

18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk West im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck, im Bereich Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg

hier:

Änderungserfordernis für Festsetzungen einer geltenden Landschaftsschutzverordnung (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis und in der Stadt Münster vom 12.08.1971, Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*) aufgrund der Neudarstellung zweier Sondergebiete sowie der Ausweitung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage.

1. Verfahren auf Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*

1.1 Darstellung der Fläche

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.

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen für den Bereich des Hauses Kump sowie für die geplante Stellplatzanlage zwei Sondergebiete mit jeweils der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt werden. Im Sondergebiet für die Stellplätze soll dabei zusätzlich eine Kennzeichnung mit dem Planzeichen *Öffentliche Parkfläche* (Parkplatz) erfolgen.

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.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*. Es erfolgt eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebiets 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.

1.2 Begründung, zugleich auch städtebauliche Begründung für die von der Landschaftsschutzverordnung abweichende geplante Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

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 Mecklenbecker 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 die geplante Stellplatzanlage sollen mit der 18. Änderung des FNP zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt werden. Im Bereich der geplanten Stellplätze soll dabei zusätzlich eine Kennzeichnung mit dem Planzeichen *Öffentliche Parkfläche* (Parkplatz) erfolgen.

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.

Der gültige Regionalplan (ehemals 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.

1.3 Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde

Mit Schreiben vom 29.09.2005 hat die Untere Landschaftsbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster soll im Bereich der ehemaligen Hofanlage Haus Kump und nördlich der Mecklenbecker Straße (zwischen den Einmündungen Echelmeyerstraße und Ossenkampstiege) auf zwei Flächen „Sondergebiet Bildung“ dargestellt werden. Bisher stellt der Flächennutzungsplan die Flächen als Grünflächen dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 473 Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg, der das Planungsrecht für eine Bildungseinrichtung der Handwerkskammer schaffen soll.

Auf der ehemaligen Hofanlage Haus Kump sollen durch Umbau innerhalb der bestehenden Gebäude bzw. innerhalb nach Abbruch neu errichteter Gebäude eine Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einer Schule für Textiltechnik einschließlich zugehöriger Gastronomie, ein Regiohof zur Vermarktung regional erzeugter Produkte, Werkstätten, Ausstellungsräume sowie zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal entstehen. Darüber hinaus soll nördlich der Mecklenbecker Straße ein Parkplatz entstehen, um den Stellplatzbedarf abzudecken und die ehemalige Hofanlage damit weitestgehend vom Kfz-Verkehr freizuhalten. Da die Gebäudestruktur im Wesentlichen erhalten bleibt, die Gebäudesubstanz der ehemaligen Hofanlage sich sogar reduziert, bestehen gegen diese Entwicklung aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken. Die insbesondere für den Parkplatz erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachgewiesen. Im Zusammenhang mit dem Umbau der ehemaligen Hofanlage ist zudem geplant, die ehemalige Gräfte wiederherzustellen.

Die untere Landschaftsbehörde stimmt einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung in einer engen Abgrenzung der Bebauung und des geplanten Parkplatzes daher zu.

Neben der Bildungseinrichtung der Handwerkskammer umfasst der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch die Reitanlage des Reitvereins St. Georg, nördlich von Haus Kump. Mit Aufstel-

lung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll Planungsrecht für die Entwicklungsziele des Reitvereins geschaffen werden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die geordnete, landschaftsverträgliche Entwicklung der Reitanlage geplant. Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur baulichen Entwicklung der Reitanlage stehen allerdings der Landschaftsschutzverordnung entgegen. Aus diesem Grund wird eine Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung auch in diesem Bereich erforderlich.

Neben den Entwicklungen im Bereich des Hochbaus initiiert der vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Wiederherstellung der Gräfte, die Gestaltung der Gräfteninsel und die Errichtung von Außenreitplätzen. Diese Maßnahmen stehen voraussichtlich der Landschaftsschutzverordnung entgegen. Von Seiten der unteren Landschaftsbehörde kann für diese Maßnahmen allerdings eine Befreiung in Aussicht gestellt werden, weil die Errichtung der Gräfte die Wiederherstellung eines kulturhistorischen, landschaftsprägenden Elementes darstellt und die Gestaltung der Gräfteninsel abzustimmen ist. Eine Aussage darüber, ob die Außenreitplätze der Landschaftsschutzverordnung entgegen stehen, kann erst auf Grundlage der Ausbauplanung erfolgen. Wegen der Lage im Zusammenhang mit der bestehenden Reitanlage und weil die landschaftsgerechte Einbindung durch ein Pflanzgebot gewährleistet ist, kann auch hier eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden darüber hinaus im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachgewiesen.

1.4 Stellungnahme des Landschaftsbeirates

Dem Landschaftsbeirat der Stadt Münster ist die Planung zur Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes in seiner Sitzung am 28.09.2005 vorgestellt worden. Der Landschaftsbeirat hat der Änderung in der Sitzung zugestimmt.

1.5 Stellungnahme der Höheren Landschaftsbehörde (Dez. 51, Bezirksregierung Münster)

Mit Schreiben vom 10.07.2008 hat die Höhere Landschaftsbehörde (Dezernat 51) bei der Bezirksregierung Münster dem Antrag der Stadt Münster vom 04.01.2008 und ergänzendem Bericht vom 26.05.2008 auf Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck* zugestimmt und gem. § 42 a (1) Landschaftsgesetz (LG) in Aussicht gestellt, bei der Durchführung der 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtgebiet West im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck im Bereich Haus Kump die ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis und in der Stadt Münster vom 12.08.1971 zu ändern.

2. Verfahren auf Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für einen erweiterten baulich genutzten Planbereich für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*

2.1 Anlass und Begründung

Im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 473 *Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg* sowie der zeitgleich erfolgten Beteiligung der Behörden ergab sich das Erfordernis, dass im Umfeld des bestehenden und auch zukünftig am Standort verbleibenden Trafos im Nordosten des Planbereiches ein überdachter Standort für Müllcontainer und Fahrradabstellplätze errichtet werden soll.

Für die geplante Ausweitung des zukünftig baulich nutzbaren Gebietes ist für diese Teilfläche eine ergänzende Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Mit Schreiben vom 11.12.2008 wurde deshalb die Bezirksregierung Münster – Höhere Landschaftsbehörde – um Mitteilung gebeten, ob die Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für den erweiterten baulich genutzten Planbereich erklärt wird und ob im Fall der Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes eine entsprechende Änderung der Landschaftsschutzverordnung erfolgen kann.

2.2 Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde

Mit Schreiben vom 04.12.2008 hat die Untere Landschaftsbehörde für die geplante Ausweitung des Bereiches, der aus der Landschaftsschutzverordnung entlassen werden soll, folgende ergänzende Stellungnahme abgegeben:

Seitens der unteren Landschaftsbehörde der Stadt Münster bestehen gegen die Ausweitung des Bereiches, der aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung entlassen werden soll, keine Bedenken.

2.3 Stellungnahme des Landschaftsbeirates

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 26.11.2008 dem Antrag auf Entlassung der erweiterten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zugestimmt.

2.4 Stellungnahmen der Höheren Landschaftsbehörde (Dez. 51, Bezirksregierung Münster)

Am 16.02.2009 erfolgte die Mitteilung der Bezirksregierung Münster – Höhere Landschaftsbehörde –, dass der Antrag auf Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für den erweiterten baulich genutzten Planbereich nicht weiter verfolgt werde, sondern dass dieser im Zusammenhang mit dem ebenfalls vorliegenden Antrag auf Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung im Vorfeld des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 473 abgearbeitet wird.

2.5 Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung

Mit Schreiben vom 05.02.2009 hat die Stadt Münster bei der höheren Landschaftsbehörde (Dezernat 51) der Bezirksregierung Münster einen Antrag auf Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 21 Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck im Vorfeld des Satzungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 473 gestellt. Dabei wurde auf das Vorliegen der Erklärung der Inaussichtstellung der Teilaufhebung im Rahmen des Verfahrens zur 18. Änderung des FNP Bezug genommen.

Am 15.05.2009 wurde schließlich die notwendige Verordnung zur Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster verkündet. Sie trat eine Woche nach ihrer Verkündung in Kraft.