent­wicklung von Boden, Natur und Landschaft*, hier: *Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnah­men* gekennzeichnet.

Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 499: Gelmer – Westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide durchgeführt.

Landschaftsplan Werse

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 „Werse“.

Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 21.10.1999 darf ein FNP keine Darstellungen enthalten, die einer Landschaftsschutzverordnung bzw. den Schutzzwecken eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) oder sonstigen Satzungen, z.B. einem Land­schaftsplan (LP), widersprechen; anderenfalls wäre die Genehmigung des FNP gem. § 6 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wegen Verstoßes gegen sonstige Rechtsvorschriften zu versagen.

Vor Wirksamkeit der vorliegenden Änderung des FNP müssen daher für den Geltungsbereich des Sondergebietes die Zielaussagen des Landschaftsplanes zurückgenommen werden.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Beschluss zur 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes wird der Rat auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 499 (Vorlage 527/2006) beschließen, dessen Aufstellungsverfahren parallel zum Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird.

Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen treten bei der Änderung des Flächen­nutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen hat.

Der Rat der Stadt Münster, der zugleich Träger der Bauleitplanung als auch Träger der Land­schaftsplanung ist, wird den abschließenden Beschluss zur 15. Änderung des fortgeschriebe­nen Flächennutzungsplanes beschließen

- in Kenntnis der Stellungnahmen des Landschaftsbeirates sowie der Unteren Landschafts­behörde aus dem Beteiligungsverfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- in Kenntnis, dass die Änderung des Landschaftsplanes Nr. 1 „Werse“ erforderlich ist und die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes im Zu­ sammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 499 anzupassen sind.

2. Änderungsbereich

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Wohngebiet „Hakenesheide“, im Westen an zwei Sportplätze, im Süden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Osten an den Schifffahrter Damm (L 587). Mit einer Verkehrsbelastung von ca. 8.800 Kfz/24h auf dieser Landesstraße sowie durch die angrenzenden Sportflächen entstehen Immissionsbelastungen, die im weiteren Verfahren zu prüfen sind.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativen

Im Rahmen des Umweltberichts zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist gem. Ziffer 2 d) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) auch zu untersuchen, ob anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind.

Der Rat der Stadt Münster hatte am 16.07.2003 im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen, im Ortsteil Sudmühle ein Sondergebiet „Wohnen und Leben mit Pferden“ (im Weiteren „Wohnen mit Pferdehaltung“ genannt) im fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster darzustellen. Anlass für die Darstellung dieses Sondergebiets im FNP-Entwurf war eine Anregung zur Realisierung eines solchen Projekts in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden weiteren pferdespezifischen Einrichtungen nördlich der Sudmühlenstraße (Pferdeleistungszentrum, Provinzial-Verband Westfälischer Reit- u. Fahrvereine e.V., beide im FNP als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Pferdezentrum“ dargestellt).

Mit Schreiben vom 14.01.2004 hat der Regierungspräsident der Bezirksregierung Münster (BZR MS) den vom Rat am 16.07.2003 abschließend beschlossenen Entwurf zur Fortschreibung des FNP der Stadt Münster genehmigt, dabei aber zugleich u. a. das geplante Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung“ im Ortsteil Sudmühle von der Genehmigung ausgenommen. Die Begründung für die Nichtgenehmigung dieses Sondergebiets lautete:

„Die Darstellung des SO-Gebietes „Leben und Wohnen mit Pferden“ widerspricht bislang den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Aus diesem Grunde wird diese Fläche zunächst gemäß § 1 (4) BauGB von der Genehmigung ausgenommen.“

Im Wesentlichen ist die Nichtgenehmigung aus Sicht der BZR MS darin begründet, dass der beabsichtigte Projektstandort im geltenden Gebietsentwicklungsplan (GEP) nicht als Siedlungsbereich dargestellt ist und damit die entscheidende Voraussetzung für eine weitere kommunale Bauleitplanung fehlt. Nach Aussage der Vertreter der BZR MS handelt es sich bei dem beantragten Projektstandort um einen Standort im regionalplanerischen Außenbereich, der durch eine erhebliche weitere bauliche Entwicklung nicht verfestigt werden dürfe. Bei dem beantragten Projekt sei zu befürchten, dass sich das geplante Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung“ zukünftig zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickeln könnte und dann eine Lage im regionalplanerisch dafür nicht vorgesehenen Außenbereich hätte. Eine solche, denkbare Entwicklung sei jedenfalls im Vorhinein nicht gänzlich auszuschließen.

Nach der grundsätzlichen Zustimmung des Projektträgers zur Akzeptanz auch eines anderen Projekt-Standortes prüfte und ermittelte die Verwaltung im Zusammenhang mit der Erarbeitung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtbezirk Münster-Ost“ die beiden nachfolgend genannten, für die Umsetzung des Projekts geeigneten Standorte und stimmte diese mit der Bezirksregierung Münster im Hinblick auf die gegebenen Realisierungschancen (städtebauliche Verträglichkeit und regionalplanerische Genehmigungsfähigkeit) ab:

- ein Standort am nördlichen Ortsrand von Handorf-Dorbaum und
- ein Standort am südöstlichen Ortsrand von Gelmer.

Beide Standorte erfüllen die maßgeblichen Anforderungen von Seiten der Projektinitiatoren (Flächengröße mindestens 3 ha, grundsätzliche mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit auf ca. 5 ha) sowie die maßgeblichen stadt- und regionalplanerischen Kriterien (insbesondere eine integrierbare Lage am Rande einer ggf. weiter zu entwickelnden Siedlungsstruktur, keine Konkurrenz zu Wohnbaunutzung).

In einer vorläufigen vergleichenden Umweltprüfung beider Standorte zeigte sich das Schutzgut Wasser als das potenziell am stärksten gefährdete Schutzgut. Diesbezogen erwies sich im Standortvergleich der Standortvorschlag Gelmer als der besser geeignete.

Das von den Projektinitiatoren beabsichtigte Projekt „Wohnen mit Pferdehaltung“ wird wegen des primären Privatinteresses grundsätzlich über das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit der Änderung des FNP im Parallelverfahren realisiert. Damit unterliegt die Standortentscheidung primär der Flächenverfügbarkeit durch den Vorhabenträger. Die Grundstücksverhandlungen führten im Ergebnis zu der Entscheidung für den Standort Gelmer.

Im Rahmen der Standortsuche wurde bereits eine vorläufige vergleichende Umweltprüfung der beiden potenziellen Alternativstandorte vorgenommen, die im Ergebnis zu einer Standort-Präferenz führte. Eine weitere Betrachtung von Planalternativen im Umweltbericht ist damit nicht erforderlich.

4. Änderungsinhalte

4.1 Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung

Eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnen mit Pferdehaltung umgewidmet.

4.2 Fläche für Aufschüttungen

Um die immissionsschutzrechtlichen Belange zwischen dem geplanten Sondergebiet (Wohnnutzung) und den bestehenden Hauptverkehrsstraßen östlich bzw. nördlich des Plangebietes einzuhalten, wird eine Fläche für Aufschüttungen zur Errichtung einer Lärmschutzanlage dargestellt. Die Ausgestaltung der Aufschüttung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 499 konkretisiert.

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

Im südlichen Plangebiet werden zusätzlich bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Schaffung von Weideflächen angepachtet. Hier wird die bestehende Darstellung im FNP als Flächen für die Landwirtschaft beibehalten, jedoch zusätzlich durch Planzeichen als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, hier: *Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen* gekennzeichnet.

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. Die Ergebnisse beruhen auf der ausführlichen Ermittlung der Umweltauswirkungen im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren.

5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnen mit Pferdehaltung auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes, Schutzgüter und Vorgaben

Schutzgut	Rechtsgrundlagen u. a. Vorgaben	Ziele des Umweltschutzes
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie, Geruchsimmis- sionsrichtlinie/ VDI- Richtlinien, Bundesnaturschutzgesetz	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz /Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch FFH-Richtlinie (RL) Vogelschutz-RL (VogelSchRL)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz), • die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Klima	Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form der Landschaftsplanung. Anderweitige Fachpläne, z.B. aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes, sind nicht vorhanden.

Der Landschaftsplan *Werse* setzt folgende Ziele für das Plangebiet fest:

- Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Erhaltung)
- lineare Anpflanzung von Einzelbäumen unmittelbar an der Böschung des Schiffahrter Damms; diese Maßnahme ist bereits umgesetzt.

Im Planbereich und im Umfeld bestehen geschützte Naturdenkmale (Wallhecken):

- innerhalb des Plangebietes im nördlichen Randbereich, südlich Hakenesheide,
- unmittelbar westlich angrenzend, außerhalb des Planbereichs in Höhe des Sportplatzgeländes sowie im Übergang in den angrenzenden Wald.

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Das nächstgelegene Gebiet *Vogelschutzgebiet „Rieselfelder Münster“* liegt in einer Entfernung von ca. 1,2 km westlich des Planbereichs. Der gemäß Verwaltungsvorschrift einzuhaltende Umgebungsschutz bleibt gewahrt. Von einer Beeinträchtigung des Schutzgebiets ist nicht auszugehen.

Die nördlich liegende Emsaue ist größtenteils als Naturschutzgebiet ausgewiesen und als FFH-Gebiet gemeldet. Unmittelbar räumliche Beziehungen bestehen jedoch nicht.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung weist das LÖBF-Biotopkataster folgenden Bereich als schutzwürdiges Biotop aus:

- Der westlich angrenzende Waldbereich ist als kleine Teilfläche eines Biotops entsprechend dem LÖBF-Biotopkataster erfasst.

5.4 Umweltbeschreibung, Umweltbewertung und Wirkungsprognose

5.4.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut *Mensch* sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Im Hinblick auf Wohnnutzung sind die nordwestlich angrenzenden Siedlungsteile des Ortsteils Gelmer zu nennen, die durch eine meist lockere Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten geprägt sind. Aufgrund der Lage im Raum bestehen hier günstige Wohnumfeldbedingungen. Durch die relative Nachbarschaft zur Emsaue und die Nähe zu den südlich gelegenen Waldflächen liegen - neben der Sportplatznutzung - sehr günstige Möglichkeiten zur Naherholung vor.

Für das Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Lärm. Zu nennen sind zum einen die durch den Verkehr erzeugten Belastungen auf dem Schifffahrter Damm, der sich als regionale Verbindungsachse mit seinem Lärm (rund 8.800 Kfz/24h) auswirkt. Daneben bestehen auch weitere Belastungen durch Immissionen (Abgase, Stäube). Eine deutliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes erfolgt durch die bestehenden Sportanlagen (Sport-/ Fußballspielfeld und die Tennisanlage) insbesondere im Hinblick auf Lärm, aber auch durch entsprechenden Besucher- und Betriebsverkehr. Die Lärmbelastungen sind aufgrund der derzeitigen Verkehrsmengen bzw. der Nutzung der Sportplatzanlagen als gravierend zu bezeichnen.

Zusammenfassend sind für das Schutzgut Mensch erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die relevanten Lärmbeeinträchtigungen auf das Plangebiet wurden durch ein Gutachten erhoben. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Wohnen mit Pferdehaltung* wurde dabei immissionsschutzrechtlich als Mischgebiet eingestuft. Als wesentliches Ergebnis zur Verminderung des Verkehrslärms ist für das Plangebiet die Anlage eines Lärmschutzwalls zum Schifffahrter Damm erforderlich.

5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut *Tiere und Pflanzen* stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die potenziellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die bio-

logische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o. g. Schutzgedankens.

Für den Untersuchungsraum besteht der rechtsverbindliche Landschaftsplan *Werse*. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft i. S. d. §§ 20 ff. Landschaftsgesetz NW sind im Landschaftsplan für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht vorhanden.

Die Biotoptypenkarte / Bestandskarte zeigt im Planbereich als dominierende Struktur die Ackerfläche. Sowohl die Funktion als auch die Strukturvielfalt sind entsprechend der Nutzungsintensität sehr gering.

Im Hinblick auf die biologische Vielfalt sind im Untersuchungsgebiet vor allem die Lebensräume zu nennen, die in Teilen ohne anthropogenen Einfluss einen allein durch den jeweiligen Standort geprägten Bestand an Tieren und Pflanzen hervorgebracht haben. Dies sind alleine die Wallhecke im Norden und die außerhalb des Plangebietes befindlichen Waldbestände im Westen.

Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes bestehen heute durch den hohen Grad an landwirtschaftlicher Nutzung und durch eine Nutzung der Flächen zur Naherholung. Zahlreiche Spaziergänger aber auch Radfahrer nutzen die Waldwege. Die angrenzenden Sportflächen verstärken die Vorbelastung durch Unruhe, Lärm und Licht erheblich.

Mit dem Vorhaben sind voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Fauna verbunden: Kleineräumig betrachtet können im Bereich des neuen Wohngebietes geringe Störungen der Lebensraumbeziehungen zwischen den Teillebensräumen Wald, Wallhecke, Wersetal bzw. Emsaue entstehen. Als relevante Biotopverbindung ist hier jedoch nur der Wallheckenbereich im Norden des Plangebietes zu nennen. Die Wallhecke bleibt in ihrer Struktur erhalten; die Querung der Wallhecke im Rahmen der Erschließungsplanung ist auf den geringsten Eingriff reduziert.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Grünverbindung in Form eines mindestens 10 m breiten Grüngürtels im Süden des Plangebietes mit einer lockeren Baumbepflanzung und einer extensiven Grünlandnutzung wird die Verknüpfung zwischen den Biotopstrukturen deutlich verbessern; ebenso werden die geplanten Grünlandstrukturen südlich, außerhalb des Plangebietes, die Biotopvernetzungen in den Landschaftsraum *Werse/Ems* im Vergleich zur heutigen Situation deutlich verbessern.

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt davon auszugehen, dass aufgrund geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Ergebnis nicht mit nachhaltigen bzw. erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen der Biotoptypen und der Fauna durch das geplante Vorhaben zu rechnen ist.

Bezüglich der Anwendung der Eingriffsregelung sind die berücksichtigten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (annähernd vollständiger Erhalt der unbedingt zu erhaltenden Gehölzsubstanz) und zur Verminderung der Eingriffsintensität bereits genannt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz unter Verwendung des Münsteraner Bewertungsmodells ergibt ausgeglichene Biotopwertpunkte. Aufgrund der Art des Eingriffs - überwiegend in landwirtschaftliche Nutzfläche - sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in besonderem Maße geeignet. Die geplanten Gehölzpflanzungen entsprechen der Zielsetzung des Landschaftsplanes *Werse* zur Pflanzung von Heckenstrukturen.

5.4.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut *Boden* besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und

Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Dabei sind als die wesentlichen und am stärksten bewertungsrelevanten bodenökologischen Funktionen folgende zu berücksichtigen:

- die Biotopbildungsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregulationsfunktion.

Die ursprünglich dem Untersuchungsraum unterliegenden Bodentypen (meist podsoliierte Braunerde und Pseudogley-Braunerde, z. T. Braunerdepseudogley) sind aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeit umgewandelt in Plaggenescheböden; hierbei handelt es sich um schützenswerte Bodeneinheiten.

Gemäß § 1a (1) BauGB gilt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 499 berücksichtigt die Vorgaben des Gesetzgebers insoweit, als dass insgesamt die zukünftig versiegelte Fläche nur einen Anteil von rund 20 % des Gesamtplangebietes ausmacht. Die wesentliche Entscheidung für den Umgang mit Grund und Boden wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen; durch die grundsätzliche Entscheidung zur Bebauung im Rahmen der vorliegenden 15. Änderung des fortgeschriebenen FNP hat der Rat der Stadt Münster im Bereich Gelmer auch einen Verlust an unversiegelten Bodenflächen planerisch vorbereitet. Im Rahmen der Standortsuche für das vom Rat unterstützte Projekt *Wohnen mit Pferdehaltung* wurde bereits eine vorläufige vergleichende Umweltprüfung der beiden potenziellen Alternativstandorte vorgenommen, die im Ergebnis zu einer Standort-Präferenz für das vorliegende Plangebiet führte (vgl. auch Kap. 3. der Begründung).

Durch das projektierte Vorhaben findet eine Inanspruchnahme und Versiegelung von Böden statt. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource des besonderen Schutzes. Wegen der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Es wird Boden mit mittlerer Ertrags- sowie sehr hoher Filterfunktion, geringer Pufferfunktion und geringer Speicher- und Reglerfunktion (Nährstoffhaushalt) überbaut. Zumindest Teilfunktionen gehen dauerhaft verloren. Trotz der Versickerung gehen zumindest Infiltrationsflächen verloren. Insbesondere Teile des Oberbodens werden abgeschoben, zwischengelagert und wieder eingebaut.

Zusammenfassend sind für das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die heutige Nutzung als Ackerfläche wird vollständig aufgegeben. Durch die Baumaßnahme entstehen daher - auf der einen Seite während der Herstellung sowie andererseits dauerhaft - durch den Entzug von Flächen durch Versiegelung Belastungen für das Schutzgut Boden. Entlastungen entstehen durch die Umnutzung der Ackerflächen in Dauergrünland, Gartenflächen und Pflanzbereiche. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 499 werden Maßnahmen vorgeschlagen, die die erheblichen Beeinträchtigungen vermindern bzw. vermeiden werden.

5.4.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser wurde durch den Baugrundgutachter in einem Teil durch Bohrungen ermittelt. Es wurde ein Grundwasserstand zwischen 1,30 m und 2,60 m unter Geländeoberfläche (u. GOF) festgestellt. Es handelt sich dabei um die Bildung von Stauwasser. Nach intensiven Niederschlagsereignissen ist mit einem befristeten Anstieg des Stauwassers um 0,30 m zu rechnen, so dass sich dann ein Flurabstand zwischen 1,00 m und 2,30 m u. GOF einstellen wird.

Der Grundwasserhorizont verläuft demnach in Nord-Süd-Abfolge von der westlichen Plangebietsseite mit einem Flurabstand von 1,30 m u. GOF abfallend auf 2,60 m im mittleren Bereich bis unterhalb einer Bohrtiefe von 3,00 m am Schiffahrter Damm.

Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters ist, gemessen an der Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten, insgesamt gering. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird aufgrund der schluffigen Deckschichten mittel bis gering eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate wird insgesamt als hoch angesetzt.

Besondere Funktionen für den Landschaftswasserhaushalt liegen nicht vor. Innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung befinden sich keine hydro- bzw. xerophilen Biotopstrukturen, die von Grundwasserständen abhängen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Wasserschutzgebiet Gitttrup, Wasserschutzzone III. Eine negative Wirkung des Vorhabens auf das Wasserschutzgebiet ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassend sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Qualitativ ist aufgrund der Bebauung des Plangebietes keine Beeinträchtigung des Grundwassers erkennbar. Anfallendes Oberflächenwasser kann im gesamten Plangebiet versickert werden.

5.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Planbereich ist keiner besonderen Klimafunktion zugeordnet. Das Klima im Untersuchungsraum wird entsprechend der Bestandssituation durch die Freiflächen geprägt. Wesentlich für den Planbereich und den umgebenden Landschaftsraum ist die Freiflächensituation mit entsprechender Kaltluftentstehung, welche dem zur Erwärmung tendierenden Siedlungsklima entgegenwirkt. Als zusätzliche Frischluftproduzenten sind die Gehölzbestände der angrenzenden Bereiche, die Grünflächen und Gärten zu nennen.

Der zusammenhängende Talraum von Ems und Werse wirkt insgesamt als klimaökologischer Ausgleichsraum.

Klimatisch nachteilig wirken sich zukünftig die Versiegelungen der Verkehrswege und der Wohnbauflächen aus. Aufgrund der weitläufigen Struktur des Gebietes sind diese Auswirkungen jedoch eher gering.

Bezüglich der Lufthygiene bestehen gemäß Umweltkataster Münster Vorbelastungen insbesondere durch die benachbarten besiedelten Bereiche mit den siedlungstypischen Verbrennungsprozessen wie z.B. Hausbrand. Die Belastungen an Kohlenmonoxid, Stickoxiden, Kohlenwasserstoffen, Distickstoffoxid und Partikeln entsprechen den Belastungen im sonstigen Stadtgebiet Münster.

Zusammenfassend sind für das Schutzgut Klima / Luft keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schutzziele des Schutzgutes *Landschaft* sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Zu beachten sind hierbei die grundlegenden Aussagen des Landschaftsplanes, aber auch die bestehenden Vorbelastungen.

Ein Untersuchungsraum ist dabei nach Süden nicht räumlich scharf abgrenzbar. Westlich wird er deutlich durch den bestehenden Wald und nördlich durch Gehölzstrukturen und die Siedlungsfläche von Gelmer begrenzt. Der Schiffahrter Damm im Osten schneidet den Großraum ohne eine klare Raumlinie, da hier strukturgebende Elemente fast vollständig fehlen.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt im Untersuchungsraum – gebildet aus Wald, Wallhecken, Säumen und kleinen Gehölzgruppen, aber auch Verkehrswegen und Gebäuden – kann nur eine mäßige Ausstattung festgestellt werden. Die Plangebietsfläche profitiert letztendlich von der Nachbarschaft zu deutlich besser und naturnah strukturierten Bereichen, wie z.B. die westlich angrenzenden Gehölz- und Waldbestände. Auch lässt die scheinbare Nähe zum Talraum von Werse und Ems die Fläche günstiger in der Beurteilung erscheinen. Großräumig gesehen ist dem Untersuchungsraum keine nennenswerte Wertigkeit hinsichtlich eines attraktiven Landschaftsbildes zu bescheinigen. Die Kulissenwirkung der Wald- und Gehölzbestände bleibt erhalten.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ist abschließend festzustellen, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen entstehen. Zwar findet ein Sprung in den „Außenraum“ von Gelmer statt, dieser kann jedoch durch die vorgesehenen Wallanlagen und die landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes als im Sinne des Landschaftsbildes verträglich angesehen werden.

5.4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Schutzziele für das Schutzgut *Kultur- und Sachgüter* bestehen in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern sie für den Erhalt, die Eigenart und Wahrnehmbarkeit des Denkmals erforderlich ist.

Bau- oder Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Eine gewisse Bedeutung besitzt in diesem Zusammenhang der Plaggenesch als alte landwirtschaftliche Kulturlfläche.

Aus Sicht der Landwirtschaft gehen nutzbare Flächen auf Dauer verloren. Heute als Acker genutzte Flächen werden zukünftig dauerhaft als Grünland oder als bebaute Flächen genutzt werden.

Zusammenfassend sind für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die anthropogene Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt in überwiegend negativer Beeinflussung.

Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander stehen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechend aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten) und von dem Vorhaben betroffen wären, so dass insgesamt keine wesentlichen Beeinträchtigungen vorliegen.

5.6 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Eine nennenswerte Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen ist zurzeit nicht erkennbar, so dass die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt würden. Weder FNP noch GEP sehen derzeit eine sich ändernde Flächennutzung vor.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurden Standortalternativen untersucht (siehe Kap. 3). Im Rahmen der Standortsuche wurde bereits eine vorläufige vergleichende Umweltprüfung der beiden potenziellen Alternativstandorte vorgenommen, die im Ergebnis zu einer Standort-Präferenz führte. Eine weitere Betrachtung von Planalternativen im Umweltbericht ist damit nicht erforderlich.

5.8 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 c 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 im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes statt.

5.9 Zusammenfassung

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind für den Planbereich nur Auswirkungen auf das Schutzgut *Mensch* durch Lärm festzustellen. Diesen Auswirkungen wird durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan begegnet, so dass keine wesentlichen Umweltauswirkungen verbleiben.

6. Gesamtabwägung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, ein harmonisches Siedlungsgefüge unter Einbeziehung des Siedlungsbereiches Gelmer zu entwickeln. Die Zielstellung einer besonderen Wohnform unter dem Titel „Wohnen mit Pferdehaltung“ bedingt gegenüber üblichen Baugebieten eine besondere Festsetzungsqualität. Die Wohnbauflächen werden daher als spezifisches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Wohnen mit Pferdehaltung* dargestellt.

Die Gesamtfläche des Sondergebiets umfasst ca. 5,3 ha.

Neben den allgemeinen Zielsetzungen der Fachgesetze sind auch Ziele von Fachplänen relevant. Hier sind der Landschaftsplan *Werse* mit seinen Festsetzungen und der an den Planbereich angrenzende Bereich einer Wallhecke zu nennen, die gemäß Landschaftsgesetz NW geschützt ist. Unmittelbare räumlich funktionale Beziehungen zum Emsauenbereich als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet bestehen dagegen nicht.

Für die als erheblich festgestellten Umweltauswirkungen im Bereich des Lärmschutzes werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Es bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Realisierung von Wohnbauflächen südlich von Gelmer. Dies ist deshalb vertretbar, da ausreichend aktiver und passiver Schallschutz angelegt werden kann.

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Biotope, Flora, Fauna, Landschaftsbild) sind in Bezug auf die Bestandflächen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 499 durch die Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen festgesetzt worden. Auch die Festsetzung einer relativ geringen Grundflächenzahl (GRZ) der Sondergebiete (Wohnen) auf den Wert von 0,3 führt zu keinen Beeinträchtigungen der wertvollen Bestandsbi-

otope. Lediglich für die Erschließungsstraße ist eine Teilfläche einer südlich der Hakenesheide bestehenden Wallhecke zu entfernen. Auch die Verpflichtung zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme.

6.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen zur geplanten Wohnbaufläche (Umweltbericht)

Anderweitige Standortalternativen kommen hier im Hinblick auf die städtebaulichen Zielvorstellungen nicht in Betracht.

Die sich aus der Pferdehaltung ergebenden Notwendigkeiten wie Reit-, Paddock- und Weideflächen oder spezifische Auswirkungen - wie z.B. Mistanfall, Nährstoffeintrag - stellen hier keine besonderen oder erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter dar.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass die oben aufgezeigten Auswirkungen durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können, so dass letztendlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Insofern sind allerdings auch die Durchführung und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen, die durch entsprechende Festsetzungen und Bestimmungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verankert sind, wichtige Bestandteile einer aus Sicht der Umwelt verträglichen Planung.

6.2 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Der Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Die zentralen Ausgleichsmaßnahmen bestehen in den randlichen Grünbereichen, der landschaftlichen Abgrenzungsfläche als Obstbaumwiese und der randlichen Bepflanzung des Plangebietes sowie im Bereich der südlichen Grünlandflächen im Rahmen der geplanten Umnutzung von Ackerfläche zu Grünlandnutzung (Weideflächen). Insgesamt kann mit diesen Maßnahmen ein Vollaussgleich für die oben aufgezeigten Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Natur und Landschaft* und ihre Funktionen erreicht werden, so dass vor diesem Hintergrund zumindest für diese Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Die genannten Maßnahmen sowie die mögliche Notwendigkeit weiterer Kompensation werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 499 konkretisiert.

6.3 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. Innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

6.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Agrarbereich dar. Im Vorfeld der Bauleitplanverfahren wurden die beiden potenziellen Standortvorschläge hinsichtlich der regionalplanerischen Genehmigungsfähigkeit mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt. Da der Standort die regionalplanerischen Kriterien einer integrierten Lage am Rande einer ggf. weiter zu entwickelnden Siedlungsstruktur erfüllt, ist die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Mit Schreiben vom 29.03.2006 hat die Bezirksregierung Münster – Bezirksplanungsbehörde – die Vereinbarkeit des Plankonzeptes und des geplanten Standortes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erklärt.

6.5 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die liegenschaftliche Verfügbarkeit des Planbereichs für den Vorhabenträger ist gesichert, damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Realisierung der Planung gegeben.

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

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am _____ beschlossenen Entwurf der 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister