

Begründung

zum Entwurf der 24. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich nördlich und südlich des Sonnenbergweges

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele.....	1
2. Änderungsbereich	3
3. Planungsrechtliche Situation	3
3.1 Flächensicherung im Gebietsentwicklungsplan (GEP).....	3
3.2 Standortalternativen.....	3
4. Änderungsinhalte	4
4.1 Gewerbegebiet.....	4
4.2 Grünflächen, Zweckbestimmung – Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft –	4
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB	4
5.1 Rahmen der Umweltprüfung	4
5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung	4
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....	5
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	5
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)	7
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
5.7 Überwachung (Monitoring).....	7
5.8 Zusammenfassung.....	7
6. Gesamtabwägung.....	8
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	8
6.2 Altlasten	8
6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	8
6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit.....	8

1. Planungsanlass und Planungsziele

Auf Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) vom 02.03.2006 soll als Planungsanlass für eine Fläche südlich des Sonnenbergweges im Stadtteil Berg Fidel eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden. Das Plangebiet wird nach Westen, Norden und Osten von Eisenbahnstrecken umschlossen. Erschlossen wird die Fläche allein über den Sonnenbergweg mit Anbindung an den Knotenpunkt Hammer Straße / Hohe Geest / Westfalenstraße.

Die ca. 3 ha große Fläche südlich des Sonnenbergweges ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagert wird diese Darstellung durch die Lage im Wasserschutzgebiet Münster-Geist, Wasserschutz-Zone III. Gemäß der Grünordnung der Stadt Münster liegt das Grundstück im Bereich des zweiten Grünrings; dieser erfasst innenstadtbezogene, ökologische Ausgleichsflächen mit großer Bedeutung für Erholung, Stadtgliederung und Stadtklima.

Für das Grundstück südlich des Sonnenbergweges besteht eine Genehmigung vom 25.04.1994 zur Aufschüttung mit sauberem Bodenaushub (Bodendeponie). Die gleichzeitige Nutzung einer Teilfläche im Norden des Geländes als Lagerfläche für Materialien, die keine Gefahr für die Wasserschutzzone darstellen, wird aufgrund eines gerichtlichen Vergleichs aus dem Jahr 1999 für die Dauer der Genehmigung der Bodendeponie, längstens jedoch bis zum 31.12.2010, geduldet. Anschließend ist die Fläche entsprechend der Genehmigung zu rekultivieren und gemäß

der landschaftsrechtlichen Genehmigung – entsprechend der ursprünglichen Nutzung – entweder landwirtschaftlich zu nutzen oder als Brachfläche zu belassen.

Die Eigentümerin (Tiefbauunternehmen) beantragte im März 2005 die befristete Aufstellung und Nutzung einer Überdachung bis 31.12.2009, um Materialien und Schuttgüter zu lagern. Dieser Antrag wurde im Juli 2005 abgelehnt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen für den nördlichen, nicht aufgefüllten Bereich der Bodendeponie die bestehende Nutzung des Geländes im Gleisdreieck als Lagerfläche sowie eine geplante Errichtung einer Überdachung einer Teilfläche unbefristet ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Durch die geplante Überdachung sollen die zu lagernden Materialien vor Niederschlag geschützt werden. Dieser Bereich wird im Rahmen der FNP-Änderung neu als Gewerbegebiet (ca. 0,7 ha) dargestellt.

Westlich angrenzend befinden sich Grundstücke mit vorhandener Wohnbebauung bzw. Hausgärten im Außenbereich. Die bestehende Wohnnutzung unterliegt hier Restriktionen durch eine über das Gebiet führende 110-kV-Hochspannungsleitung sowie Lärmimmissionen von den umgebenden Eisenbahntrassen, weshalb hier eine den Nutzungsbestand absichernde Darstellung einer Siedlungsfläche ausgeschlossen ist.

Die südlich angrenzenden, verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft werden zusätzlich mit der Kennzeichnung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, hier: Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen, dargestellt; sie können damit als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen dienen.

Die Fläche im Änderungsbereich nördlich des Sonnenbergweges (ca. 3,5 ha) ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen bzw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Bisher wurde die Flächen im Bereich der ehemaligen Bahnfläche von einem Sportverein (Bogenschützen) sowie von dem benachbarten Tiefbauunternehmen als Materiallager genutzt. Die Nutzung als Materiallager wurde durch einen gerichtlichen Vergleich vom 13.04.1999 jedoch untersagt.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisher dargestellte Bahnfläche zu einer Grünfläche umgewidmet und zusätzlich mit der Zweckbestimmung Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet. Damit kann sie ggf. als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für den geplanten Lagerplatz südlich des Sonnenbergweges dienen.

Nach der erfolgten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster sollen die weitere Nutzung des Gewerbegebietes sowie die geplante Errichtung einer Überdachung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt werden. Mit der Genehmigung sollen u. a. auch folgende Inhalte verbindlich geregelt werden:

- das Gewerbegebiet ist zum Sonnenbergweg durch die Errichtung eines Zaunes mit Tor abzugrenzen;
- die Lagerfläche ist auf dem Firmengrundstück mit einer geschlossenen Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Flurgehölzen mit einer Mindestbreite von 10 m abzupflanzen;
- eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes ist auszuschließen.
- Eine Parzelle nördlich des Sonnenbergweges, die zwischenzeitlich ebenfalls als Lagerfläche genutzt worden war, ist zu rekultivieren, um eine Aufwertung des Sonnenbergweges als Wegeverbindung zwischen den Landschaftsräumen mit Erholungsfunktion Lechtenberg im Osten und Vennheide im Westen zu erzielen.

- Die landschaftsrechtliche Aufschüttungsgenehmigung für die verbleibende Bodendeponie südlich des Sonnenbergweges und südlich des geplanten Gewerbegebiets ist entsprechend anzupassen.
- Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietverordnung Münster-Geist vom 18.06.1990 sind zu berücksichtigen. Wegen der Lage im Wasserschutzgebiet bestehen für die Nutzung der Fläche folgende Auflagen:
 - Kein dauerhaftes Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen,
 - keine Betankung bzw. Wartung von Fahrzeugen,
 - keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen.
 - Die Hauptfahrwege sind mit einer flüssigkeitsdichten, bituminösen Fahrbahn zu befestigen; die Ausbildung hat als Wanne zu erfolgen.
 - Eine demontierbare Überdachung (ca. 20 x 30 m) soll die zu lagernden Materialien vor Niederschlag schützen.
 - Bei Bedarf ist der Fahrweg mit einem Besenwagen zu reinigen.

Über den FNP-Änderungsbereich führt die 110-kV-Hochspannungsleitung Münster-Geist (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice) mit dem zugehörigen Schutzstreifen, auch ein Leitungsmast (Mast Nr. 14) steht im geplanten Gewerbegebiet. Der erforderliche Schutzstreifen beträgt beiderseits der Leitungstrasse 18 m. Im Bereich der Hochspannungsfreileitung können im Gewerbegebiet Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 9,00 m errichtet werden. Der Mast ist um Umkreis von mindestens 15 m Radius von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird durch den Verlauf von drei Eisenbahnstrecken begrenzt. Nähere Einzelheiten sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächensicherung im Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich überwiegend als Eisenbahnstrecken vorwiegend für den großräumigen Schnellverkehr und überregionalen Verkehr sowie als Agrarbereich dar. Mit Schreiben vom 10.08.2006 hat die Bezirksregierung Münster – Bezirksplanungsbehörde – mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigte Darstellung einer gewerblichen Baufläche keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht werden.

3.2 Standortalternativen

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der vorhandenen gewerblichen Lagerfläche zum Hauptstandort der Nutzerin und Eigentümerin scheidet vor dem Hintergrund der Optimierung von Betriebsabläufen sowie mangels adäquater Alternativen in vergleichbarer räumlicher Nähe eine weitere reichende Diskussion und Bewertung von Standort-Alternativen aus.

4. Änderungsinhalte

4.1 Gewerbegebiet

Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Teilfläche der Bodendeponie, die zurzeit als Lagerfläche gewerblich genutzt wird, wird zu einem Gewerbegebiet umgewidmet.

4.2 Grünflächen, Zweckbestimmung – Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft –

Eine Teilfläche nördlich des Sonnenbergweges, westlich des Überführungsgleises zwischen der Bahnstrecke Münster – Hamm und der Umgebungsbahn Münster, ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Da sich diese Fläche jedoch nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet und auch keine bahnbezogene Nutzung aufweist, wird sie entsprechend ihrer Nutzung und Lage im 2. Grünring als Grünfläche dargestellt und mit der Zweckbestimmung „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gekennzeichnet.

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

Die südlich des neu dargestellten Gewerbegebietes weiterhin dargestellten Flächen für die Landwirtschaft erhalten die zusätzliche Kennzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen.

Mit der Darstellung einer zusätzlichen Baufläche (hier: Gewerbegebiet) werden Freiflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, überplant. Die damit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen kann im Sinne der gesetzlichen Eingriffsregelung auf den zusätzlich in den Änderungsbereich aufgenommenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. auf der im FNP neu dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nördlich des Sonnenbergweges (s. Kap. 4.2) kompensiert werden.

5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a 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 auf den vorhandenen Umweltdatenbeständen der Stadt Münster.

5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 24. Änderung des fortgeschriebenen FNP befindet sich südlich des Stadtteils Berg Fidel in einem Areal, das von drei Bahnlinien durchquert wird. Die Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,2 ha. Mit der FNP-Änderung wird eine dauerhafte gewerbliche Nutzung der bislang als Lagerflächen genutzten Bereiche südlich des Sonnenbergweges vorbereitet. Es ist vorgesehen für Teile der Lagerflächen eine Überdachung zu errichten. Anstelle der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft wird zu diesem Zweck ein Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan neu dargestellt.

Die Umwidmung einer Bahnfläche nördlich des Sonnenbergweges zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – sowie die ergänzende Kennzeichnung der Fläche für die Landwirtschaft südlich des Sonnenbergweges als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen, sollen den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Etablierung eines Lagerplatzes ausgleichen.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Eisenbahnstrecke sowie untergeordnet als Agrarbereich dargestellt. Die maßgeblichen fachgesetzlichen Umweltstandards, die neben den umweltfachlichen Zielen des BauGB zu berücksichtigen sind, werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 1 Übersicht der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne und Fachnormen	
Menschen / Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchV) - TA-Lärm (Schutz vor gewerblichem Lärm) - Abstandserlass NRW (Schutz vor elektromagnetischer Strahlung)
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	- Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.6.1990
Klima/Luft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) - Der Landschaftsplan Nr. 4 („Davert und Hohe Ward“) ist gegenwärtig im Aufstellungsverfahren und hat keine Auswirkungen auf das Verfahren.

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	Bewertung *
Mensch	- Gemäß Grünordnung ist der Sonnenbergweg eine wichtige Wegeverbindung zwischen den Erholungsschwerpunkten Lechtenberg und Vennheide. - Unmittelbar westlich grenzt Wohnbebauung im Außenbereich an die Fläche an. - Lärmimmissionen durch Bahnverkehr (ca. 57-62 dB(A) tags und nachts) gemäß Lärmminierungsplanung. - Die Fläche wird von einer 110 kV-Leitung gequert.	- Erholungsnutzung wird nicht in stärkerem Maße beeinträchtigt - Lärmimmissionen für Wohnbebauung durch Gewerbebetrieb bei gleichzeitig sehr hoher Vorbelastung durch Schienenlärm; detaillierte Prüfung im Zuge der Baugenehmigung erforderlich. - Schutzabstände ggü. elektromagnetischer Strahlung sind im Zuge detaillierter Planungen (Baugenehmigung) zu prüfen bzw. zu regeln.	●●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	- Schutzwürdige Biotope gemäß LÖBF-Kataster (BK-4011-524 – Kartierung 1988); für den Teilbereich der FNP-Änderung allerdings nicht mehr aktuelle Einschätzung. - FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen; - schutzwürdige Artenvorkommen sind nicht zu erwarten.	- Die geplanten Darstellungen des FNP führen nicht zur Überplanung schutzwürdiger Biotope, da die Flächen bereits heute durch Ablagerungen vollständig überformt sind. - Die konkrete Eingriffsregelung erfolgt auf der detaillierteren Planungsebene (Baugenehmigung). - Vorkommen und Lebensstätten (streng) geschützter Arten werden durch die Planung nicht nachhaltig beeinträchtigt.	
Boden	- aufgefüllte Böden auf der Fläche einer ehemaligen Aussandung, - keine Altlasten-/verdachtsflächen.	- Wiedernutzbarmachung bereits belasteter Flächen im Sinne § 1a Abs. 2 BauGB, - Erhöhung der Versiegelung durch bauliche Maßnahmen.	●
Wasser	- Wasserschutzgebiet Zone 3, - Kiessandzug mit hoher Empfindlichkeit ggü. Grundwasserverschmutzung.	- Von einer gewerblichen Nutzung geht grundsätzlich ein erhöhtes Gefährdungspotenzial aus. Bei der bereits konkret geplanten Nutzung ist nach Auffassung des StUA¹ nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. - Etwaige Nutzungsbeschränkungen sind im Zuge detaillierterer Planungen (Baugenehmigung) zu prüfen bzw. zu regeln.	●
Klima / Luft	- Klimaökologischer Ausgleichsraum laut Umweltkataster.	- Kleinflächige Planung beeinflusst das örtliche Klima nicht nennenswert	—
Landschaft	- Lage innerhalb eines landschaftlich stark vorbelasteten Raumes, - Bestandteil des 2. Grünrings.	- Zzt. keine nennenswerten Auswirkungen bei Gewährleistung einer landschaftsgeordneten Einbindung des Bauvorhabens. - Entwicklungspotenzial des 2. Grünrings geht dauerhaft verloren.	●
Sach- u. Kulturgüter	- keine relevanten Belange		—
Wechselwirkungen	- keine relevanten Belange		—

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

¹ damaliges Staatliches Umweltamt (StUA), inzwischen Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, 53, 56.

5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung läuft Ende des Jahres 2010 die Genehmigung zur Aufschüttung von Boden und Lagerung von Materialien aus. Die Fläche ist dann entweder für eine landwirtschaftliche Nutzung zu rekultivieren oder verbleibt als Brachfläche. Eine weitere gewerbliche Nutzung einer Teilfläche ist nach derzeitigem Genehmigungsstand nicht möglich.

Mit Blick auf die Umweltpotenziale wäre bei Verzicht auf die Planung damit längerfristig eine positive Entwicklung des Areals wahrscheinlich. Einschränkend ist hierbei jedoch die bestehende und verbleibende Vorbelastung des Raumes zu berücksichtigen, z.B. hinsichtlich des Immissionsschutzes.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele des Bauleitplans aus den in der Begründung genannten Gründen 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.

Die gesetzlichen Verpflichtungen zur Überprüfung des FNP spätestens 15 Jahre nach seiner Fortschreibung dienen u. a. einem generellen Monitoring der Umweltfolgen auf FNP-Ebene. Im Hinblick auf den Immissionsschutz wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die konkrete Verträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzung auf das Umfeld geprüft. Sonstige konkret zu überwachende Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des FNP nicht gegeben.

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).

5.8 Zusammenfassung

Mit der 24. FNP-Änderung wird eine gewerbliche Nutzung in einem von zwei Bahnlinien und dem „Sonnenbergweg“ umfassten ca. 0,7 ha großen Areal im Stadtbezirk Hilstrup vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert. Mit der FNP-Änderung soll eine dauerhafte gewerbliche Nutzung der bislang als Lagerflächen genutzten Bereiche ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich einer durch Bahnlinien eingefassten und durch Bodenablagerungen sowie Lärmimmissionen vorbelasteten Fläche. Schwerwiegenden Umweltauswirkungen sind mit der Planung daher nicht verbunden. Hierbei spielt auch die gestalterische Einbindung des Areals eine Rolle, da der nördlich verlaufende Sonnenbergweg gemäß Grünordnung eine wichtige Wegeverbindung zwischen den Erholungsschwerpunkten Lechtenberg im Osten und Vennheide im Westen darstellt. Ebenso sind die Lärmimmissionen im Hinblick auf die Wohnbebauung in der Nachbarschaft sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Wasserschutzgebiet zu konkretisieren.

Aus städtebaulichen Erwägungen, insbesondere wegen der bereits heute erfolgenden Nutzung als Lagerfläche durch den benachbarten Gewerbebetrieb, wurden keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht gezogen, die im Umweltbericht zu dokumentieren gewesen wären. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine konkreten Monitoringmaßnahmen vorgesehen.

6. Gesamtabwägung

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich einer durch Bahnlinien eingefassten und durch Bodenablagerungen sowie Lärmimmissionen vorbelasteten Fläche. Schwerwiegende Umweltauswirkungen sind mit der Planung daher 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. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen zwei Altlastenverdachtsflächen. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist eine erhebliche Belastung der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen nicht bekannt.

6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich überwiegend als Eisenbahnstrecken sowie als Agrarbereich dar. Die beabsichtigte Änderung des FNP bedarf nach Auskunft der Bezirksregierung Münster gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) keiner vorherigen Änderung des GEP.

6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die geplante gewerbliche Fläche südlich des Sonnenbergwegs steht im Eigentum des Gewerbetreibenden, der die Flächen bereits heute zu Lagerzwecken nutzt. Die Nutzung der Fläche entsprechend der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplanes ist daher gesichert. Die Flächen nördlich des Sonnenbergwegs stehen im Eigentum der Stadt Münster sowie des Gewerbetreibenden, so dass die Bestandssicherung bzw. die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gesichert ist.

Nähere Einzelheiten zur Planung sind aus dem Plan zur 24. 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 24. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister