

Begründung

zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 473: Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	2
2. Geltungsbereich	2
3. Planungsrechtliche Situation	2
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen	3
4. Räumliche und strukturelle Situation	4
5. Planungsziele	5
6. Inhalte des Bebauungsplans	6
6.1 Grundzüge der Planung	6
6.2 Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans	6
6.2.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung	6
6.2.1.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte	6
6.2.1.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe	7
6.2.1.3 Firstrichtung, Dachform, Material, Farbgebung, Dachaufbauten	8
6.2.1.4 Stellplätze, Nebenanlagen	8
6.2.1.5 Freiflächen, Begrünung	8
6.2.1.6 Werbeanlagen	9
6.2.1.7 Denkmalschutz / Archäologie	9
6.2.2 Verkehrsflächen / Erschließung / Öffentliche Grünflächen	10
6.3 Inhalte des Bebauungsplans außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans	10
6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	12
6.5 Ausgleichsflächen	12
6.6 Immissionsschutz	12
6.7 Altlasten / Altstandorte	13
7. Flächenbilanz	13
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB	14
8.1 Rahmen der Umweltprüfung	14
8.2 Kurzdarstellung der Planung	14
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	14
8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	15
8.4.1 Menschen	15
8.4.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	16
8.4.3 Boden	20
8.4.4 Wasser	20
8.4.5 Klima / Luft	22
8.4.6 Landschaft	22
8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter	24
8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	24
8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)	25
8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
8.7 Überwachung (Monitoring)	25
8.8 Zusammenfassung	26
9. Gesamtabwägung	27
9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich	27
9.2 Sonstige Umweltbelange: Verbleibende Auswirkungen	27
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen	27

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Absicht der Handwerkskammer Münster in der Hofanlage Haus Kump – deren landwirtschaftliche Nutzung inzwischen eingestellt wurde – eine Fortbildungseinrichtung mit Nebennutzungen zu errichten.

Außerdem sollen für den Reiterverein St. Georg die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, um das im folgenden erläuterte Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Innenstadt Münsters zwischen dem Reiner-Klimke-Weg und der Mecklenbecker Straße.

Es umfasst die wesentlichen Teile der in seiner Struktur wieder aufzunehmenden historischen Hofanlage Haus Kump sowie eine externe Fläche an der Mecklenbecker Straße für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze. Diese Flächen stellen den Vorhaben- und Erschließungsplan dar. Das Plangebiet umfasst des Weiteren das Areal des Reitervereins St. Georg nordwestlich von Haus Kump mit einem kleinen Teil der ursprünglich aus einer Vor- und einer Hauptinsel bestehenden historischen Hofanlage. Diese Flächen werden in den Satzungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit aufgenommen.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 26, Teile der Flurstücke 74, 91

Flur 27, Flurstück 37, Teile der Flurstücke 36, 38

Flur 229, Flurstück 84, Teile der Flurstücke 80, 85, 100, 113

Die Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 473 sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplans unterliegt dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan (FNP).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt das Plangebiet überwiegend als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sowie der Zweckbestimmung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dar. Im Norden des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan "Fläche für die Landwirtschaft" dar und im Süden ist das "Überschwemmungsgebiet der Aa" gekennzeichnet.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen somit in Teilen den Zielsetzungen des Bebauungsplans.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird deshalb der Flächennutzungsplan geändert.

Der Bebauungsplan wird damit im Zuge dieses Änderungsverfahrens i. S. des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Landschaftsschutz

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 21 Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck. Dies entspricht auch den Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan als Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Natur, Bereich für den Schutz der Landschaft sowie Erholungsbereich. Diese Rechtslage steht somit der geplanten teilweisen Inanspruchnahme als Baufläche bzw. Stellplatzanlage entgegen.

Eine teilweise Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz für die geplante Baufläche ist daher ergänzend erforderlich. Vor Wirksamkeit der 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP, die parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 473 erfolgt, muss daher das entgegenstehende LSG entsprechend zurückgenommen werden.

Da es sich im vorliegenden Fall um ein LSG außerhalb von geltenden Landschaftsplänen handelt, wird kurzfristig im weiteren Verfahren zur Änderung des FNP die Höhere Landschaftsbehörde (Dezernat 51) der Bezirksregierung Münster um Mitteilung gebeten, ob

1. die beabsichtigte Überplanung von zwei Teilflächen des LSG Nr. 21 Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck durch das geplante Sondergebiet und den Parkplatz unbedenklich und genehmigungsfähig ist

und dass

2. im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 473 Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg eine entsprechende Änderung der betreffenden Landschaftsschutzgebietsverordnung erfolgen kann – also eine Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung für beide Planbereiche verbindlich erklärt wird.

Der Vorschlag zur Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist im Entwurf des Bebauungsplans als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans "Roxeler Riedel". Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Anpassung an den Entwurf des Landschaftsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen (Anpassungsklausel gemäß Landschaftsgesetz).

Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich wird durchquert durch die beiden Fließgewässer Aa und Meckelbach; der Meckelbach mündet ca. 200 m westlich der Aa-Brücke Zufahrt Haus Kump in die Aa. Entlang der Aa ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet (HQ-100-Linie) vorläufig festgesetzt, in das Teilflächen der Hofanlage Haus Kump hineinragen. Auf diesen Teilflächen sind jedoch gemäß den Festsetzungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 473 keine Hochbauten vorgesehen.

Das Überschwemmungsgebiet der Aa ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Deshalb wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Teile des Bebauungsplangebietes, die im Überschwemmungsgebiet liegen, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie sonstige Maßnahmen, wie beispielsweise die Erhöhung der Erdoberfläche, die Errichtung von Zäunen oder Bepflanzungsmaßnahmen sind daher nur in Ausnahmefällen und mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde zulässig (**Hinweis 4.2**).

Denkmalschutz

Die umgräbtete Hofanlage „Haus Kump“ steht in ihrer Gesamtheit als Bodendenkmal unter Schutz. Teile der baulichen Anlagen (Fachwerkspeicher) sind als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt eingetragen. (siehe Kapitel 6.2.1.7)

4. Räumliche und strukturelle Situation

Lage und visuelle Prägung

Ca. 3 km südwestlich des Zentrums der Stadt Münster, am äußeren Ende des in die Stadt hinein führenden Naherholungsbereichs um den Aasee, im Schnittpunkt zwischen gestalteter Grünfläche und landwirtschaftlicher Nutzfläche befindet sich das Plangebiet im Bereich der wichtigsten in die Stadt hinein führenden Grünschnitten.

Es ist geprägt durch diese Grünflächen, deren teils wertvollen Baumbestand, den Lauf der Aa und die Hofanlage Haus Kump sowie die Anlagen des Reitervereins.

Nutzungsstruktur im Plangebiet

Die alte Hofanlage Haus Kump mit Haupthaus, Stallungen, Scheune und Speicher ist mit einer teils noch erkennbaren Gräfte umgeben.

Ältester erhaltener Bestand der Inselbebauung ist der Fachwerkspeicher aus dem Jahr 1549. Die übrigen Gebäude sind neueren Datums und nicht von bemerkenswerter Gestaltqualität.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Hofanlage ist aufgegeben worden, so dass die Gebäude teils leer stehen und teils vom benachbarten Reiterverein mitgenutzt werden.

Die Zuwegung zum Hof erfolgt von der Mecklenbecker Straße im Süden über eine Brücke der Aa und von Norden über den Reiner-Klimke-Weg, an dem auch die Anlagen des Reitervereins St. Georg angeschlossen sind. Die südliche Zufahrt wird ebenfalls von den Mitgliedern des Reitervereins genutzt.

Die Reithallen des Reitervereins liegen benachbart zur Hofanlage im Nordwesten und werden durch vorhandene Reitanlagen, Stellplätze und weiteren Nebenanlagen ergänzt.

Die für die Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße vorgesehenen Flächen stellen derzeit Grünflächen dar und werden durch einen vorhandenen Fuß- und Radweg durchschnitten.

Nutzungsstruktur im näheren Umfeld

Stadteinwärts, im Nordosten des Plangebietes grenzt der Aasee mit großzügigen öffentlichen Grünanlagen und einem umfangreichen Rad- und Fußwegenetz, sowie den Flächen des All-

wetterzoos an.

Nördlich bis südwestlich bestimmen Wald und Wiesen das Bild und bilden den Übergang in die münsterländische Parklandschaft.

Im Süden, jenseits der Mecklenbecker Straße, beginnt der z. Z. in wesentlicher Neu- bzw. Umstrukturierung befindliche Stadtteil Mecklenbeck und daran anschließend in Richtung Innenstadt der Stadtteil Aaseestadt.

5. Planungsziele

Übergeordnete Ziele

- Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung soll die Hofstelle Haus Kump einer neuen, umgebungsverträglichen Nutzung zugeführt werden.
- Dabei sollen die denkmalwerten Anlagen erhalten und in ihrer historischen Struktur wieder aufgenommen werden.
- Für die Anlagen des Reitervereins St. Georg soll eine mit dem Landschaftsraum verträgliche Entwicklung ermöglicht werden.

Konkrete Zielsetzungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan

- In der Hofstelle soll als Hauptnutzung eine Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einer bauphysikalischen Einrichtung Schwerpunkt Fachwerk errichtet werden.
- Zusätzlich sollen als Nebennutzungen eine Gastronomie für Lehrgangsteilnehmer und externe Besucher, Werkstätten, Büros und zwei Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter errichtet werden.
- Der Wiederaufbau soll sich an der Bestandskubatur orientieren.
- Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Parkplatzanlage an der Mecklenbecker Straße nachgewiesen werden.
- Die Durchführung der Maßnahmen soll auf eine mit den Fachbehörden abgestimmte Freiflächengestaltung erfolgen.

Weitere Ziele

- Für den Reiterverein St. Georg sollen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden.
- Hierzu sollen die große Reithalle und der Trainerstand erhalten und erneuert werden. Für die vorhandene kleine Halle soll eine bauliche Ersatzfläche westlich der großen Reithalle geschaffen werden. Der dadurch entfallende Springplatz soll zusammen mit einem zusätzlichen Dressurplatz neu angelegt werden.
- Das Gelände des Reitervereins soll in Zukunft von Norden über den Reiner-Klimke-Weg erschlossen werden. Fußläufig soll die Reitanlage weiterhin über das Wegenetz auch von Süden erreichbar bleiben. Rettungsfahrzeuge sollen den Weg über Haus Kump nehmen können.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Damit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet ist, ist für die Realisierung der Ziele ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan – auf der Grundlage des vom Vorhabenträger erarbeiteten Gestaltungsplans – aufzustellen mit Festsetzungen unter anderem bezüglich

- der Art und des Maßes der baulichen Nutzung,
- der Baugrenzen und Baulinien,
- der privaten Grünflächen sowie
- der Regelungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Diese Festsetzungen stellen die Grundzüge der Planung dar.

6.2 Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans

6.2.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte

Art der baulichen Nutzung

Das Vorhaben besteht aus:

- einer Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einer bauphysikalischen Einrichtung Schwerpunkt Fachwerk,
- einer Gastronomie, Werkstätten, Büros und zwei Wohnungen,
- einer separaten Stellplatzanlage und
- der Neugestaltung des Bereiches der historischen Gräftenanlage.

Entsprechend diesen wesentlichen Planungszielen werden das engere Hofgelände, begrenzt durch einen Abstand von 3,0 m zu den Gebäuden und die geplante Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße im Sinne eines **Sondergebietes (Bildung)** entwickelt.

Die übrige Fläche der Hofanlage wird als **private Grünfläche (Garten- und Gräftenanlage)** festgesetzt.

Zusammen mit der Stellplatzanlage und den dort verbleibenden öffentlichen Grünflächen bilden diese Flächen den Bereich des **Vorhaben- und Erschließungsplans**.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan, innerhalb der mit a) und b) gekennzeichneten überbaubaren Flächen (Haupthaus und ehemaliges Scheunengebäude) wird als Hauptnutzung **eine Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einer bauphysikalischen Einrichtung Schwerpunkt Fachwerk** mit ca. 1800 m² Bruttogeschossfläche festgesetzt.

Die Handwerkskammer plant diese zum Teil neu gegründeten Bildungseinrichtungen, weil für diese im bestehenden Bildungszentrum nicht ausreichend Raum zur Verfügung steht und Haus Kump und seine Umgebung den idealen Rahmen für die Ausbildung in kreativen Berufen bildet.

Als weitere Nutzungen – soweit diese in einem Zusammenhang zur ausgeübten Hauptnutzung stehen – sind zulässig:

- innerhalb der mit b) gekennzeichneten überbaubaren Flächen (ehemaliges Scheunengebäude) eine Gastronomie für Lehrgangsteilnehmer, um diesen in den Pausen Gelegenheit zu geben, sich zu versorgen aber auch für externe Besucher, mit ca. 300 m² Bruttogeschossfläche,
- innerhalb der mit c) und d) gekennzeichneten überbaubaren Flächen (Fachwerkspeicher und ehemaliges Stallgebäude), Werkstätten, Büros mit ca. 400 m² Bruttogeschossfläche, um den Absolventen der Gestaltungsakademie dort die Gründung einer selbstständigen Existenz zu ermöglichen und max. eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter mit max. 125 m² Bruttogeschossfläche, und
- innerhalb der mit a) gekennzeichneten überbaubaren Flächen (Haupthaus) im Dachgeschoss, eine Wohnung mit max. 125 m² Bruttogeschossfläche, damit das erforderliche Aufsichtspersonal untergebracht werden kann und die Anlage auch in betriebsfreien Zeiten beaufsichtigt ist **(TF 1.1)**.

Damit werden die beabsichtigten Nutzungen im Einzelnen festgesetzt und schließen andere bzw. alternative Nutzungen aus.

Maß der baulichen Nutzung

Der aus Gründen des Denkmal- und Umgebungsschutzes zu fordernde, enge bauliche, auf die bestehende Hofstelle begrenzte Rahmen wird durch die Festsetzung der **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 gesichert.

6.2.1.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe

Überbaubare Grundstücksflächen

Wegen der die hier vorhandene Kulturlandschaft prägenden Bedeutung von Haus Kump ist es Zielsetzung, die Hofstruktur im Verhältnis von überbaubaren und frei zu haltenden Flächen beizubehalten. Daher setzt der Bebauungsplan die überbaubaren Flächen (Baufenster) mittels **Baugrenzen** und aus Gründen des Denkmalschutzes zu den Innenseiten der Hofstelle, an den Giebelseiten und um den gesamten Fachwerkspeicher mittels **Baulinien** fest, so dass anschließend die dem Gestaltungsentwurf entsprechenden Gebäude erhalten, neu- und umgebaut werden können.

Trauf- und Firsthöhen

Auch mit den Gebäudehöhen soll die typische Kubatur der vorhandenen Strukturen von Haus Kump gewahrt bleiben. Deshalb ist die Höhe der baulichen Anlagen entsprechend des Bestandes durch **Trauf- und Firsthöhen**, in Abhängigkeit zur Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Hoffläche, die zur unmittelbaren Erschließung dient, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils **(TF 1.2)**.

6.2.1.3 Firstrichtung, Dachform, Material, Farbgebung, Dachaufbauten

Um eine durch den Gestaltungsentwurf beabsichtigte, qualitätvolle und der Umgebung und dem Bestand entsprechenden Architektursprache und Baustruktur zu erhalten und zu bewahren, sind die **Dachform** und die **Hauptfirstrichtung** im Plan festgesetzt. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass die **Außenwandflächen** der baulichen Anlagen zu 2/3 der jeweiligen Fläche in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk und die **Dachflächen** als Pfannendächer mit roten Tonziegeln auszuführen sind. Für untergeordnete Bauteile können Ausnahmen zugelassen werden (**TF 1.5**). Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben mit max. 2,00 m Breite zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten darf 50 % der Hauptgebäuelänge nicht überschreiten. Gauben sind mindestens 2,00 m von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand zurückzusetzen (**TF 1.6**).

6.2.1.4 Stellplätze, Nebenanlagen

Die beabsichtigten Vorhaben erfordern insgesamt eine Anzahl von **134 Stellplätzen**. Damit von der notwendigen Stellplatzfläche möglichst geringe Störungen auf den Naherholungsbereich um den Aasee ausgehen, ist in Anlehnung an den Gestaltungsplan die Lage parallel zur Mecklenbecker Straße erfolgt. Die Anlage wird auf kurzem Wege von der Mecklenbecker Straße über die vorhandene Zufahrt zu Haus Kump erschlossen und von vorhandener und geplanter Begrünung umschlossen. Ergänzt wird diese Festsetzung dadurch, dass Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig sind, sowie dass Garagen und überdachte Stellplatzanlagen außerhalb überbaubarer Flächen unzulässig sind (**TF 1.3**). Damit wird auch sichergestellt, dass innerhalb der Hofanlage keine Stellplätze und Garagen auf den Freiflächen errichtet werden können und damit Immissionen durch Fahrzeugbewegungen in den Naherholungsbereich hinein minimiert bleiben.

6.2.1.5 Freiflächen, Begrünung

In Anlehnung an den Gestaltungsplan sind die **Hofflächen** von Haus Kump einschließlich ihrer Zufahrten in Kopfsteinpflaster, die Terrassen in Natursteinplatten (Sandstein) und alle sonstigen Wege in wasserdurchlässigem Kiesbett zu erstellen.

Die **übrigen Freiflächen** (Garten- und Gräftenanlage) sind auf der Grundlage eines Freiflächengestaltungsplans im Sinne der historischen Nutzung gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Gestaltung im Bereich der Gräftenanlage muss auf der Grundlage der historischen Kartenwerke erfolgen, die in ihrer Lagerichtigkeit zu überprüfen sind (**TF 1.7**).

Damit sichergestellt ist, dass **Einzäunungen** nur im Zusammenhang mit Hecken in Erscheinung treten, wird festgesetzt, dass Sicherungszäune nur in Verbindung mit geschnittenen Hecken aus heimischen Laubgehölzen, wie Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, in einer Höhe bis 1,20 m außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebietes zulässig sind. Die Hecke ist auf der der Landschaft zugewandten Seite an den Zaun zu pflanzen (**TF 1.8**).

Zur Einbindung der geplanten Stellplatzanlage in den Freiraum sind **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt. Diese sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball u. a.) vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb der Stellplatzanlage pro 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (Stieleiche oder Esche) mit einem Stammumfang von mindestens 16 -18 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten ist. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 2,5 m x 2,5 m vorzusehen (**TF 1.4**).

Ebenfalls sind die **vorhandenen**, ökologisch wertvollen Bestände an **Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** als zu erhalten festgesetzt.

6.2.1.6 Werbeanlagen

Um mögliche Außenwerbung umgebungsverträglich und entsprechend der vorhandenen Anlage angemessen anzuordnen, sind Werbeanlagen bei regelloser Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung sowie bei Ausführung in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form unzulässig.

Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ein Hinweisschild im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage ist bis zu einer Größe von 1,5 m² ebenfalls zulässig.

Die Werbeanlagen sind nur bis unterhalb der festgesetzten Traufkanten an den der Hoffläche zugewandten Fassadenseiten zulässig (**TF 1.9**).

6.2.1.7 Denkmalschutz / Archäologie

Bodendenkmalpflege

Das Vorhaben betrifft „Haus Kump“, eine große, in der Grundsatz substanz mittelalterliche Hofanlage, die aus dem alten, wohl in das 9. Jahrhundert zurückgehenden domkapitularen Hof Kump hervorgegangen ist. Die Bedeutung des Hofes zeigt sich in der ehemals umlaufenden Gräftenanlage, innerhalb derer die Hofgebäude, darunter der noch bestehende Speicher des 16. Jahrhunderts untergebracht waren. Nicht auszuschließen ist, dass eine ältere Vorgängerbauung westlich des Hofes gelegen hat, eine Vermutung, die sich auf Flurnamen stützt.

Haus Kump ist auf Grund seiner siedlungsgeschichtlichen Bedeutung ein Bodendenkmal (§ 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen). Sämtliche Maßnahmen, die innerhalb der Grenzen des Bodendenkmals durchgeführt werden, bedürfen daher einer Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde (§§ 9 u. 12 DSchG NW). Eine enge Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde ist insbesondere bei der Neugestaltung des Bereiches der historischen Gräftenanlage erforderlich, die nur auf der Grundlage historischer Kartenwerke erfolgen kann, deren Lagerichtigkeit im Gelände archäologisch überprüft ist.

Im Rahmen des Vorhabens stehen große Flächen innerhalb des Bodendenkmals zur Veränderung an. Es ist daher davon auszugehen, dass in größerem Umfang archäologische Untersuchungen durchgeführt werden müssen, die im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme zu tätigen sind.

Im Bebauungsplan ist das Bodendenkmal gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung kenntlich gemacht.

Darüber hinaus weist der Bebauungsplan darauf hin, dass auch außerhalb des Bodendenkmals bei Bodeneingriffen archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG). Der Baubeginn ist der Stadt oder dem Landschaftsverband spätestens 2 Wochen vor Maßnahmebeginn anzuzeigen (**Hinweis 4.1**).

Baudenkmalpflege

Ältester Bestandteil der Inselbebauung ist der Fachwerkspeicher aus dem Jahre 1549, der einer der ältesten Fachwerkspeicher im Münsterland ist. Mit seinem Fachwerkgerüst, der inneren Raumteilung und der äußeren Gestaltung ist der Denkmalwert u. a. aus architekturgeschichtlichen und volkskundlichen Gründen gegeben.

Die Hofanlage Haus Kump umfasst eine Anzahl landwirtschaftlich genutzter Gebäude, die first-parallel und -senkrecht aufeinander ausgerichtet sind. Zusammen mit dem Bauernhaus bilden sie eine charakteristische Hofsituation des 19. Jahrhunderts. Mit der Anordnung, Größe und Gestaltung jedes Gebäudes als Teil der Gesamtanlage erklären sich Bedeutung, Funktion und Aufgabe des Hofes. Die historische Bedeutung des Speichers als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes wird verdeutlicht.

Die neue Nutzung verlangt im Innern erhebliche Umbauten bei den ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Aufgrund zahlreicher baulicher Änderungen, auch bedingt durch erhebliche Kriegsschäden im 2. Weltkrieg, liegt die Bedeutung der einzelnen Gebäude nicht in der äußeren Gestaltung, sondern in der Stellung im Hofzusammenhang. Daher ist die Zielsetzung des Bebauungsplans, diese überlieferte Anordnung und Ausdehnung der Gebäude auch in Zukunft zu bewahren.

6.2.2 Verkehrsflächen / Erschließung / Öffentliche Grünflächen

Die Haupteerschließung der Hofanlage Haus Kump und der zugehörigen Stellplatzanlage erfolgt auf dem bisherigen Zufahrtsweg von Süden von der Mecklenbecker Straße. Dadurch, dass der gesamte Besucher- und Geschäftsverkehr mit der Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße abgefangen wird, müssen nur Anlieferungs- und Notfallverkehr bis in die Hofanlage hinein einfahren. Festsetzungen brauchen daher diesbezüglich nicht getroffen werden.

Ein vorhandener, von der Hofzufahrt zur Mecklenbecker Straße verlaufender, öffentlicher Fuß- und Radweg wird in einem Teilbereich durch die Stellplatzanlage überplant und daher neu festgesetzt. Auf Grund der Lage in der freien Landschaft, im Landschaftsschutzgebiet wird er als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächen zwischen diesem Fuß- und Radweg und der Mecklenbecker Straße werden, soweit diese nicht der Stellplatzanlage und zu deren Eingrünung dienen, ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt und dienen als Ausgleichsfläche (**siehe Kapitel 6.5**).

6.3 Inhalte des Bebauungsplans außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans

Die Flächen des Reitervereins St. Georg werden für eine langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes im Kontext mit den umgebenden Grünflächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als **private Grünfläche, Sportplatzanlage für den Pferdesport** festgesetzt.

Die vorhandene große Reithalle und der Trainerstand werden ebenso wie die für eine neue Reithalle vorgesehene Fläche als mit engen Baugrenzen umgebene **überbaubare Flächen** festgesetzt, mit entsprechender **Trauf- und Firsthöhenbegrenzung** und der Festsetzung von **Satteldächern mit Hauptfirstrichtung** für die Reithallen und **Flachdach** für den Trainerstand. Somit wird die beabsichtigte Entwicklung in einem der Umgebung angemessenen, engen Rahmen gesichert.

Die Traufhöhe ist definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Hofffläche, die zur unmittelbaren Erschließung dient, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes bzw. Gebäudeteils (**TF 2.1**).

Damit eine einheitliche und keine die Umgebung störende **Material- und Farbgebung** für die Gebäude erfolgt, sind die Außenwandflächen der baulichen Anlagen zu 2/3 der jeweiligen Fläche in roter bis rotbrauner Farbton auszuführen. Die Dachflächen sind in schwarzem Farbton auszuführen. Ausnahmen für Solaranlagen sind zulässig und für untergeordnete Bauteile können ebenfalls jeweils Ausnahmen zugelassen werden (**TF 3.1**).

Stellplätze sind einschließlich der **Ein- und Ausfahrt** im Plan festgesetzt und nur innerhalb dieser festgesetzten Fläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplatzanlagen sind außerhalb überbaubarer Flächen unzulässig (**TF 2.2**). Damit wird ebenfalls einerseits dem Ziel der Entwicklung des Standortes und andererseits der Begrenzung der baulichen Entwicklung innerhalb der Grünflächen entsprochen.

Als weitere Anlagen sind die Dressurplätze, die Abreitplätze, der Springplatz, die Rennbahn und die Reitwege dargestellt und geben somit gemeinsam mit den übrigen Festsetzungen die geplante Anlage insgesamt wieder.

Zur Einbindung der Anlage in den Freiraum sind entlang der westlichen Begrenzung **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt. Diese sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Schneeball u. a.) vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (**TF 2.3**).

Die **vorhandenen**, ökologisch wertvollen Bestände an **Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**, sind als zu erhalten festgesetzt.

Die **Erschließung** der Flächen des Reitervereins erfolgt von Norden über den Reiner-Klimke-Weg. Fußläufig ist die Reitanlage weiterhin über das Wegenetz auch von Süden erreichbar. Rettungsfahrzeuge können nach wie vor den Weg über Haus Kump nehmen.

Im Geltungsbereich des außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen Bebauungsplans befindet sich ein **Teil der Gräftenanlage** von Haus Kump. Die geschichtliche Bedeutung der Anlage, insbesondere auch als Bodendenkmal, ist im Einzelnen in Kapitel 6.2.1.7 beschrieben. Sämtliche Maßnahmen, die innerhalb der Grenzen des Bodendenkmals durchgeführt werden, bedürfen daher einer Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde.

Auch außerhalb des eingetragenen Bodendenkmals „Haus Kump“ können jederzeit archäologische Funde auftreten und Bodendenkmale entdeckt werden. Dies gilt insbesondere für die westlich von Haus Kump gelegenen Flächen des Reitervereins St. Georg, in denen eine ältere Vorgängerbebauung des Hofes vermutet wird. Bodeneingriffe, die in diesem Bereich ausgeführt werden sollen, müssen daher rechtzeitig (spätesten 2 Wochen vor Maßnahmebeginn) der Städtischen Denkmalbehörde angezeigt werden.

Das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmalen regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden **Hinweis**.

6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Zur Stromversorgung des Areals und des nördlich gelegenen Zoogeländes wird weiterhin eine Trafoanlage benötigt und in das Hauptgebäude Haus Kump verlagert.

Die Gas- und Wasserversorgung kann von der Mecklenbecker Straße aus erfolgen.

Die Schmutzwasserentsorgung verläuft über eine städtische Druckrohrleitung zur Mecklenbecker Straße. Pumpwerk und Druckrohrleitung sind auf den Vorhabenträger Haus Kump zu übertragen.

Bei der vorgesehenen Nutzung des Hauses Kump ist dauerhaft mit dem Anfall größerer Abfallmengen zu rechnen. Es wird empfohlen, einen ausreichend dimensionierten durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren (Lasten bis zu 30 t (Achslast 12 t)) Abfallbehälterstandplatz im nördlichen Bereich des Geländes in unmittelbarer Nähe des Reiner-Klimke-Weges einzurichten.

6.5 Ausgleichsflächen

Die im Entwurf mit Planstand vom 26. Oktober 2007 unterschiedlich dargestellten Geltungsteilbereiche

- Reitanlage (private Grünfläche / Pferdesport), ca. 4,9 ha
- VEP - Haus Kump (Hoflage / Bodendenkmal), ca. 2,1 ha
- VEP - Haus Kump (Parkplatz / Ausgleich), ca. 0,9 ha

wurden separat der Eingriffsbewertung unterzogen und bilanziert (Bilanzierungsteilbereiche).

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan Nr. 473 in sich weitgehend ausgeglichen ist und nach derzeitigem Entwurfsstand keine zusätzlichen Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind.

Die im Entwurf festgesetzten Erhaltungs- und Pflanzgebote, die im Bereich des Bodendenkmals vorgesehenen Flächenentsiegelungen und die Wiederherstellung der Gräfte wirken sich positiv auf die Gesamteingriffsbilanz des Vorhaben- und Erschließungsplans aus.

Der im Bereich der Hoflage erzielte Kompensationsüberschuss und die Festsetzung einer ca. 0,3 ha großen Ausgleichsfläche innerhalb des Teilgeltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (nördlich der Mecklenbecker Straße), führen zu einer weitgehenden Kompensation der durch die Stellflächenfestsetzung bedingten Eingriffe innerhalb des Teilgeltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch das Überplanen der kleinen Halle mit einer privaten Grünfläche und durch die Festsetzung des Pflanzgebotes entlang der westlichen Erweiterungsfläche der Reitanlage in der Eingriffsbilanz nahezu ausgeglichen. Die Festsetzung weiterer Ausgleichsflächen wird nicht erforderlich.

6.6 Immissionsschutz

Durch die Entfernung bezogen auf den Verkehr der Mecklenbecker Straße ist die künftige Fortbildungs- und Gestaltungsakademie keinen nennenswerten Lärmimmissionen ausgesetzt. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht gegeben.

Es ist lediglich mit den üblichen betriebsbedingten Immissionen durch die Reitanlage zu rechnen, die sich aber vor allem durch die gesonderte verkehrliche Erschließung der Reitsportanlage auf den Betrieb der Akademie nicht erheblich auswirken dürften.

In Nachbarschaft zum landschaftlich geprägten Außenbereich und den Reitanlagen ist außer-

dem mit typischen Gerüchen zu rechnen.

Bei der geplanten Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße handelt es sich um einen dem Handwerkerbildungszentrum zuzuordnenden Parkplatz. Die von dem Parkplatz ausgehenden Lärmimmissionen auf das jenseits der Mecklenbecker Straße liegende allgemeine Wohngebiet sind daher nach den Bestimmungen der TA-Lärm zu bewerten. Dabei ist die Vorbelastung durch den vorhandenen Parkplatz der Handwerkskammer südlich der Mecklenbecker Straße zu berücksichtigen. Eine Abschätzung der Immissionen mit Blick auf den nächstgelegenen Immissionsort (Mecklenbecker Straße 271) ergab unter Zugrundelegung der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2003 einen Gesamtbeurteilungspegel für die Tageszeit (6.00-22.00 Uhr) von ca. 50,5 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) wird am maßgeblichen Immissionsort sicher eingehalten. Eine Nutzung zur Nachtzeit ist nach Angaben des künftigen Betreibers nicht vorgesehen.

6.7 Altlasten / Altstandorte

Im Bereich des Bebauungsplans zeigten sich bei der Auswertung von ausgesuchten Luftbildern verfüllte Gräben und Bombentrichter. Über die Art der Verfüllung liegen derzeit keine Hinweise vor.

Die vorgesehenen Baumaßnahmen liegen nicht im Bereich der bekannten Bodenverfüllungen. Weitergehende Untersuchungen sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde derzeit nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Stand: 26.10.2007

	m ²	ha	%
Gesamtes Plangebiet (vorhabenbezogener Bebauungsplan)	79.891 m ²	7,98 ha	100 %
Öffentliche Grünfläche	2.807 m ²	0,28 ha	3,51 %
Private Grünfläche	66.441 m ²	6,64 ha	83,17 %
Baugebiet	10.643 m ²	1,06 ha	13,32 %
(Vorhaben- und Erschließungsplanfläche)	30.387 m ²	3,04 ha	

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

8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im nachfolgenden Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 473 dargelegt. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation erfolgte einerseits auf der Grundlage des vorhandenen Datenbestandes. Andererseits erfolgte eine projektbezogene Erhebung und Bewertung durch die Stadt Münster (Eingriffsregelung, Lärmschutz) sowie durch externe Gutachten. So basiert der Umweltbericht für die Belange der Tierwelt auf Gutachten zu Amphibien, Vögeln und Fledermäusen (Mutz 2006, Echolot 2006). Zur Erkundung der hydrogeologischen Verhältnisse liegt ein Gutachten des Instituts für Erd- und Grundbau / Baugrundingenieure (2006) vor.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 473 umfasst eine insgesamt ca. 7,9 ha große Fläche westlich des Aasees. Er umfasst einerseits die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans für die geplante, sich am baulichen Bestand orientierende Fortbildungs- und Gestaltungsakademie und damit in Verbindung stehende Maßnahmen und Nebennutzungen (Werkstätten, Büros, Gastronomie, Stellplätze, Gartenanlage etc.). Als Maß der baulichen Nutzung wird für den Vorhaben- und Erschließungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Andererseits werden außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans durch die Festsetzung von privaten Grünflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Reitanlagen des Reitvereins St. Georg geschaffen. Neben verschiedenen Reitplätzen trifft der Bebauungsplan hier Festsetzungen für zwei Reithallen, einen Trainerstand sowie ca. 40 Stellplätze. Durch Pflanz- und Erhaltungsgebote soll die Einbindung in die Landschaft sichergestellt werden.

Die Erschließung der Akademie erfolgt von der Mecklenbecker Straße über den vorhandenen Weg zu Haus Kump. Das Gelände des Reitvereins soll in Zukunft von Norden über den Reiner-Klimke-Weg erschlossen werden. In Anlehnung an die Mecklenbecker Straße ist eine Stellplatzanlage für 134 Pkw für die Akademie vorgesehen, an die sich innerhalb einer öffentlichen Grünfläche eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen anschließt.

Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist eine Neuversiegelung von ca. 0,6 ha verbunden.

Weitere Details zur Planung lassen sich Kapitel 6 dieser Begründung entnehmen.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzzielen insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - TA-Lärm - DIN 18.005, Teil 1, (technisches Regelwerk) - 22. BImSchV
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf den Artenschutz - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) - Landschaftsgesetz NRW (§ 62 LG, gesetzlich geschützte Biotop)
Wasser	- Wasserhaushaltsgesetz (§31b WHG, Überschwemmungsgebiet der Aa, § 31 WHG Gewässerabau) - Landeswassergesetz (§ 113 LWG, § 51a LWG)
Klima/Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - 22. BImSchV
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) - Landschaftsschutzverordnung im Kreis und in der Stadt Münster vom 12.08.1971 (Amtsblatt Regierung Münster, S. 239)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz NRW (Bau- und Bodendenkmal)

Der Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Grünfläche bzw. untergeordnet als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird parallel geändert.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck“ sowie innerhalb der Gebietskulisse des im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplans 3 „Roxeler Riedel“. Rechtswirksame Darstellungen und Festsetzungen liegen auf der Grundlage des Landschaftsplans noch nicht vor. Im Gebietsentwicklungsplan ist das Aatal als Bereich für den Schutz der Natur ausgewiesen.

Gemäß der Grünordnung Münster liegt das Plangebiet innerhalb des Grünzuges „Roxeler Riede – Aatal“.

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargestellt.

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgt entsprechend der jeweiligen Relevanz für den Bebauungsplan eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

8.4.1 Menschen

In unmittelbarer Nähe zum Aasee gelegen ist Haus Kump und dessen Umfeld Teil eines der bedeutendsten Erholungsräume Münsters. Die landwirtschaftliche Nutzung der Hoflage ist aufgegeben worden, so dass die Gebäude teilweise leer stehen sowie z. T. vom benachbarten Reiterverein genutzt werden.

Südlich der Mecklenbecker Straße liegen neben den Verwaltungsgebäuden der Handwerkskammer (Kerngebiet) auch Wohngebäude, die gemäß Bebauungsplan Nr. 355 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind.

Vorbelastungen durch Immissionen

Die Mecklenbecker Straße weist gegenwärtig im Bereich Haus Kump einer Verkehrsbelastung (DTV) von 9.000 Kfz/24h auf. Für das Jahr 2015 ist eine Steigerung auf 10.100 Kfz/24h prognostiziert (11.200 Kfz/24h unter Berücksichtigung der Entlastungsstraße Mecklenbeck).

Im Plangebiet ist zurzeit durch die Entfernung zur Mecklenbecker Straße keine nennenswerte Vorbelastung durch Lärm- oder Luftschadstoffimmissionen zu verzeichnen.

Auswirkungen der Planung

Die künftige Fortbildungs- und Gestaltungsakademie ist bezogen auf den Verkehr der Mecklenbecker Straße keinen nennenswerten Lärmimmissionen ausgesetzt. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht gegeben. Im Hinblick auf das Schutzbedürfnis der Akademie ist lediglich mit den üblichen betriebsbedingten Immissionen durch die Reitanlage zu rechnen, die sich aber vor allem durch die gesonderte verkehrliche Erschließung der Reitsportanlage auf den Betrieb der Akademie nicht erheblich auswirken dürften. In Nachbarschaft zum landschaftlich geprägten Außenbereich und den Reitanlagen ist außerdem mit typischen Gerüchen zu rechnen.

Bei der geplanten Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße handelt es sich um einen dem Handwerkerbildungszentrum zuzuordnenden Parkplatz. Die von dem Parkplatz ausgehenden Lärmimmissionen auf das jenseits der Mecklenbecker Straße liegende allgemeine Wohngebiet sind daher nach den Bestimmungen der TA-Lärm zu bewerten. Dabei ist die Vorbelastung durch den vorhandenen Parkplatz der Handwerkskammer südlich der Mecklenbecker Straße zu berücksichtigen. Eine Abschätzung der Immissionen mit Blick auf den nächstgelegenen Immissionsort (Mecklenbecker Straße 271) ergab unter Zugrundelegung der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2003 einen Gesamtbeurteilungspegel für die Tageszeit (6.00-22.00 Uhr) von ca. 50,5 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) wird am maßgeblichen Immissionsort sicher eingehalten. Eine Nutzung zur Nachtzeit ist nach Angaben des künftigen Betreibers nicht vorgesehen.

Erholungsnutzung

Mit der Planung sind keine Einschränkungen der gegenwärtigen Erholungsnutzung verbunden. Vielmehr ergeben sich durch die neue Nutzung der Hoflage eine Attraktivierung für Erholungssuchende und eine Optimierung der Gestaltqualität.

8.4.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ökologisch hochwertigen Landschaftsraumes. Bestimmende Merkmale sind die Aa-Aue und der Aasee mit ihren feuchtgeprägten Lebensräumen, die Reste der Gräfte mit markantem Gehölzbestand, die Obstwiese westlich Haus Kump mit umgebenden Hecken sowie ein in die Gräfte entwässerndes Nebengewässer der Aa. Diese Lebensräume ermöglichen das Vorkommen einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt. Zu berücksichtigen ist auch der vorhandene Gebäudebestand, der für verschiedene Tierarten als Teilhabitat von Bedeutung ist.

Nordwestlich schließen sich Ackerflächen an das Plangebiet an, die für Tiere und Pflanzen von geringerer Bedeutung sind.

Im näheren Umfeld von Haus Kump sind folgende schutzwürdige Biotope im Biotopkataster NRW verzeichnet:

- Grünland entlang der Aa zw. "Roxeler Str." und "Sentruper Str." (BK-4011-079)
- Oberlauf der Aa (BK-4011-075)
- Aaniederung westlich Münster, Aarenaturierung bei Haus Kump (BK-4011-011)
- Meckelbach (BK-4011-064)
- Laubwald am Zoo (BK-4011-080)

Das im Kataster geführte Biotop BK-4011-079 erstreckt sich auch auf Teile des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (Gräfte, Grünland innerhalb des Gräftenareals). Die Biotope im Bereich der Aarenaturierung östlich der Aabrücke bei Haus Kump sind darüber hinaus gemäß den Erhebungen der LANUV gesetzlich geschützt (§ 62 LG NRW).

Der Talzug der Aa ist im Gebietsentwicklungsplan als Bereich für den Schutz der Natur dargestellt. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Roxeler Riedel ist daher eine Ausweisung des Gebietes als Naturschutzgebiet vorgesehen. Zurzeit liegt der Planungsraum vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck“.

Aufgrund der besonderen ökologischen Bedeutung des Gebietes sind vertiefende Untersuchungen zu Vögeln, Amphibien und Fledermäusen durchgeführt worden. Als Ergebnisse lassen sich feststellen:

Tiergruppe	Ergebnisse der Untersuchungen
Fledermäuse	Im Umfeld von Haus Kump wurden 7 Fledermausarten nachgewiesen. Innerhalb der Gebäude gelang kein Nachweis. Das Gelände zeichnet sich insgesamt als interessantes Jagdgebiet für Fledermäuse aus. Bevorzugte Jagdreviere liegen im Bereich der Aa und entlang der Hecken und Baumreihen.
Vögel	Nachgewiesen wurden 21 Brutvogelarten, zwei Brutverdachte und 14 Nahrungsgäste. Unter den nachgewiesenen Arten befinden sich 5 streng geschützte Arten, die das Umfeld von Haus Kump als Nahrungsgäste aufsuchen. Im Bereich der Gebäude brüten eine Dohlenkolonie (Speicher), Rauchschwalben (Stallgebäude) und Mehlschwalben (Haupthaus). Eulen brüten derzeit nicht im Bereich von Haus Kump.
Amphibien	Die Amphibienbestände in den beiden Teilen der Gräfte von Haus Kump sind nur individuenarm und umfassen lediglich Arten, die in Münster weit verbreitet und häufig sind. Seltene Arten der Roten Liste konnten nicht festgestellt werden, weshalb die Amphibienbestände nur von geringer Bedeutung sind. Der Reproduktionserfolg in beiden Gewässern ist durch die recht hohe Fließgeschwindigkeit im westlichen Teil bzw. durch die nur kurze Wasserführung sehr gering. Auch als Winterquartiere für Amphibien spielen beide Gewässer praktisch keine Rolle. Daher kann die Bedeutung der beiden Gräftenteile von Haus Kump für Amphibien gegenwärtig als insgesamt sehr gering eingestuft werden.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch den geplanten Bau einer Fortbildungs- und Gestaltungsakademie sowie die vorgesehene Erweiterung des angrenzenden Reitgeländes werden schutzwürdige Biotope nicht maßgeblich betroffen. Lediglich die vorgesehene Gestaltung der Außenanlagen erstreckt sich auf im Biotopkataster verzeichnete Flächen. Hierbei handelt es sich um extensiv genutztes Grünland mit einzelnen Gehölzen. Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht tangiert.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der geplanten Bebauung sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG verbunden. Diese resultieren insbesondere aus der Anlage der Stellplatzanlage und der Erweiterung des Reitgeländes, durch die Brach- und Ackerflächen in Anspruch genommen und (teil-)versiegelt werden. Im engeren Bereich der Hoflage sind keine nennenswerten Eingriffe durch bauliche Veränderungen zu erwarten, da sich die baulichen Maßnahmen überwiegend im Bestand bewegen. Hinsichtlich der Versiegelungsbilanz wirkt sich der geplante Abriss zweier Gebäudekomplexe positiv aus. In Folge des Eingriffs werden keine Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§19 Abs. 3 BNatSchG).

Der Bebauungsplanentwurf bindet insgesamt die ökologisch wertvollen Landschaftselemente in das Plankonzept ein und trägt damit grundsätzlich zu deren Erhaltung und langfristigen Sicherung bei. Eine angedachte vollständige Rekonstruktion der Gräftenanlage wird wegen des erheblichen Wiederherstellungsaufwandes nicht mehr verfolgt.

Ausgleichsbedarf

Bei der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wurde der vorhabenbezogene Teil des Bebauungsplans separat bewertet. Es zeigt sich, dass innerhalb der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans eine vollständige Kompensation des zugehörigen Eingriffs erfolgt (Kompensationsüberschuss von 0,04 ha). Hierzu tragen die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Parkplatzes ebenso bei wie die Freiflächengestaltung im Umfeld von Haus Kump (Gebäudeabriss, Gräftenausbau etc.).

Auch für den weiteren, nicht vorhabenbezogenen Teilbereich des Bebauungsplans (Reitanlage) wird innerhalb des Geltungsbereichs annähernd eine Vollkompensation erzielt (Kompensationsdefizit 0,035 ha). Hierbei sind die vorgesehenen Anpflanzungen ebenso zu berücksichtigen wie der vorgesehene Abriss einer Halle.

Ein planexterner Ausgleich des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob es durch das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen schutzwürdiger Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutz-Richtlinie kommen kann. Die durchgeführten faunistischen Untersuchungen berücksichtigen dabei insbesondere die sogenannten planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen gemäß LANUV.

Für die im Gebiet nachgewiesenen Fledermäuse, bei denen sämtliche Arten zu den streng geschützten Tierarten nach Anhang IV – FFH-Richtlinie zählen, sind keine relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten, da im Bereich der zur Umnutzung vorgesehenen Gebäude keine Fledermäuse nachgewiesen werden konnten und der Außenbereich keine für die Tiere relevanten Veränderungen erfährt. Die Schädigungs- und Störungsverbote gemäß § 42 BNatSchG werden nicht berührt. Um sicher zu gehen, dass keine unentdeckten Sommer- oder Winterquartiere beeinträchtigt werden, empfiehlt der Gutachter bestimmte „fledermausfreie“ Zeiträume für den Abriss der Gebäude zu nutzen. Zudem sollen zur Beleuchtung des Geländes nur nach unten abstrahlende Natriumdampfhochdruckleuchten zum Einsatz kommen, um Irritationen der Fledermäuse während der Jagd zu vermeiden. Entsprechende Regelungen sind im Durchführungsvertrag verankert.

Die vorkommenden streng geschützten Vogelarten (Weißstorch, Mäusebussard, Schleiereule,

Waldkauz und Grünspecht) sind im Umfeld von Haus Kump lediglich als Nahrungsgäste angetroffen worden. Eine nennenswerte Beeinträchtigung der Arten, insbesondere eine Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten lassen sich ausschließen. Für die Beseitigung der Niststätten der an den Gebäuden von Haus Kump brütenden Mehl- und Rauchschnalben (2 bzw. 7 Brutpaare) ist eine Befreiung nach § 62 BNatSchG durch die Untere Landschaftsbehörde erforderlich, da durch den geplanten Neubau die bisherigen Lebensstätten der beiden Arten verloren gehen. Durch artspezifische Ausgleichsmaßnahmen (Anbringung von Nisthilfen), die im Durchführungsvertrag abgesichert werden, können negative Auswirkungen für die genannten Arten vermieden werden. Es ist davon auszugehen, dass die Mehlschnalben Nisthilfen an den neuen Gebäuden annehmen. Für die Rauchschnalbe gibt der Gutachter an, dass diese in benachbarte Stallgebäude ausweichen können. Hierzu sind dort ebenfalls Nisthilfen innerhalb der Ställe vorzusehen. Entsprechende Einflugmöglichkeiten an den Ställen sind zu erhalten bzw. einzurichten. Zudem dürfen Abrissmaßnahmen an den Gebäuden nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel erfolgen. Die notwendigen artenschutzrechtlich bedingten Kompensationsmaßnahmen haben insbesondere für die Rauchschnalbe vor deren Brutbeginn zu erfolgen.

Im Hinblick auf die im Rahmen der Befreiung zu prüfenden Verbotstatbestände der Vogelschutzrichtlinie ist in Verbindung mit den vorgesehenen Nisthilfen eine absichtliche Zerstörung von Nestern im Sinne von Art. 5 lit. b der VS-RL nicht gegeben (vgl. BVerwG Urteil v. 21.06.2006-91 28.05). Die kompensatorischen Maßnahmen lassen auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen erwarten, der nach Angaben des LANUV in NRW noch günstig eingeschätzt wird, sich aber gegenwärtig verschlechtert. Der negative Trend der Populationsentwicklung von Rauchschnalben beruht vor allem auf strukturellen Veränderungen in der Landwirtschaft, da die Rauchschnalbe innerhalb von offenen Viehställen brütet, deren Bestand insgesamt rückläufig ist.

Durch die Sicherstellung der Maßnahmen im Durchführungsvertrag ist somit eine objektive Befreiungslage gegeben, so dass artenschutzrechtliche Regelungen dem Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

Hinsichtlich der Artengruppe der Amphibien ist mit der Realisierung der Planung eine Optimierung der Lebensbedingungen und damit eine stärkere Besiedlung durch Amphibien zu erwarten. Entsprechend den Empfehlungen des Gutachters ergeben sich durch die vorgesehene Abdichtung der Gräfte und die Einleitung von Niederschlagswasser eine Verstetigung der Wasserführung, eine Verbesserung der Wasserqualität und eine Verminderung der Beschattung. Ein mögliches gelegentliches Trockenfallen der Gräfte ist mit Blick auf die Etablierung von Amphibien günstig, da damit der Besatz mit Fischen reguliert wird. Streng geschützte Arten kommen in der Gräfte nicht vor.

Landschaftsschutzgebiet

Hinsichtlich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes wird im Zuge der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans eine Änderung der LSG-Verordnung mit dem Ziel der Entlassung der geplanten Bauflächen aus dem Landschaftsschutz vorgenommen. Innerhalb des verbleibenden Landschaftsschutzgebietes wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Landschaftsbeirat von der Unteren Landschaftsbehörde die Umsetzbarkeit des Freiflächengestaltungsplans für die Park- und Gräftenanlage in Aussicht gestellt (Befreiung gemäß § 69 LG NRW). Die Verbote des Landschaftsschutzgebietes stehen damit dem Vorhaben nicht mehr entgegen.

8.4.3 Boden

Boden- und Untergrundverhältnisse

Im Bereich des Bebauungsplans sind eiszeitliche Ablagerungen der Grundmoräne vorhanden.

Im Verlauf der Aa-Aue treten Bach- und Flussablagerungen auf. Im tieferen Untergrund finden sich Mergelsteine der Oberkreide.

Bei den Böden im Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um Neuböden, d.h. vorwiegend mit sandigem Schluff aufgefüllte Böden. Untergeordnet treten Gleye, Pseudogleye und Braunerden auf (Bodenkarte von NRW 1:5.000). Die Böden werden durch Grund- und Stau-nässe bestimmt.

Der im engeren Talverlauf der Aa befindliche Pseudogley- Gley ist vom Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen als besonders schutzwürdig bewertet worden. Die Böden des Untersuchungsgebietes haben ansonsten hinsichtlich der im Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Funktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion) vorwiegend eine mittlere Bedeutung.

Die Böden des Plangebietes sowie der Untergrund lassen eine verzögerungsfreie Versickerung von Niederschlagswasser nicht erwarten.

Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplans zeigten sich bei der Auswertung von ausgesuchten Luftbildern verfüllte Gräben und Bombentrichter. Über die Art der Verfüllung liegen derzeit keine Hinweise vor.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die Überbauung / Versiegelung der anstehenden Böden wird der Boden in seinen Funktionen für den Naturhaushalt nachhaltig beeinträchtigt. Demgegenüber stehen jedoch auch Ent-siegelungen durch den geplanten Abriss von Gebäuden. Der besonders schutzwürdige Boden in Aanähe liegt im Bereich der geplanten privaten Grünfläche (Wiese). Eine Beeinträchtigung dieses Bodentyps ist nicht gegeben. Die Neuversiegelung beläuft sich auf insgesamt ca. 0,6 ha.

Der nach der Bilanzierung verbleibende Eingriff in den Boden wird im Rahmen der Eingriffsre-gelung kompensiert.

Die vorgesehenen Baumaßnahmen liegen nicht im Bereich der bekannten Bodenverfüllungen. Weitergehende Untersuchungen sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde derzeit nicht erforderlich.

8.4.4 Wasser

Oberflächengewässer

Im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Planung befinden sich die Aa, die Reste der Gräfte von Haus Kump und im Westen des heutigen Reitgeländes ein namenloses Gewässer. Im An-schluss an Haus Kump liegt östlich der Mündungsbereich der Aa in den Aasee. Knapp 200 m westlich der Brücke zu Haus Kump mündet der Meckelbach in die Aa.

Die Gräfte ist gegenwärtig vorwiegend im östlichen Teil erhalten, während im Westen von Haus Kump nur Fragmente anzutreffen sind. Die Wassertiefe ist verhältnismäßig gering. Zeitweise fällt die Gräfte auch trocken. Durch angesammelten Schlamm und organisches Material ist von einer Belastung der Gräfte auszugehen.

Das o. g. namenlose Gewässer fließt entlang der vorhandenen Reitanlagen, bevor es über eine Verrohrung dem westlichen Teil der Gräfte zugeleitet wird. Nach Durchfluss der Gräfte sickert das Wasser über eine breite Mulde durch das angrenzende Grünland, bevor es schließlich der

Aa zufließt. Nach Angaben des hydrogeologischen Gutachtens weist auch das namenlose Gewässer lediglich eine temporäre Wasserführung auf.

Das Überschwemmungsgebiet der Aa tangiert Haus Kump im Bereich der Gräfte. Die Gebäude, die Zufahrt und der größte Teil der Freiflächen liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Entlang der Mecklenbecker Straße ist ein Streifen von 60 – 80m Breite westlich der Zufahrt zu Haus Kump nicht durch das Überschwemmungsgebiet erfasst.

Grundwasser

Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchung wurden Pegel zur Erkundung der Grundwasserverhältnisse gesetzt. Der Grundwasserflurabstand lag bei den Messungen an den verschiedenen Pegeln zwischen 0,6 (Pegel 5) und 1,9 m (Pegel 1) unter der Geländeoberfläche. Der Wasserstand im Pegel 5 von 55,2 m ü. NN entspricht dem Grundwasserstand der Aa-Niederung. Außerhalb der Aa-Niederung ist ein zusammenhängender Grundwasserspiegel nicht vorhanden. Aus den Untersuchungsergebnissen lässt sich eine Grundwasserfließrichtung nach Süden in Richtung Aa ableiten. Der Geschiebelehm im Untergrund wirkt als Wasserstauer ggü. einsickerndem Regenwasser.

Im Bereich von Haus Kump befinden sich zwei Hausbrunnen und drei Brauchwasserbrunnen des Allwetterzoos. Eine nennenswerte Entnahme erfolgt lediglich von einem Zoobrunnen in direkter Nachbarschaft zur Gräfte. Die Entnahme beeinflusst vermutlich den Wasserstand in der Gräfte erheblich.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Im Zuge der Planungen zu Haus Kump ist vorgesehen, die Gräfte zu restaurieren. Die bereits heute zeitweise Wasser führenden Bereiche sollen neu abgedichtet werden. Eine angedachte vollständige Rekonstruktion der Gräftenanlage wird wegen des erheblichen Wiederherstellungsaufwandes nicht weiter verfolgt. Die Wasserführung soll zukünftig durch die Einleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen sichergestellt werden (§ 51a LWG). Zur Vermeidung von Nährstoffeinträgen wird das namenlose Gewässer, das bislang in die Gräfte mündete, von der Gräfte abgekoppelt und statt dessen westlich von Haus Kump als offenes Gewässer unmittelbar der Aa zugeführt. Damit ist gleichzeitig eine verbesserte Durchgängigkeit dieses Gewässers verbunden. Der Ausbau der Gräfte, die Anbindung des Fließgewässers an die Aa und die Niederschlagswassereinleitungen in die Gräfte erfordern ein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 WHG. Das erforderliche Verfahren erfolgt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch den Durchführungsvertrag sichergestellt.

Die Planung der Akademie umfasst im südlichen Bereich Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Aa. Eine Ausweisung von Baugebieten ist dort nicht möglich (§ 31b WHG). Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich private Grünflächen „Gräften- und Gartenanlage“ fest, die mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet zu vereinbaren sind. Bei der Gestaltung der Gartenanlage ist den Verboten gemäß Wasserhaushaltsgesetz bzw. Landeswassergesetz Rechnung zu tragen. Eine negative Beeinflussung des Hochwasserabflusses durch bauliche Anlagen sowie sonstiger Maßnahmen ist zu vermeiden und nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde zulässig (vgl. Hinweis Nr.: 4.2). Die im Rahmen des Freiflächengestaltungsplans vorgesehene Gestaltung der im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen steht den Zielen des Hochwasserschutzes nicht entgegen.

Eine im Hinblick auf die Grundwasserneubildung maßgebliche Beeinträchtigung findet durch die geplante Baumaßnahme nicht statt.

8.4.5 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt gemäß der Klimaanalyse für die Stadt Münster innerhalb der für den Klimaschutz in Münster sehr wichtigen Aaniederung. Aufgrund ihrer Funktionen als Belüftungskorridor und Kaltluftentstehungsgebiet bzw. -leitbahn ist die Aaniederung im Bereich von Haus Kump als klimaökologischer Ausgleichsraum von sehr hoher Bedeutung.

Die Funktionsfähigkeit des Belüftungskorridors soll nach Aussage der Klimaanalyse durch weitere Bautätigkeiten nicht belastet werden. Einzelne bereits vorhandene Gehöfte oder Sportanlagen werden allerdings in der Regel als unkritisch eingestuft, da sie die Funktion des Korridors bei den maßgeblichen überörtlichen Gradientenwinden nicht beeinträchtigen.

Hinsichtlich der Luftqualität wird mangels örtlicher Emittenten von der normalen Hintergrundbelastung in Münster ausgegangen.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Mit der Realisierung des Plankonzeptes sind keine Hochbauten verbunden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Luftaustausches führen könnten. Die geplanten Baukörper bewegen sich weitgehend im Bestand oder werden durch den geplanten Abriss zweier Gebäude kompensiert. Sonstige den Luftaustausch behindernde Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Anpflanzung von Hecken und Gehölzen beeinträchtigt gemäß Klimaanalyse die Funktionsfähigkeit des Belüftungskorridors Aasee nicht. Eine Bepflanzung der empfindlicheren Kaltluftleitbahn im engeren Aatal erfolgt nicht.

Die leichte Erhöhung der Versiegelungsrate ist aus klimatischer Sicht innerhalb des klimaökologisch bedeutsamen Raumes grundsätzlich negativ zu bewerten, da zusätzliche Versiegelungsmaßnahmen, z.B. zur Sicherung der Kaltluftproduktion generell zu vermeiden sind. Nennenswerte Konsequenzen für das Umfeld sind damit aufgrund des geringen Umfangs der Baumaßnahme jedoch nicht verbunden.

Die geringfügige klimatische Beeinträchtigung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und fließt in die Ermittlung des Ausgleichs mit ein.

Eine relevante Beeinträchtigung der Luftqualität ist mit der Planung nicht verbunden.

Einer aktiven Nutzung von Solarenergie stehen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans denkmalpflegerische Belange entgegen, da entsprechende Anlagen das Erscheinungsbild der Anlage und den Umgebungsschutz des Baudenkmals beeinträchtigen können. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt daher auf die Gebäude (Reithallen) außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans beschränkt.

8.4.6 Landschaft

Die Grünordnung der Stadt Münster unterstreicht die herausgehobene Bedeutung des Landschaftsraumes innerhalb des Stadtgebietes. Durch die Lage im Aatal mit unmittelbarer Anbindung an den Aasee befindet sich Haus Kump in einer landschaftlich äußerst attraktiven Lage. Die landschaftlichen Qualitäten waren bereits Anlass für das bekannte Gemälde „Sommerfreuden“ von Otto Modersohn, das dieser in seiner münsterschen Zeit gegen Ende des 19. Jahrhunderts schuf.

Zurzeit liegt der Planungsraum vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck“. Innerhalb des Grünzuges „Roxeler Riedel – Aatal“ gelegen hebt sich die historische Hoflage Haus Kump mit ihrem markanten Baum- und Gehölzbestand

und den Resten der Gräfte landschaftlich ab. Der Gebäudekomplex ist gegenwärtig allerdings in einem unbefriedigenden Pflege- bzw. Erhaltungszustand.

Die großflächigen Reitanlagen sind durch allseitig vorhandene Gehölze weitestgehend in den Landschaftsraum eingebunden und wirken nicht erheblich nachteilig auf das Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Planung der Fortbildungs- und Gestaltungsakademie greift hinsichtlich der Lage und Gestaltung der Baukörper die vorhandene Situation auf. Die Baumaßnahmen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans werden sich daher, abgesehen vom Bau der Stellplatzanlage nicht erheblich auf das Landschaftsbild auswirken.

Die konkrete Planung zur Gestaltung der Freiflächen ist in einem Freiflächengestaltungsplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil des Durchführungsvertrages ist. Im engeren Umfeld der Gebäude erfolgt durch die Anlage von Pflasterflächen, u. a. für gastronomische Zwecke, und gärtnerisch gestaltete Bereiche eine der Nutzung angepasste intensivere Gestaltung. Die Wiesen zwischen Haus Kump und Aa bleiben erhalten. Zudem wird im Zufahrtsbereich eine Allee gepflanzt.

Die Gräfte wird in ihrem heutigen Verlauf behutsam restauriert. Zur Verbesserung von Blickbeziehungen sind Auflichtungen im umgebenden Bewuchs vorgesehen. Der vorhandene Baumbestand wird überwiegend erhalten. Besonders prägende Bäume sind im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Zur Einbindung des Parkplatzes sind Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen. Zum einen erfolgt eine vollständige Umpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern, zum anderen ist pro 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum auf der Stellplatzanlage zu pflanzen (TF 1.4).

Die geplante neue Reithalle wird durch vorhandene Gehölzbestände gegenüber dem Außenbereich abgeschirmt. Im Bereich der im Westen geplanten Spring- bzw. Abreiteplätze ist eine zusätzliche Anpflanzung gegenüber der freien Landschaft vorgesehen.

Hinsichtlich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes wird im Zuge der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans eine Änderung der LSG-Verordnung mit dem Ziel der Entlassung der geplanten Bauflächen aus dem Landschaftsschutz vorgenommen. Innerhalb des verbleibenden Landschaftsschutzgebietes ist eine Umgestaltung der Park- und Gräftenanlage gemäß Freiflächengestaltungsplan nach Befreiung durch die Untere Landschaftsbehörde möglich (vgl. 8.4.2).

Die verbleibenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden im Zuge der Eingriffskompensation insbesondere durch Pflanzmaßnahmen zur freien Landschaft ausgeglichen.

8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Haus Kump ist aufgrund seiner siedlungsgeschichtlichen Bedeutung ein Bodendenkmal (§ 2 DSchG NW). Das Bodendenkmal umfasst die bis ins 9. Jahrhundert zurück zu verfolgende Hoflage von Haus Kump einschließlich der umfassenden Gräfte. Darüber hinaus ist der Speicher aus dem Jahr 1549 als Baudenkmal ausgewiesen. (vgl. Kap. 6.2.1.7)

Als Sachgüter sind zunächst die vorhandenen Gebäudekomplexe zu benennen, die im Bereich von Haus Kump jedoch in großen Teilen in einem schlechten Erhaltungszustand vorliegen. Auch bei den in Anspruch genommenen Ackerflächen handelt es sich im weitesten Sinne um Sachgüter.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch den Umbau der Hoflage und die Teilrestaurierung der Gräfte sind Eingriffe in das Bodendenkmal unvermeidlich. Die Eingriffe können zu einer Beeinträchtigung und Teilzerstörung der im Boden verborgenen Denkmalsubstanz führen. Eingriffe in ein Bodendenkmal bedürfen einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (§§ 9 u. 12 DSchG NW). Als Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit ist daher durch Regelungen im Durchführungsvertrag zu gewährleisten, dass vor und während der Baumaßnahmen archäologische Untersuchungen im erforderlichen Umfang durchgeführt werden können. Mit den archäologischen Untersuchungen können die negativen Auswirkungen auf das Bodendenkmal abgemindert werden. Das Bodendenkmal ist im Bebauungsplan in seinen Grenzen kenntlich gemacht und nachrichtlich übernommen worden.

Da auch außerhalb des Bodendenkmals bei Bodeneingriffen archäologische Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden können, enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis zur Berücksichtigung der Kulturgüter (vgl. Hinweis Nr. 4.1).

Eine Beeinträchtigung des als Baudenkmal geschützten Fachwerkspeichers ist mit dem Umbau von Haus Kump nicht verbunden. Durch gestalterische Festsetzungen für die neu zu errichtenden Gebäude der Fortbildungs- und Gestaltungsakademie wird eine Umfeldverträglichkeit sichergestellt.

Erheblich nachteilige Verluste an Sachgütern sind nicht zu verzeichnen. Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar (vgl. § 1a (2) BauGB).

8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen von erheblicher Relevanz sind nicht erkennbar. Wechselseitige Auswirkungen werden ansonsten unter den einzelnen betrachteten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist in der nachstellenden Tabelle zusammengefasst worden. Im Rahmen der Gesamtabwägung sind insbesondere verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu begründen.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Menschen	Attraktivitätssteigerung für die Erholungsnutzung	+
	Immissionsbelastung durch Parkplatz	-
Pflanzen und Tiere	Eingriff in Natur und Landschaft	●
	Beeinträchtigung von Tierlebensräumen	●●*
Boden	Geringfügige Mehrversiegelung	●
Wasser	Planung erstreckt sich über ein Überschwemmungsgebiet, jedoch ohne bauliche Entwicklung	-
	Restaurierung der Gräfte im heutigen Umriss Anbindung eines Fließgewässers an die Aa	+
Klima / Luft	Keine nachhaltige Gefährdung der Klimafunktionen	-
Landschaft	Bauliche Einrichtungen werden durch Anpflanzungen in die Landschaft eingebunden. Herrichtung von z. Zt. ungepflegten Bestandteilen des Ensembles Haus Kump.	●/-
Kultur- und Sachgüter	Eingriff in das großflächige Bodendenkmal	●●*
Wechselwirkungen	Keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	-

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positiv
(* = durch geeignete Maßnahmen erfolgt eine Minderung erheblicher Beeinträchtigung)

8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand in weiten Teilen erhalten. Eine anderweitige Nutzung der Hoflage ist nicht absehbar. Mit der Planung verbundene Beeinträchtigungen der Umwelt könnten bei Nichtdurchführung der Planung vermieden werden. Allerdings entfielen in diesem Fall auch positiv wirksame Maßnahmen, insbesondere mit Blick auf den Wasserhaushalt und die Erholungsnutzung.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Bebauungsplans kommen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht. Eine umfassende Rekonstruktion der Gräftenanlage erfolgt mit Blick auf die erheblichen Aufwendungen zur Wiederherstellung nicht. Hinsichtlich der Wahl des Standortes enthalten die Begründung sowie der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans entsprechende Ausführungen.

8.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht unterrichten die zuständigen Behörden zudem die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Bei der Pflege und Unterhaltung der städtischen Ausgleichsflächen erfolgt eine kontinuierliche Überwachung der Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang kann auch der Erfolg der vorgesehenen artenschutzrechtlich veranlassten Maßnahmen überprüft werden.

8.8 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans schafft die Stadt Münster die Voraussetzungen für die Einrichtung einer Fortbildungs- und Gestaltungsakademie der Handwerkskammer im Bereich des Hofes Kump am oberen Aasee. Neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Handwerkskammer umfasst der Bebauungsplan auch die Anlagen des Reitervereins St. Georg, für den Perspektiven zur Erweiterung des Standortes geschaffen werden sollen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht den Bau der Akademie im Bereich des heutigen Gebäudebestandes vor. Die Planung umfasst auch die Gestaltung der zum Hof gehörenden Freiflächen. Die erforderlichen Stellplätze sollen separat gelegen an der Mecklenbecker Straße erricht werden.

Innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen für den Pferdesport werden zusätzlich der Neubau einer Reithalle sowie die Errichtung eines Spring- und Abreiteplatzes vorgesehen.

Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich.

Hinsichtlich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes wird im Zuge der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans eine Änderung der LSG-Verordnung mit dem Ziel der Entlassung der geplanten Bauflächen aus dem Landschaftsschutz vorgenommen.

Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kompensiert. Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung in die freie Landschaft durch Neuanlage und Sicherung von Gehölzbeständen am Rand des Plangebietes. Mit dem Abriss vorhandener Gebäude werden die Lebensstätten von Rauch- und Mehlschwalben beeinträchtigt. Eine hierfür erforderliche artenschutzrechtliche Befreiung wird durch die Untere Landschaftsbehörde in Aussicht gestellt. Sonstige nachhaltige Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tierarten sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.

Für das Überschwemmungsgebiet ergeben sich durch den Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen, da mit den Festsetzungen keine Maßnahmen verbunden sind, die sich auf den Hochwasserabfluss der Aa auswirken.

Auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht sind mit dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu verzeichnen. Insbesondere der geplante Parkplatz an der Mecklenbecker Straße führt nach Überprüfung der zu erwartenden Immissionen nicht zu nennenswerten Belastungen im Umfeld.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird der Planung grundsätzlich zugestimmt. Durch Auflagen hinsichtlich archäologischer Begleituntersuchungen wird sichergestellt, dass das Bodendenkmal (gesamte Hofanlage einschl. Gräfte) und das Baudenkmal (Fachwerkspeicher) nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

Durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen wird durch die Planung insgesamt erreicht, dass keine erheblich

nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

9. Gesamtabwägung

9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Durch die Errichtung der Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße und die Erweiterung der Reitanlage werden Brach- und Ackerflächen in Anspruch genommen.

Eine vollständige Kompensation wird aber durch den beschriebenen Ausgleich erreicht.

Der Beeinträchtigung von Tierlebensräumen durch die baulichen Veränderungen wird durch Sicherstellung von geeigneten Maßnahmen im Durchführungsvertrag entgegengewirkt.

Auch die Entlassung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutz wird durch die Eingriffskompensation und durch Pflanzmaßnahmen zur freien Landschaft, dargestellt im Freiflächengestaltungsplan, ausgeglichen.

9.2 Sonstige Umweltbelange: Verbleibende Auswirkungen

Durch den Umbau der Hoflage und die Teilrestaurierung der Gräfte wird in das Bodendenkmal eingegriffen.

Einerseits werden, abgesichert im Durchführungsvertrag, durch archäologische Untersuchungen vor und während der Baumaßnahmen negative Auswirkungen auf das Bodendenkmal abgemindert, andererseits werden, anstelle des schlechten derzeitigen Erhaltungszustandes der Hofanlage und der Gräfte, diese restauriert und entsprechend des Freiflächengestaltungsplans landschaftspflegerisch gestaltet.

Damit wird sichergestellt, dass neben dem Hauptziel des Bebauungsplans, der Errichtung einer Fortbildungs- und Gestaltungsakademie, auch die Belange des Bodendenkmalschutzes während der Bauzeit beachtet und im Ergebnis, nach Fertigstellung eine wesentlich höhere öffentliche Wahrnehmung erfahren werden.

Auch unter Berücksichtigung der ermittelten Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft ist das Vorhaben als sinnvolle Folgenutzung für die das Landschaftsbild prägenden Belange weiter zu verfolgen.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Fragen der Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden im Rahmen des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Münster abgeschlossenen Durchführungsvertrags geregelt. Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages in zeitlicher, geldlicher, quantitativer und qualitativer Hinsicht werden u. a. bilden:

- Kostenübernahmeverpflichtungen durch Vorhabenträger betreffs maßnahmebedingt notwendiger technischer Infrastruktur,
- Kostenübernahmeverpflichtungen durch Vorhabenträger betreffs maßnahmebedingt notwendiger sonstiger Infrastruktur,

- Kostenübernahmeverpflichtungen durch Vorhabenträger für Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Realisierungsverpflichtung Vorhabenträger zu den konkreten Bau- und Erschließungsvorhaben,
- Beachtung technischer und vor allem auch gestalterischer und denkmalpflegerischer Anforderungen an die Realisierung der Hochbau-, Freiflächen-, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht erforderlich.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans lässt nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht nicht erwarten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 473: Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg

Münster, _____
Der Oberbürgermeister
I. V.

Schultheiß
Stadtdirektor