

Stellungnahmen zum Entwurf der 27. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster für den Bereich Hansa-BusinessPark im Stadtteil Amelsbüren (Industrie- und Gewerbegebiet Autobahn A1 / Kappenberger Damm / Wiedaustraße / Dortmund-Ems-Kanal)

Während der Offenlegung wurden zum Entwurf der 27. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes die folgenden Stellungnahmen vorgetragen:

- 1.1 Ein Eingebler ist Haupterwerbslandwirt und bewirtschaftet u. a. die ca. 5,5 ha große, hofnahe Ackerfläche nördlich der L 885 (Wiedaustraße), die im Entwurf zur 27. Fortschreibung des FNP neben der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft zusätzlich neu als Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet ist. Er wendet sich gegen diese Kennzeichnung.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Fortschreibung des FNP 2004 wurden neue Siedlungsflächen für die beabsichtigte weitere Siedlungsentwicklung dargestellt. Um die dadurch ausgelösten Kompensationsmaßnahmen in Münster in sinnvolle ökologische Konzepte lenken zu können, wurde für das gesamte Stadtgebiet eine landschaftspflegerische Konzeption für Kompensationsmaßnahmen im Sinne eines Suchraumkonzepts erarbeitet. Diese landschaftspflegerische Konzeption stellt auf gesamtstädtischer Ebene eine Entwicklungsplanung dar, die die für die Stadt Münster besonders relevanten Zielaussagen für den Natur- und Landschaftsschutz beinhaltet. Die landschaftspflegerische Konzeption ist fachliche Grundlage für die mit der weiteren beabsichtigten Siedlungsentwicklung verbundene Umsetzung der Eingriffsregelung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Über eine entsprechende Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird diese in den FNP der Stadt Münster integriert. Die rechtlich erforderliche Eingriffs- / Ausgleichsbewältigung kann somit innerhalb der im FNP dargestellten Flächen für Kompensationsmaßnahmen abschließend auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.

Dabei werden die gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Suchräume für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im fortgeschriebenen FNP differenziert dargestellt als

„Flächen für vorwiegend **flächenhafte** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ bzw. als

„Flächen für vorwiegend **lineare und punktuelle** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die im fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster dargestellten Suchräume für Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen sowie für Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zeigen die zum derzeitigen Zeitpunkt nach fachlichen Gesichtspunkten geeigneten Kompensationsflächenpotenziale innerhalb des Stadtgebiets von Münster auf.

Um die Flexibilität der verbindlichen Bauleitplanung zu erhöhen und um möglichen Engpässen bei der Bereitstellung von fachlich geeigneten Kompensationsflächen vorzubeugen, ist es sinnvoll, in einem Flächennutzungsplan über das erforderliche Mindestmaß hinausgehend zusätzliche Ausgleichsflächenpotenziale im Sinne von sog. Suchräumen darzustellen. Während der fortgeschriebene FNP neue Siedlungsflächen im Umfang von ca. 600 ha darstellt, die für den notwendigen Ausgleich Kompensationsflächen in etwa der gleichen Größenordnung erfordern, stellt der fortgeschriebene FNP geeignete Suchräume für Kompensationsmaßnahmen in der Größenordnung von ca. 6.600 ha, d. h. im Flächenverhältnis 1 : 11 dar.

Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu bestimmten Kompensationsflächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird jedoch nicht für sinnvoll gehalten, da der genaue Kompensationsbedarf auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung meist noch nicht hinreichend genug abgeschätzt und ermittelt werden kann. Eine vorzeitige Zuordnung würde zudem den Druck von möglichem Angebot und aktueller Nachfrage auf die dargestellten Ausgleichsflächen verstärken, den Flächenzugriff und die Flächenverfügbarkeit erschweren und einer flexiblen und einvernehmlichen Lösung zwischen Eigentümern bzw. Pächtern sowie der Stadt Münster im Wege stehen.

Die konkrete Zuordnung von Ersatzmaßnahmen auf entsprechenden Kompensationsflächen im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung wird daher auf nachfolgende Planungsebenen, i.d.R. den Bebauungsplan, verlagert, da zur Umsetzung der aus dem Bebauungsplan heraus resultierenden Flächenansprüche häufig eine Einigung mit den Grundeigentümern bzw. Pächtern voraus geht und damit auch die spätere Umsetzung der Kompensationsansprüche so im Einvernehmen mit den Betroffenen und nach erfolgtem Flächenerwerb oder Flächentausch erfolgen kann.

Grundsätzlich erfolgt die Darstellung von Suchräumen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ im FNP unabhängig von den jeweiligen Eigentumsverhältnissen, sondern ausschließlich auf der fachlichen Grundlage der „Landschaftspflegerischen Konzeption für Kompensationsmaßnahmen – Suchraumkonzept -“ und der darin aufgezeigten Entwicklungsräume für die Durchführung von spezifischen Kompensationsmaßnahmen zur Erreichung verschiedener Entwicklungsziele.

Im Übrigen ist die Darstellung von Suchräumen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im fortgeschriebenen FNP im Wesentlichen mit dem von der Bezirksstelle für Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe aus Anlass der Fortschreibung des FNP erarbeiteten landwirtschaftlichen Fachbeitrags zum FNP fachlich abgestimmt.

Für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (flächenbeanspruchende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und deren Vereinbarkeit mit landwirtschaftlichen Belangen gelten für die Stadt Münster im Übrigen weiterhin folgende Grundsätze:

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, d.h. die Durchführung flächenbeanspruchender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, erfolgt – wie schon bisher in der Stadt Münster praktiziert – weiterhin nur im Einvernehmen und auf freiwilliger Basis mit den jeweiligen Grundeigentümern und/oder Pächtern.

Das heißt, dass trotz der Darstellung von Suchräumen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im FNP eine **Inanspruchnahme** und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf der betreffenden Fläche **nur mit Zustimmung und auf freiwilliger Basis** mit den jeweiligen Grundeigentümern und/oder Pächtern erfolgt.

Landwirtschaftliche Hofstellen und deren unmittelbare Umgebung werden trotz einer ggf. überlagernden Darstellung im FNP durch Suchräume für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Eine ggf. überlagernde Darstellung landwirtschaftlicher Hofstellen und deren unmittelbarer Umgebung als Suchräume für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im FNP der Stadt Münster ist nicht im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB anzusehen.

Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange sollte der Anregung aus den v.g. Gründen nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.1)

1.2 Der Eingebener wendet sich gegen die Formulierung in der Begründung in Kapitel 3.6, wonach die o.g. Fläche für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Einwendung ist berechtigt, weil die bisherige Formulierung in der Begründung unpräzise ist. Bisher lautete die Formulierung in Kapitel 3.6., 2. Absatz, der Begründung wie folgt:

Nördlich der Wiedaustraße (L 885) und westlich der Straße Liekfor sieht die aktuelle Planung eine große Fläche zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vor. Der wirksame FNP stellt diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP wird die-

ser Bereich zusätzlich mit der Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zwar Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen gekennzeichnet.

Tatsächlich sind auf der betreffenden Fläche im Zusammenhang mit dem Hansa-Businesspark keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Insofern sollte der vorgetragenen Anregung gefolgt und der Textabschnitt wie folgt umformuliert werden:

Die nach 2004 überarbeitete „Landschaftspflegerische Konzeption für Kompensationsmaßnahmen – Suchraumkonzept“ sieht die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich nördlich der Wiedaustraße (L 885) und westlich der Straße Liekfor als geeigneten Suchraum zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vor. Der wirksame FNP stellt diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP wird dieser Bereich zusätzlich mit der Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zwar als Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen gekennzeichnet.

Begründung: Die im fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster dargestellten Suchräume für Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen sowie für Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zeigen die zum derzeitigen Zeitpunkt nach fachlichen Gesichtspunkten geeigneten Flächenpotenziale für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiets von Münster auf. Bewertungsgrundlage hierzu ist die „Landschaftspflegerischen Konzeption für Kompensationsmaßnahmen - Suchraumkonzept -“.

Eine tatsächliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, d.h. die Durchführung flächenbeanspruchender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, erfolgt – wie schon bisher in der Stadt Münster praktiziert – weiterhin nur im Einvernehmen und auf freiwilliger Basis mit den jeweiligen Grundeigentümern und/oder Pächtern.

Vor diesem Hintergrund erübrigt sich ein näheres Eingehen auf die beiden Fragestellungen des Einwenders, 1. wieso die im Nordwesten des Plangebietes nun nicht mehr als Gewerbegebiet vorgesehene Fläche nicht für diese geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, und 2. warum durch die geplante Beseitigung des Waldes überhaupt erst ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erzeugt wird?

Der Anregung sollte durch eine entsprechende Änderung der Begründung entsprochen werden. (Beschlussvorschlag 1.1)

- 1.3 Der Eingebener wendet sich gegen die Darstellung und Führung einer Eisenbahntrasse über seine Flächen nördlich der L 588. Er werde die betroffenen Flächen für eine Eisenbahntrasse nicht zur Verfügung stellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits im wirksamen FNP ist eine technisch grundsätzlich machbare Trassenführung eines Industriegleisanschlusses für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet Hansa-BusinessPark Münster an die Bahnstrecke Münster – Dortmund nachrichtlich dargestellt. Die vorgesehene Trasse wurde im Rahmen der weiteren Planung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 483: Amelsbüren - Hansa-BusinessPark Münster) geändert. Wegen der zusätzlichen Einplanung von Rampen zur nunmehr geplanten höhenungleichen Querung (Eisenbahnbrücke) der Wiedaustraße sowie der verlegten Trassenführung südlich der Wiedaustraße verläuft die Trasse nun nördlich der Wiedaustraße etwas weiter nördlich. Die geänderte Gleistrasse wird entsprechend nachrichtlich in den FNP übernommen.

Die nachrichtliche Darstellung im FNP trifft weder eine grundsätzliche Entscheidung über den tatsächlichen Bau des Industriegleisanschlusses noch Aussagen zum Zeitpunkt oder zur konkreten Trassenführung. Dazu bedarf es zukünftig erst noch einer konkreten Notwendigkeit für diesen Industriegleisanschluss sowie anschließend der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zur Errichtung der dann konkret geplanten Eisenbahntrasse. Erst ein rechtskräftig abgeschlossenes Planfeststellungsverfahren für diesen Industriegleisanschluss wäre die rechtliche Grundlage für die Übertragung von notwendigen Flächen für die Umsetzung der Planung.

Der FNP bereitet damit planungsrechtlich den Bau eines Industriegleisanschlusses als unverbindliche Absichtserklärung vor, der FNP entfaltet jedoch eigentumsrechtlich keine Wirkung. Die wie vorgesehen ge-

änderte Darstellung des FNP hat damit keinerlei Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung der Flächen durch den Eigentümer.

Der Anregung sollte aus den v.g. Gründen nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.2)

2. Ein Eingeber wendet sich gegen die Darstellung des Plangebietes in der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster über die Offenlegung des Entwurfs zur 27. Änderung des FNP. Er kritisiert, dass die Grenzziehung nach Osten zu großzügig und nicht an den Grenzen städtischen Eigentums orientiert sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung eines Plangebiets im Zusammenhang mit einer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Münster informiert über Lage des Plangebiets im Stadtgebiet Münster („Anstoßwirkung“). Schon wegen des möglichen Maßstabs des Übersichtsplanes im Amtsblatt ist eine genaue Grenzziehung im Sinne der parzellenscharfen Abgrenzung des Geltungsbereichs eines Planes im Amtsblatt nicht möglich.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.3)

- 3.1 Ein Eingeber, der in der Nachbarschaft des Plangebietes wohnt, wendet sich gegen die Abgrenzung der Darstellung des Plangebietes gem. Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Münster über die Offenlegung des Entwurfs zur 27. Änderung des FNP. Er regt an, das Plangebiet so abzugrenzen, dass die Hofstelle der Familie zur Vermeidung von Missverständnissen ausspart bleibe.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie unter Punkt 2 dargestellt kann die Darstellung des Plangebietes im Übersichtsplan der Bekanntmachung im Amtsblatt nur der Übersicht dienen („Anstoßwirkung“). Die Ausdehnung des Änderungsbereiches auf Flächen südlich des Dortmund-Ems-Kanals war notwendig, weil ein dort bereits im FNP wirksam dargestelltes, geplantes Regenrückhaltebecken aufgrund der konkretisierten Planung verschoben werden soll.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.4)

- 3.2 Der Eingeber regt weiter an, dass die überplante Waldfläche östlich der A 1 im FNP weiterhin als Wald dargestellt bleiben möge, da der Wald der Hofstelle der Familie auch als Lärm- und Sichtschutz diene.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur optimalen Umsetzung der mit dem Hansa-BusinessPark Münster verfolgten Planungsziele und in Abwägung mit entgegenstehenden ökologischen sowie den hier angeführten privaten Belangen wurde entschieden, die Waldfläche zu überplanen und stattdessen als gewerbliche Baufläche darzustellen. Mit dieser Entscheidung entfällt künftig für den Eingeber in der Tat die angesprochene Sichtschutzfunktion. Im Hinblick auf den Lärm (BAB A 1) entfalten Waldflächen in der hier vorliegenden Größenordnung keine messbaren Schutzwirkungen.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.5)