

Begründung

zum Entwurf der 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk West im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck, im Bereich Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Änderungsbereich	2
3. Landschaftsschutzgebiet.....	2
4. Änderungsinhalte	3
4.1 Sondergebiet – Zweckbestimmung Bildung –.....	3
4.1.1 Hofanlage Haus Kump.....	3
4.1.2 Separate Stellplatzanlage.....	4
4.2 Grünfläche – Zweckbestimmung Reitsportanlage –	4
4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB	5
5.1 Rahmen der Umweltprüfung	5
5.2 Kurzdarstellung der Planung	5
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	5
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	6
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)	8
5.6 Aenderweitige Planungsmöglichkeiten	8
5.7 Überwachung (Monitoring)	8
5.8 Zusammenfassung	8
6. Gesamtabwägung	9
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft.....	9
6.2 Altlasten.....	9
6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	9
6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit	9
7. Sonstige Hinweise	10
7.1 Überschwemmungsgebiet.....	10
7.2 Planzeichnung	10

1. Planungsanlass und Planungsziele

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan stellt im äußersten Süden des Stadtteils Sentrup, nördlich der Aa, bzw. im Stadtteil Mecklenbeck, nördlich der Mecklenbecker Straße, im Bereich von Haus Kump Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* sowie *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dar. Die Aa bildet im Änderungsbereich die Grenze zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck. Im Bereich der Aa enthält der FNP die Kennzeichnung eines Überschwemmungsgebietes, zusätzlich liegt der Änderungsbereich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*.

Der Änderungsbereich umfasst die Hofanlage Haus Kump, das zur Erweiterung vorgesehene Areal des nördlich und westlich angrenzenden Reitervereins St. Georg sowie den südlich von Haus Kump angrenzenden Freiraum bis zur Mecklenbecker Straße.

Die Hofanlage Haus Kump, deren landwirtschaftliche Nutzung inzwischen eingestellt wurde, soll durch die Handwerkskammer Münster zu einer Fortbildungseinrichtung mit Nebennutzungen umgewandelt werden. Dadurch werden die unmittelbar benachbarten, südlich der Mecklenbe-

cker Straße und beiderseits der Echelmeyerstraße bestehenden Einrichtungen des Handwerker-Bildungszentrums sinnvoll ergänzt. Die dafür notwendigen Stellplätze sollen ausschließlich unmittelbar nördlich der Mecklenbecker Straße errichtet werden; sie stehen ergänzend auch den Nutzern des Handwerker-Bildungszentrums zur Verfügung.

Für den Bereich des Hauses Kump sowie für die geplante Stellplatzanlage sollen mit der 18. Änderung des FNP zwei Sondergebiete mit jeweils der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt werden.

Für den Reiterverein St. Georg sollen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Hierzu wird die bestehende Grünfläche westwärts ausgeweitet und zusätzlich mit dem Planzeichen für die Zweckbestimmung *Reitsportanlage* gekennzeichnet.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) werden im Änderungsbereich dergestalt geändert, dass nach erfolgter Änderung die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen, dass die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 473 *Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg* verbundenen Ziele, Planinhalte und Nutzungen als aus dem FNP entwickelt anzusehen sind.

Die Verfahren zur 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 473 werden im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Planbereich wird durchquert von den beiden Fließgewässern 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) festgesetzt; die Änderungsgebiete liegen außerhalb der Überschwemmungsgebiete.

2. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck beiderseits der Aa zwischen dem Reiner-Klimke-Weg im Norden und der Mecklenbecker Straße im Süden.

Es umfasst die Hofanlage Haus Kump, die südlich angrenzende Freifläche nördlich der Mecklenbecker Straße sowie das westlich und nördlich angrenzende Areal des Reitervereins St. Georg.

3. Landschaftsschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*. Es erfolgt eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich Haus Kump, das Areal der geplanten Stellplätze nördlich der Mecklenbecker Straße sowie die intensiv bzw. baulich genutzten Areale des Reitervereins St. Georg.

U. a. für den Änderungsbereich wird zurzeit der Landschaftsplan Nr. 3 *Roxeler Riedel* aufgestellt, dieser ist aber noch nicht rechtskräftig.

Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 21.10.1999 darf ein Flächennutzungsplan keine Darstellungen enthalten, die einer Landschaftsschutzverordnung bzw. den Schutzzwecken eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) oder sonstiger Satzungen, z.B. ei-

nem 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 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 die höhere Landschaftsbehörde (Dezernat 51) der Bezirksregierung Münster um Mitteilung gebeten werden, ob

1. die beabsichtigte Überplanung von zwei Teilflächen des LSG Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck* durch die beiden geplanten Sondergebiete 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 – ob also eine Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung für beide Planbereiche verbindlich erklärt wird.

4. Änderungsinhalte

4.1 Sondergebiet – Zweckbestimmung Bildung –

4.1.1 Hofanlage Haus Kump

Die alte Hofanlage Haus Kump mit Haupthaus, Stallungen, Scheune und Speicher ist mit einer teilweise 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 teilweise leer stehen sowie teilweise vom benachbarten Reiterverein mitgenutzt werden.

Die aktuelle Zuwegung zur Hofanlage erfolgt von der Mecklenbecker Straße über eine Aa-Brücke im Süden sowie von Norden über den Reiner-Klimke-Weg, an den auch die Anlagen des Reitervereins St. Georg angeschlossen sind.

Entwicklungsziele für die Hofanlage Haus Kump:

- Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung soll die Hofanlage Haus Kump einer neuen, umgebungsverträglichen Nutzung zugeführt werden.
- Dabei sollen die denkmalwerten Anlagen erhalten und wiederhergestellt werden.
- In der Hofstelle soll als Hauptnutzung eine Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einer bauphysikalischen Einrichtung Schwerpunkt Fachwerk errichtet werden.
- Zusätzlich sollen als Nebennutzungen
 - ein Gastronomiebetrieb für Lehrgangsteilnehmer und externe Besucher,
 - Werkstätten und Büros sowie
 - zwei Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleitererrichtet werden.
- Der Wiederaufbau soll sich an der Bestandskubatur orientieren.
- Die erforderlichen Stellplätze sollen ausschließlich in einer geplanten Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße nachgewiesen werden.

Genehmigungsgrundlage für diese Maßnahmen soll der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 473 auf der Basis des vom Vorhabenträger erarbeiteten Gestaltungsplans sein.

Die Flächen für die oben aufgelisteten, geplanten Nutzungen werden im FNP zukünftig in einem Teilbereich der Hofanlage Haus Kump innerhalb der wiederherzustellenden Gräfte und außerhalb des Aa-Überschwemmungsgebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt, wodurch bisher dargestellte Grünflächen umgewidmet werden.

4.1.2 Separate Stellplatzanlage

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 die Errichtung einer Stellplatzanlage unmittelbar nördlich parallel zur Mecklenbecker Straße vorgesehen. Die Stellplatzanlage wird auf kurzem Wege von der Mecklenbecker Straße über die vorhandene Zufahrt zu Haus Kump erschlossen und von vorhandener und geplanter Begrünung umschlossen.

Als vorhabenbedingte Stellplatzanlage wird die Fläche im FNP zukünftig außerhalb des Aa-Überschwemmungsgebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt, wodurch bisher dargestellte Grünflächen umgewidmet werden.

4.2 Grünfläche – Zweckbestimmung Reitsportanlage –

Durch die 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473 – mit Ausnahme des Geltungsbereichs des gleichnamigen Vorhaben- und Erschließungsplans – sollen für den Reiterverein St. Georg die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Grundlage für die Planung bildet ein vom Vorhabenträger erarbeiteter Gestaltungsplan.

Die Reithallen des Reitvereins liegen nördlich bzw. nordwestlich benachbart zur Hofanlage Haus Kump und werden durch vorhandene Reitanlagen, Stellplätze und weitere Nebenanlagen ergänzt. Das Gelände wird gegenwärtig über den Reiner-Klimke-Weg von Norden sowie die Zufahrt zu Haus Kump von der Mecklenbecker Straße erschlossen.

Entwicklungsziele für die Reitsportanlage St. Georg:

- Die große Reithalle und der Trainerstand sollen 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 Reitvereins soll in Zukunft für den Fahrzeugverkehr ausschließlich von Norden über den Reiner-Klimke-Weg erschlossen werden.
- Fußläufig sowie für Rettungsfahrzeuge soll die Reitanlage weiterhin über das Wegenetz auch von Süden von der Mecklenbecker Straße erreichbar bleiben.

Das Gelände des Reitvereins St. Georg ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* sowie *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele wird das Gelände westwärts ausgedehnt, wodurch bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft überplant werden. Zusätzlich wird das Gelände mit der neuen Zweckbestimmung *Reitsportanlage* gekennzeichnet.

4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

– Fläche für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen –

Durch die Ausweitung der Grünfläche wird eine bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft überplant. Zusätzlich ist die Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet, und zwar als Fläche für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen.

In Folge der Ausweitung der Grünfläche wird die Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der neuen Abgrenzung angepasst.

5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a 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 Flächennutzungsplans. Die Ergebnisse beruhen insbesondere auf der ausführlichen Ermittlung der Umweltauswirkung im parallelen Bebauungsplan-Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473 und Vorhaben- und Erschließungsplan Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg.

5.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Änderungsbereich der 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP befindet sich unmittelbar westlich des Aasees im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck. Mit der FNP-Änderung wird die Umnutzung der Hoflage Haus Kump zu einer Fortbildungseinrichtung der Handwerkskammer Münster mit Nebennutzungen und einer Stellplatzanlage nördlich der Mecklenbecker Straße vorbereitet. Für den Bereich des Hauses Kump sowie die zugehörige Stellplatzanlage sollen mit der 18. Änderung des FNP zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt werden. Für den Reiterverein St. Georg sollen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Hierzu wird die bestehende Grünfläche westwärts ausgeweitet und zusätzlich mit dem Planzeichen für die Zweckbestimmung *Reitsportanlage* gekennzeichnet.

Die geänderte Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich übernommen.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Die maßgeblichen fachgesetzlichen Umweltstandards, die neben den umweltfachlichen Zielen des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind, werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 1
Übersicht der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG) DIN 18.005, Teil 1, (technisches Regelwerk) TA-Lärm (Schutz vor gewerblichem Lärm)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf den Schutz streng geschützter Arten Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz/-verordnung (Schutz vor schädlichen Bodenbelastungen)
Wasser	Gewässerausbau (§ 31 WHG) Umgang mit Niederschlagswasser (§ 51a LWG) Schutz der Überschwemmungsgebiete (§ 31b WHG)
Klima/Luft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
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) Der Landschaftsplan 3 („Roxeler Riedel“) ist gegenwärtig im Aufstellungsverfahren und hat keine Auswirkungen auf das Verfahren.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW (Schutz von Bau- und Bodendenkmälern)

Der Änderungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Münsterland – als Agrar- und Erholungsbereich sowie als Bereich für den Schutz der Landschaft dargestellt. Die Aa-Aue ist im GEP als Bereich für den Schutz der Natur verzeichnet.

5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Tabelle 2 zusammengestellt. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen wird auch berücksichtigt, inwieweit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zum Tragen kommen.

Tabelle 2 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung			
Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewer- tung *
Mensch	Eines der bedeutendsten Erholungsgebiete Münsters in unmittelbarer Nähe zum Aasee. Nächste Wohnbauflächen befinden sich südlich der Mecklenbecker Straße.	Keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Abschätzung des Parkplatzlärms auf die Wohnnutzung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- Verfahrens (B-Plan).	●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Schutzwürdige Biotope gemäß LANUV- Kataster im direkten Umfeld von Haus Kump. Geplantes Naturschutzgebiet Aa-Aue südlich Haus Kump (vgl. GEP). FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Artenvorkommen gemäß faunistischer Kartierung.	Darstellungen führen nicht zur Überplanung schutzwürdiger Biotope. Kleinräumige Planänderung zieht keine erheblichen Eingriffe nach sich. Der FNP stellt in ausreichendem Maße Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die konkrete Eingriffsregelung erfolgt auf B-Plan-Ebene. Mit Ausnahme der nistenden Schwalben keine Betroffenheit (streng) geschützter Arten. Befreiungsnotwendigkeit wird im B-Plan abgehandelt.	●
Wasser	Nähe zum Aasee. Verlauf der Aa südlich Haus Kump einschließlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet. Reste der Gräfte um Haus Kump (stark verschlammte). In die Gräfte entwässerndes Fließgewässer.	Keine relevante Beeinflussung des Aasees. Sondergebiete verbleiben außerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes. Optimierung der Gräftenanlage und des einmündenden Fließgewässers ist vorgesehen.	●
Boden	Überwiegend aufgefüllte Böden, z. T. stau- und grundfeuchte Böden. Kleinflächig schutzwürdiger Boden gemäß Geologischem Dienst. Bestehende Hoflage mit versiegelten Gebäuden und Hofflächen. Keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen. Verfüllte Gräben und Bombentrichter ohne bekannte Bodenverunreinigungen.	Wiedernutzbarmachung bereits bebauter Flächen im Sinne § 1a Abs. 2 BauGB. Erhöhung der Versiegelung durch zusätzlichen Parkplatz. Kein Eingriff in schutzwürdigen Boden. Zzt. ist kein Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter erkennbar.	●
Klima / Luft	Bedeutende Frischluftschneise für das Stadtgebiet Münsters.	Bestandsorientierte Planung beeinflusst das örtliche Klima nicht.	—
Landschaft	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Aa-Niederung Hohenholte bis Mecklenbeck“. Bestandteil des Grünzuges „Westliches Aatal“ gemäß Grünordnung. Exponierte Anlage im Landschaftsraum.	Änderung der LSG-Abgrenzung (Rücknahme) erfolgt im Vorlauf zur 18. FNP-Änderung; ein entsprechender Antrag auf Inaussichtstellung der Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes wurde bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Eine landschaftsgerechte Einbindung der Bildungseinrichtung wird angestrebt.	●
Sach- und Kulturgüter	Die Hoflage Haus Kump einschließlich Gräftenanlage ist als Bodendenkmal eingetragen. Ein Fachwerkspeicher aus dem Jahr 1549 ist als Baudenkmal eingetragen.	Im Zuge anstehender Baumaßnahmen sind Eingriffe in das Bodendenkmal unvermeidlich; es erfolgt eine denkmalpflegerische Begleitung zur Minimierung der Risiken für das Bodendenkmal. Das Baudenkmal bleibt unangetastet.	●
Wechselwirkungen	Enge Verflechtung zwischen Denkmal-, Gewässer- und Naturschutz sowie der Landschaft im Bereich der Gräftenanlage.	Verträgliches Nutzungskonzept berücksichtigt die Wechselwirkungen der genannten Belange.	—

* Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand voraussichtlich erhalten. Eine anderweitige Nutzung der Hoflage ist zurzeit nicht absehbar. Mit der Planung verbundene Beeinträchtigungen der Umwelt, die insgesamt allerdings wenig erheblich sind, könnten bei Nichtdurchführung der Planung vermieden werden.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele des Bauleitplans aus den in der Begründung (Kap. 4) genannten Gründen, insbesondere aufgrund der engen räumlichen Anbindung an das Handwerker-Bildungszentrum jenseits der Mecklenbecker Straße, nicht in Betracht und sind daher im Rahmen dieses Umweltberichtes nicht darzustellen.

5.7 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).

Konkret zu überwachende Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des FNP zurzeit nicht gegeben. Etwaige Monitoring- Maßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.8 Zusammenfassung

Mit der 18. FNP-Änderung wird die Umnutzung der Hoflage Haus Kump zu einer Fortbildungseinrichtung der Handwerkskammer Münster vorbereitet. Zugleich sollen für den Reiterverein St. Georg durch Ausweitung der Reitanlagen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Mit der Darstellung von Sondergebieten und Grünflächen erfolgt im FNP die planerische Vorbereitung für das parallel durchgeführte Bebauungsverfahren.

Haus Kump befindet sich unmittelbar westlich des Aasees innerhalb einer landschaftlich äußerst sensiblen Lage. Sowohl für die Erholungsnutzung als auch für den Naturhaushalt sind Haus Kump und dessen Umfeld bedeutsam. Zudem unterliegt die Hoflage mit der Gräfte dem Schutz als eingetragenes Bodendenkmal.

Da sich die geplanten Nutzungen auf den baulichen Bestand bzw. weniger bedeutsame Landschaftsteile erstrecken, sind mit der Planung keine schwerwiegenden Umweltauswirkungen verbunden. Das bislang als Landschaftsschutzgebiet geschützte Gebiet muss vor Wirksamwerden der FNP-Änderung in seinen Grenzen an die Planung angepasst werden. Einen entsprechenden Antrag auf Inaussichtstellung der entsprechenden Änderung der LSG-Verordnung hat die Stadt Münster bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Die konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt und ausgeglichen. Ebenso erfolgt auf dieser Ebene die Begleitung durch den Denkmalschutz.

Aus städtebaulichen Erwägungen, insbesondere der räumlichen Nähe zur Handwerkskammer, wurden keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht gezogen, die im Umweltbericht zu dokumentieren gewesen wären. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine konkreten Monitoring- Maßnahmen vorgesehen.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden.

6. Gesamtabwägung

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ergebnis der Umweltberichts (Kap. 5) lautet: Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden.

6.2 Altlasten

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

Damit sind diesbezüglich im weiteren Verfahren keine Komplikationen zu erwarten.

6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als *Agrarbereich* dar. Diese Darstellung wird überlagert durch weitere Funktionszuweisungen: *Erholungsbereich*, *Bereich für den Schutz der Landschaft* sowie *Bereich zum Schutz der Natur* im Bereich der Aa-Aue. Zusätzlich sind die Aa und der Meckelbach als Wasserflächen dargestellt.

Da es sich bei der 18. Änderung des FNP zum einen beim Reiterverein St. Georg um die Erweiterung einer vorhandenen, freiraumbezogenen Nutzung, zum anderen bei der denkmalgeschützten Gräften- und Hofanlage *Haus Kump* um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umgebungsverträgliche Umnutzung handelt, wird davon ausgegangen, dass die angestrebte Änderung des FNP im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben steht; mit Schreiben vom 22.11.2005 (Az.: 62.09-14 185/05) hat die Bezirksregierung Münster – Landesplanungsbehörde – auf eine Anfrage zur Vereinbarkeit der vorliegenden FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) geantwortet, dass grundsätzliche landesplanerische Bedenken gegen die FNP-Änderung sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473 und den Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg“ nicht geltend gemacht werden.

6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 473 befinden sich vollständig im Eigentum eines Vorhabenträgers bzw. der Stadt Münster. Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung der Planungsziele gegeben.

7. Sonstige Hinweise

7.1 Überschwemmungsgebiet

Der Planbereich wird durchquert von den beiden Fließgewässern 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) festgesetzt. Die Änderungsbeurteilungen der 18. Änderung des FNP beziehen sich auf Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) besteht ein prinzipielles Erhaltungsgebot für festgesetzte und auch für nicht förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Änderung des FNP, Bebauungsplan) ist insbesondere zu prüfen und zu bewerten, ob neben der städtebaulichen Sinnhaftigkeit der Planungsmaßnahme vor allem auch überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit ein Abweichen von der grundsätzlichen Pflicht zur Erhaltung des Überschwemmungsbereichs ermöglichen bzw. erfordern.

7.2 Planzeichnung

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

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 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister