

Begründung

zum Entwurf der 25. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich südlich Wolbecker Straße / östlich B 51 im Stadtteil St. Mauritz

1. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Münster ist die geplante Umnutzung des Gartenbaubetriebes Niederbeckmann. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Plangebiet in St. Mauritz im Bereich südlich der Wolbecker Straße, östlich der B 51 und nördlich des Lohhausbachs eine gemischte Baufläche neu dargestellt, die der Ansiedlung von gewerblichen und tertiären Nutzungen (Dienstleistungen) an diesem Standort dienen sollte.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) werden im Änderungsbereich dergestalt geändert, dass nach erfolgter Änderung die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 506: St. Mauritz – südlich Wolbecker Straße / östlich B 51 verbundenen Ziele, Planinhalte und Nutzungen als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Die Verfahren zur 25. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 506 werden im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt.

Die ca. 5,2 ha große Fläche liegt südlich der Wolbecker Straße und grenzt im Westen an die B 51. Östlich grenzt der Planbereich an eine bestehende Wohnbebauung. Im südöstlichen angrenzenden Bereich befindet sich das Gelände der Telekom mit dem Fernmeldeturm. Südlich des Plangebietes schließt sich freier Landschaftsraum an.

Der Planbereich weist eine zumutbare Radentfernung zur Innenstadt auf. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen im Bereich der Wolbecker Straße in fußläufiger Erreichbarkeit. Die Versorgung der zukünftigen Bewohner kann durch das bestehende Versorgungszentrum an der Wolbecker Straße sowie durch das geplante Nahversorgungsangebot im Plangebiet sichergestellt werden.

Derzeit wird die Fläche von dem Gartenbauunternehmen Niederbeckmann genutzt. Im östlichen Bereich stehen Wohn-, Lager- bzw. Verkaufsgebäude, sowie Gewächshäuser und Schauflächen. Das weitere Plangebiet wird zur Pflanzenanzucht genutzt.

Im Rahmen der Planung wird eine Wohnbaufläche von ca. 1,7 ha im nordwestlichen und südöstlichen Bereich geschaffen. Zudem ist die Beibehaltung einer gemischten Baufläche mit einer Größe von ca. 0,7 ha vorgesehen. Im südwestlichen Planbereich wird ein Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von ca. 1,6 ha entstehen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sollen innerhalb der gemischten Baufläche ein Lebensmittel-discounter mit maximal 800 qm Verkaufsfläche sowie zwei weitere Baukörper mit unterschiedlichen Geschossezahlen errichtet werden. Diese bieten Ansiedlungsmöglichkeiten für Dienstleistungsunternehmen und Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die gemischte Baufläche wird unmittelbar über die vorhandene Stichstraße an die Wolbecker Straße angebunden.

Auf dem südlich bzw. westlich angrenzenden Gelände soll ein Wohnquartier mit ca. 70 Wohneinheiten in Form von Hausgruppen, Doppelhäusern und Stadthäusern entstehen. Die geplante Wohnbaufläche wird südlich der gemischten Baufläche an die vorhandene Stichstraße zur Wolbecker Straße angebunden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen zwei Bachläufe: Der Lohhausbach ist ein offenes Gewässer, das bisher die Südgrenze des Siedlungsbereiches bildet und in den Uferbereichen Gehölzstrukturen aufweist. Der Klosterbach quert - überwiegend verrohrt - von Nordosten nach Südwesten das Plangebiet

und mündet in den Lohhausbach. Im Rahmen der Planung werden diese Bachläufe verändert: Während der Klosterbach als Gewässer aufgehoben werden soll, soll der Lohhausbach zukünftig südlich bzw. westlich um das geplante Regenrückhaltebecken herumgeführt werden. Im Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen werden entlang des Lohhausbachs Flächen für potentielle Gewässerentwicklung und Retention überlagernd dargestellt.

Der Planbereich wird durch die Verkehre auf der B 51 und der Wolbecker Straße stark belastet. Der erforderliche Lärmschutz wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 506 sichergestellt.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich für den Gartenbaubetrieb Niederbeckmann liegt im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil St. Mauritz südlich der Wolbecker Straße. Die Fläche grenzt im Norden an die Wolbecker Straße, im Westen an die B 51. Im Osten grenzt der Planbereich an die vorhandene Wohnbebauung mit dem Fernmeldeturm und im Süden an Ackerbauflächen.

Zudem stellt die FNP-Änderung den geplanten Umbau des Knotens B 51 / Wolbecker Straße entsprechend dem Deckblattverfahren aus dem Jahr 2007 dar.

3. Änderungsinhalte

3.1 Wohnbaufläche

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gemischte Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Ergänzend wird die Wohnbaufläche geringfügig südwärts ausgedehnt, wodurch bisher dargestellte Grünflächen überplant werden.

3.2 Fläche für Ver- und Entsorgung

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird einem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Fläche ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Innerhalb dieser Grünfläche wird der Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichnet.

3.3 Wasserflächen

Der Verlauf des Lohhausbachs wird im Rahmen der Planung verändert. Zukünftig wird der Lohhausbach das geplante Regenrückhaltebecken nach Süden und Westen einrahmen.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“, der als Entwicklungsziel für die Landschaft in diesem Bereich die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen festsetzt.

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

Vor Wirksamkeit der vorliegenden Änderung des FNP müssen daher das entgegenstehende LSG und die Zielaussagen des LP aufgehoben bzw. zurückgenommen werden.

Die sich aus dem o. g. Urteil des BVerwG ergebende Problematik des zu harmonisierenden planungsrechtlichen Verhältnisses von neu dargestellten Siedlungsflächenausweisungen im FNP und der entsprechenden Anpassung von Landschaftsschutzgebietsverordnungen und Festsetzungen von Landschaftsplänen sind in einem Abstimmungstermin Ende Januar 2003 mit der Bezirksregierung Münster, u. a. mit Vertretern der Unteren und Höheren Landschaftsbehörde, erörtert und das zu praktizierende Verfahren mit nachfolgendem Ergebnis abgestimmt worden. Hinsichtlich der Änderungsbedarfe der Landschaftspläne wurde auf § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) NRW in analoger Anwendung zum § 42a LG verwiesen, in dem im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des FNP eine Erklärung des Trägers der Landschaftsplanung mit der Aussage vorgelegt wird, dass dieser in einem nachfolgenden Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan den entsprechenden, dem jeweiligen Landschaftsplan entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans (bzw. im vorliegenden Fall der Aufstellung einer Satzung gem. § 34 (4) Nr. 2 Satz 1 (BauGB)) nicht widersprechen wird. Träger der Landschaftsplanung in der kreisfreien Stadt Münster ist der Rat der Stadt.

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

4.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a des Baugesetzbuches erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Ergebnisse beruhen auf der ausführlichen Ermittlung der Umweltauswirkungen im parallelen Bebauungsplanverfahren.

4.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Planbereich wird derzeit als Mischgebiet und als Grünfläche dargestellt. Die Gebietstrennung folgt derzeit etwa dem Verlauf des Lohhausbachs.

Alle Flächen im Änderungsbereich werden derzeit durch die Baumschule Niederbeckmann gärtnerisch genutzt.

Die Änderung umfasst insbesondere die Darstellung einer ca. 2,0 ha großen Mischgebietsfläche. Für diese Fläche ist überwiegend die Darstellung einer Wohngebietsfläche vorgesehen. Der Bereich der heutigen Betriebsgebäude in einer Größe von rund 0,75 ha bleibt weiterhin als Mischgebiet dargestellt. Der Bereich des geplanten Rückhaltebeckens ist als Grünfläche dargestellt. Eine Änderung ist hier nicht vorgesehen.

4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dem Baugesetz in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffe in Natur und Landschaft). Der Landschaftsplan 1 Werse (LP1 der Stadt Münster) erfasst das Plangebiet. Als Darstellungen sind im Landschaftsplan für das Plangebiet festgesetzt: 1-1.2.5 Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen Schutzgebiete und Schutzobjekte kommen im Planbereich nicht vor. Angrenzend an den Planbereich sind die Säume und Gehölzpflanzungen an der Wolbecker Straße und nördlich der Umgehungsstraße als schutzwürdige Biotope im Umweltkataster der Stadt Münster dargestellt.

Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Erhebliche Umweltauswirkungen sind im Bereich des Immissionsschutzes zu erwarten. Ebenso sind Eingriffe im Hinblick auf den Bodenschutz und im Schutzgut Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Sofern die Umweltprüfung im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit der Planung ergeben hat, kann auf eine vertiefte Beschreibung bzw. Wirkungsprognose verzichtet werden (vgl. Tabelle 1). Belange mit erheblicher Bedeutung und sonstige Belange werden im Folgenden detaillierter erläutert:

Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung			
Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	gärtnerische Nutzung Angrenzende Verkehrsstraßen, Wolbecker Straße und B 51	Immissionsbelastung durch Verkehr im Bereich der geplanten Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen, Verminderung durch Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	+++
Mensch	Beschattung durch Funkturm	Lage der Grünflächen und des Spielplatzes wenig konflikträftig Der Schatten des Funkturmes verläuft durch das Plangebiet, Beeinträchtigung für das geplante Wohngebiet	- +
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	keine besonders schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft betroffen	Verlust der Biotopfunktion (überwiegend intensiv genutzte Baumschulfläche) Verlust von kleineren Saumstrukturen und fremdländischen Gehöl-	++ -

	angrenzende Gehölzflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen	zen keine Auswirkungen auf außerhalb des Plangebietes gelegene Flächen	-
Boden	Boden mit Feuchtestrukturen (Gley – Pseudogley) und deutlicher Antropogener Überprägung	Inanspruchnahme von Freiraum Versiegelung durch Straßen und Gebäude Veränderung durch Anlage eines Rückhaltebeckens Veränderung durch Anlage einer Gewässerverlegung	++ ++ + +
Wasser	Potenziell hohe Grundwasserstände Geringe Grundwasserneubildungsrate, geringe Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet möglich Lohhausbach und Klosterbach im Plangebiet, deutlich ausgebaute Gewässer ohne besondere Funktion und geringe Biotopbedeutung, Gewässer tlw. verrohrt und abflusstechnisch überlastet	Entwässerung wird über das Rückhaltebecken abgedeckt gering reduzierte Grundwasserneubildung Verlegung des Lohhausbachs erforderlich, Renaturierung und landschaftliche Wiederherstellung Aufhebung der Gewässerfunktion des Klosterbachs	- - -
Klima / Luft	Überwiegend Freilandklima Vorbelastung der Lufthygiene durch den Straßenverkehr der B 51 und der Wolbecker Straße	Keine nennenswerten Auswirkungen über den Änderungsbereich hinaus Deutliche Verringerung durch die Lärmschutteinrichtung	- +
Landschaft	Stadttransdsituation	Qualitätsverlust des Landschaftsraumes	+
Sach- und Kulturgüter	Keine bekannten Denkmale oder Kultur- bzw. Sachgüter bekannt	Keine Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	Keine maßgeblichen Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigung	-

Bewertung: +++ sehr erheblich / ++ erheblich / + wenig erheblich / – nicht erheblich

Schutzgut Mensch

Die geplante Wohnbaufläche und die Mischbaufläche ist Immissionen aus dem Straßenverkehr (Wolbecker Straße und B 51) ausgesetzt.

Zur Gewährleistung einer verträglichen Nutzung des Plangebietes ist aus Immissionsschutzgründen für das Plangebiet die Errichtung einer Lärmschutzanlage erforderlich. Die geplanten Gewerbeeinrichtungen im Mischgebiet beeinträchtigen die wohnbauliche Nutzung an der Wolbecker Straße nicht.

Eine besondere Darstellung der Lärmschutteinrichtungen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Die Konkretisierung der Einrichtungen bzw. Vorkehrungen zum Lärmschutz gegenüber dem Straßenlärm erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren.

Aus Sicht der neuen Nutzer der Fläche bestehen potenzielle Belastungen durch den Funkturm. Es besteht eine Beschattung des Planbereiches. Im Tages- und Jahresverlauf wandert der Schatten des Turmes über das Wohn- und Mischgebiet. Die Planflächen sind unterschiedlich betroffen, wobei insbesondere der Schattenwurf der Kuppel des Funkturms relevant ist. Regelungen im Flächennutzungsplan oder auch im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Im Funkturbereich bestehen entsprechend hochleistungsfähige Funkanlagen. Die Strahlungsquelle befindet sich oberhalb des Betriebsraumes (Durchmesser 40 m) in mindestens 108 m Höhe. Eine Standortbescheinigung für die Betriebsanlagen des Funkturmes liegt vor (Standortbescheinigungsnummer 590011 mit Ausstellungsdatum 08.09.2003, Regulierungsbehörde für Tele-

kommunikation und Post, Außenstelle Münster), so dass Strahlungsbelastungen und oder Belastungen durch magnetische Felder gemäß BEMFV (Regelungen der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes über Funkanlagen und Telekommunikationseinrichtungen vom 31. Januar 2001 (BGBl I.S. 170) für das Plangebiet daher nicht vorliegen. Regelungen im Flächennutzungsplan oder auch im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Luftschadstoffe

Es bestehen im Bestand Belastungen für das Plangebiet aus dem Straßenverkehr. Grundsätzlich nehmen etwaige Schadstoffkonzentrationen mit zunehmendem Abstand von der Straße rasch ab. Die geplante Lärmschutteinrichtung vermindert den Eintrag von Schadstoffen in das Plangebiet zusätzlich, so dass hier keine relevanten Belastungen für das Plangebiet zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage im Grenzraum zur freien Landschaft besteht insgesamt eine gute Durchlüftung des Plangebietes, so dass auch mit weiteren Beeinträchtigungen (zum Beispiel aus Gewerbebetrieben) nicht zu rechnen ist.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Mit der Planung der Wohnbau- und Mischgebietsflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (§ 18 BNatSchG). Die Planung greift in den bislang gärtnerisch genutzten Bereich ein. Wichtige Funktionen des Naturhaushaltes, z.B.: als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, zur Anreicherung des Grundwassers oder die Regulationsfunktionen des Bodens werden beeinträchtigt bzw. gehen verloren.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt. Im südlichen Plangebiet ist das Vorkommen der Zwergfledermaus festgestellt worden. Die Zwergfledermaus ist gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie nach Bundesnaturschutzrecht (BNatSchG) ‚streng geschützt‘. Die Art ist aber als synanthrop einzustufen und siedelt verstärkt in urbanen Bereichen. Da der Bereich der Birkenallee erhalten bleibt und auch das Umfeld als Grünzone vorgesehen ist wird eine nennenswerte Beeinträchtigung für die Art ausgeschlossen.

Im Bereich des Funkturmes kommt der Wanderfalke (VSRL-Art-Code: A103) als weitere streng geschützte Art vor. Eine Beeinträchtigung des Brutplatzes (Funkturm) durch das Planvorhaben kann vollständig ausgeschlossen werden. Eine relevante Beeinträchtigung des Lebensraumes des Wanderfalken wird ebenso nicht gesehen.

Durch die weitgehende Beschränkung der Darstellungen auf Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie die Anknüpfung an die bereits vorhandenen Erschließungseinrichtungen der Wolbecker Straße wird dem Vermeidungsgebot Rechnung getragen.

Für die nicht vermeidbaren Eingriffe umfasst der fortgeschriebene FNP ausreichend geeignete Flächenpotenziale als Suchräume zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

Schutzgut Boden

Die Planung nimmt in Teilen bislang unbebauten Freiraum in Anspruch. Besondere Funktionen liegen nicht vor. Der Verlust des Bodens wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen berücksichtigt.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Lohhausbach. Der Verlauf des Gewässers ist weitgehend begradigt und trapezförmig ausgebaut. Das Gewässer weist keine regelmäßige Wasserführung auf. Die Gewässergüte beträgt II - III (kritisch belastet).

Als weiteres Gewässer befindet sich mit einem Ost-West-Verlauf der Klosterbach im Planbereich. Der Klosterbach mündet in den Lohhausbach. Das Gewässer ist in weiten Bereichen verrohrt und weist, wie der Lohhausbach, in Bezug auf die Wasserführung eine ebenso starke Abhängigkeit von den örtlichen Niederschlägen auf. Eine Gewässergüte ist nicht bekannt.

Für den Lohhausbach und den Klosterbach wird eine Rückhaltung von Oberflächenwasser erforderlich, da die derzeitigen Zuläufe und Wassermengen die Gewässer deutlich überlasten (Lohhausbach zurzeit 1452 l/s mit einer erforderlichen Reduzierung auf 250 l/s und im Klosterbach von 872 l/s auf 100 l/s). Für beide Gewässer ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Veränderung der Lage erforderlich.

Der Ausgleich für die Verlegung des Lohhausbachs bzw. Aufhebung der Gewässereigenschaft des Klosterbaches wird innerhalb der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan erbracht, so dass im Was-

serrechtsverfahren keine weiteren Ausgleichserfordernisse entstehen. Der Lohhausbach wird in natur-naher Ausbaweise mäandrierend mit Fließstreckenverlängerung und standortgerechter Bepflanzung hergestellt.

Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Der Planungsraum bleibt unter der bisherigen Darstellung (Mischgebiet) potenzielles Baugebiet. Aufgrund des Strukturwandels im Baumschulsektor und aufgrund der relativ kleinen Betriebsgröße ist ein dauerhafter Verbleib des Betriebes an diesem Stand-ort nicht gesichert. Die Immissionskonflikte einer Mischbebauung sind etwas geringer als bei einer wohnbaulichen Nutzung anzusetzen. Die Beeinträchtigungen der weiteren Schutzgüter entstehen jedoch weiterhin in vergleichbarer Größenordnung.

4.4. Standortalternativen zur geplanten Wohnbauflächendarstellung

Bezüglich räumlicher Alternativen besteht für die geplanten Nutzungen aufgrund der besonderen Zielplanung keine Alternativfläche. Zur Abstimmung mit den Interessen der Stadt Münster wurden zahlreiche Entwürfe vorgelegt. Ergänzt wurde das Verfahren um einen Wettbewerb, auf dessen Ergebnis das vorliegende Bauleitplanverfahren fußt.

In Bezug auf die internen Alternativen zur Ausgestaltung des Plangebietes ist festzuhalten, dass seitens des Vorhabenträgers ebenso verschiedene Varianten untersucht wurden. Insbesondere die Abstimmung hinsichtlich des Ausbaues der Bundesstraße B 51 fanden hier ihre Berücksichtigung. Das vorliegende Konzept ist als die optimale und umweltverträglichste Lösung ausgewählt worden.

Überwachung (Monitoring)

Die gesetzlichen Verpflichtungen zur Überwachung des FNP spätestens 15 Jahre nach seiner Fortschreibung dienen unter anderem einem generellen Monitoring der Umweltfolgen auf FNP-Ebene. Darüber hinaus werden im Rahmen der Lärminderungsplanung die Lärmwirkungen im Bereich des Hauptverkehrsnetzes von Münster geprüft.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben.

4.5. Zusammenfassung

Angrenzend an die Wolbecker Straße sollen ein Wohngebiet und ein Mischgebiet entstehen. Im wirk-samen FNP sind diese Bereiche als gemischte Baufläche dargestellt. Das Ziel, das mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt wird, ist die Darstellung entsprechender Wohnbau-flächen unter Erhalt einer Teilfläche als gemischte Baufläche.

Die Planung lässt durch die Nähe zu benachbarten Straßen nachteilige Umweltwirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz erwarten, die jedoch durch aktive und passive Lärmschutzeinrichtungen gemindert werden kann. Zu berücksichtigende Umweltfolgen ergeben sich daneben im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft.

5. Gesamtabwägung

5.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen zur geplanten Wohnbaufläche (Umweltbericht)

Bezüglich räumlicher Alternativen besteht für die geplanten Nutzungen aufgrund der besonderen Zielplanung keine Alternativfläche.

5.2 Eingriffe in Natur und Haushalt: Ausgleich

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren sind, lassen sich erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung wirksam eingrenzen bzw. kompensieren.

5.3 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB "für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", gekennzeichnet werden. Innerhalb des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

5.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich (WSB) und als Agrarbereich mit der überlagernden Darstellung Erholungsbereich dar. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Da eine nur geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächendarstellung im Rahmen der FNP-Änderung vorgesehen ist, entspricht die Änderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

5.5 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die im Plangebiet vorgesehenen Siedlungsflächen stehen im Eigentum des Antragsstellers zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhabenträger), der die Umsetzung der Planung betreiben möchte. Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Realisierung der Planung gegeben.

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

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am _____ beschlossenen Entwurf der 25. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister