

Änderungserfordernis für Festsetzungen eines geltenden Landschaftsplanes (Landschaftsplan Nr. 1 „Werse“) aufgrund der Neudarstellung einer Siedlungsfläche

im Rahmen der 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster, im Stadtbezirk Ost, Stadtteil Handorf für den Bereich Drei Eichen

hier: Festsetzung von Entwicklungszielen

Darstellung der Fläche

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.

Die 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes sieht die Überplanung des Waldes und die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche südlich der Immelmannstraße vor, nördlich bzw. südlich angrenzend an wirksam dargestellte Wohnbauflächen.

Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Mit Schreiben vom 26.09.2005 hat die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass der Rat der Stadt Münster, der in der kreisfreien Stadt Münster zugleich Träger der Landschaftsplanung ist, die geplante Umwidmung einer Waldfläche in eine Wohnbaufläche bereits im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP in seiner Sitzung am 16.07.2003 im Grundsatz beschlossen hat. Mit seinem Beschluss zur Vorlage 325/2003 hat der Rat ebenso der damit verbundenen erforderlichen Änderung des Landschaftsplanes Werse im Grundsatz zugestimmt.

Begründung, zugleich auch städtebauliche Begründung für die vom Landschaftsplan abweichende Darstellung im FNP

Auf der Grundlage des wirksam fortgeschriebenen FNP im Zusammenhang mit der 10. Änderung des FNP sollen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 492 „Handorf – Drei Eichen“ 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.

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. Die neu dargestellte Wohnbaufläche ist im Sinne einer Siedlungsarrondierung städtebaulich sinnvoll. Die Neudarstellung der geplanten Wohnbaufläche entspricht den Zielen der Gebietsentwicklungsplanung (GEP).

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 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.

Die vom Anreger vorgeschlagenen Flächen für die notwendige Ersatzaufforstung westlich der Dorbaumstraße und nördlich der Straße Drei Eichen werden vom Forstamt Münster begrüßt; die Ersatzaufforstung hat nach Angaben des Forstamtes Münster im Flächengrößenverhältnis 1:2 zu erfolgen. 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 Bebauungsplanes Nr. 492 konkretisiert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 „Handorf – Drei Eichen“, der im Parallelverfahren zur 10. Änderung des fortgeschriebenen FNP aufgestellt wird, sieht im Nordosten des Plangebietes, 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.

Stellungnahme des Landschaftsbeirates

Mit Schreiben vom 25.10.2005 hat die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass sich der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 28.09.2005 mit der Thematik befasst hat.

Auszug aus dem Protokoll:

Herr Stoldt erläuterte den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 492 „Handorf – Baugebiet Drei Eichen“. Nach eingehender Diskussion stellte der Beirat mit 5 Ja- Stimmen, 3 Nein- Stimmen und 3 Enthaltungen die Forderung auf, dass die im Bebauungsplan von Ost nach West verlaufende Gehölzstruktur westlich der Dorbaumstraße durch die geplante Bebauung bis an den freien Landschaftsraum fortgeführt werden soll. Diese (Gehölzstruktur) soll Anschluss an eine Ortsrandeingrünung erhalten. Mit Bedauern nahm der Beirat auch zur Kenntnis, dass – entgegen seinen Bedenken im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP – eine Wohnbebauung westlich der Dorbaumstraße erfolgen soll. Daher wird zudem eine hinreichende Gestaltung des Ortsrands für erforderlich gehalten. ...

Zum Thema „Umwandlung des Waldes“ hat sich der Beirat nicht im Detail geäußert.