

Änderungserfordernis für Festsetzungen eines geltenden Landschaftsplans (Landschaftsplan Nr. 1 „Werse“) aufgrund der Neudarstellung einer Siedlungsfläche im Rahmen der 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide im Stadtteil Gelmer

hier: Festsetzung von Entwicklungszielen

Darstellung der Fläche

Die 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans sieht die Darstellung eines neuen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung *Wohnen mit Pferdehaltung* westlich des Schiffahrter Damms und südlich der Straße Hakenesheide vor.

Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Mit Schreiben vom 14.03.2006 hat die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass gegen die geplante 15. Änderung des FNP keine Bedenken bestehen.

Begründung: Mit der geplanten Darstellung eines neuen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung *Wohnen mit Pferdehaltung* erfolgt eine planungsrechtliche Regelung zur Anlagerung einer Wohnform mit Pferdehaltung an den im ländlichen Umfeld der Stadt Münster gelegenen Stadtteil Gelmer. Zugleich werden in dem parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 499: *Gelmer - Westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide* Maßnahmen für den Schutz und die Entwicklung des angrenzenden Landschaftsraumes festgelegt. Die Festsetzung eines bepflanzten Walles entlang des Schiffahrter Damms entspricht der Intention des Landschaftsplans, der die Pflanzung einer Hecke mit zu entwickelnden Überhältern als Ergänzung des vorhandenen Bestandes zur Landschaftsgliederung sowie als Staub- und Immissionsschutz vorsieht.

Stellungnahmen des Landschaftsbeirats

Mit Schreiben vom 07.03.2006 hat die Untere Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 06.03.2006 nach eingehender Diskussion die der 15. Änderung des Flächennutzungsplans zugrundeliegende Planung zur Kenntnis genommen hat.

Städtebauliche Begründung für die vom Landschaftsplan abweichende Darstellung im FNP

Der Rat der Stadt Münster hatte am 16.07.2003 im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 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 Standortwahl für das Sondergebiet 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.) im Ortsteil Sudmühle.

Mit Schreiben vom 14.01.2004 hat die Bezirksregierung Münster 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 Nichtgenehmigung wird von der Bezirksregierung Münster im Wesentlichen damit 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 der grundsätzlichen Zustimmung des Projektträgers zur Akzeptanz auch eines anderen Projektstandortes ermittelte die Verwaltung im Zuge der Erarbeitung des *Räumlichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtbezirk Münster-Ost* zwei Alternativ-Standorte im Stadtbezirk Ost und stimmte diese mit der Bezirksregierung Münster im Hinblick auf die gegebenen Realisierungschancen (städtebauliche Verträglichkeit und regionalplanerische Genehmigungsfähigkeit) ab. Beide Standorte in Gelmer und Handorf-Dorbaum erfüllten die maßgeblichen Anforderungen der Projektinitiatoren (Flächengröße, grundsätzliche Erweiterungsmöglichkeit) sowie die maßgeblichen stadt- und regionalplanerischen Kriterien (insbesondere eine integrierbare Lage am Rande einer ggf. weiter zu entwickelnden Siedlungsstruktur).

In einer vorläufigen vergleichenden Umweltprüfung beider Standorte zeigte sich das Schutzgut Wasser als das potenziell am stärksten gefährdete Schutzgut. Dies bezogen erwies sich der Standortvorschlag Gelmer als der besser geeignete. Zudem konnte der Projektträger für diesen Standort als wichtige Voraussetzung die Flächenverfügbarkeit sicherstellen.