

BEGRÜNDUNG

zur 48. Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) im Stadtbezirk Münster-Ost, im Stadtteil Handorf, beiderseits der Hobbeltstraße

1. Planungsanlass und Planungsziele

Anlässlich der aufgegebenen Freibadnutzung und der bestehenden Erweiterungswünsche des Sportvereins TSV Handorf 1926/64 e. V. ist im Jahr 2010 ein erstes städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Handorf-Ost erarbeitet worden. Dieses sah eine vollständige Verlagerung sämtlicher Sportflächen auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Hobbeltstraße vor. Dem entsprechenden „Rahmenkonzept Handorf-Ost“ stimmte der ASSVW in seiner Sitzung am 30.03.2011 grundsätzlich zu. Das Rahmenkonzept sah dabei zunächst eine Verlagerung der Sportanlage auf Flächen östlich der Hobbeltstraße und dabei sowohl südlich als auch nördlich des Lammerbachs vor.

Im Vorfeld geprüft wurde auch die Erweiterung der Sportflächen auf dem Gelände des ehemaligen Freibades. Gegen diese Variante spricht, dass die bestehenden Sportflächen des TSV Handorf im Norden und im Süden bereits heute unmittelbar an vorhandene Wohngebiete angrenzen. Durch eine weitere Entwicklung der Sportflächen würden sich voraussichtlich die Nutzungskonflikte zwischen der Sport- und Wohnnutzung (Lärmemissionen) verschärfen. Die Verlagerung der Sportflächen in den Bereich östlich der Hobbeltstraße stellt eine sinnvolle städtebauliche Option dar, die die Nutzungskonflikte am Altstandort aufhebt. Zudem sind diese Flächen für die Bewohner des Stadtteils gut zu erreichen. Nach der Verlagerung der Sportanlagen entsteht westlich der Hobbeltstraße und nördlich der Straße Kirschgarten eine städtebauliche Entwicklungsfläche mit einer Gesamtgröße von rd. 4,4 ha Nettowohnbauland bei Einbeziehung der bisherigen Fläche des Bürgerbades Handorf. Diese frei gezeichnete Fläche kann aufgrund ihrer zentralen und integrierten Lage innerhalb des Stadtteils zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Mit einer Anregung gem. § 24 GO NW vom 04.10.2013 beantragte der TSV Handorf die Verlagerung der Sportanlagen ausschließlich auf die Flächen östlich der Hobbeltstraße und südlich des Lammerbachs. Die Prüfung durch die Fachverwaltung bestätigte die Möglichkeit der Umsetzung dieser Anregung unter der Voraussetzung, dass der bislang südlich des Lammerbachs geplante Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses dann in den Bereich nördlich des Lammerbachs verlagert werden muss, was sich ebenfalls umsetzen ließ. Durch die Konzentration der verlagerten Sportflächen auf den Bereich südlich des Lammerbachs besteht die Möglichkeit, den Bereich nördlich des Lammerbachs verschiedenen anderen Infrastruktur- bzw. Gemeinbedarfs-Nutzungen zuzuführen. Diese Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Münster sowie der Wohn+Stadtbau GmbH. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland wurde hier bereits ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) neu dargestellt.

Am 28.01.2016 beschloss die Bezirksvertretung Münster-Ost die Anregung an den Rat, in der die BV sich für einen Neubau des Bürgerbades Handorf im Bereich östlich der Hobbeltstraße und nördlich des Lammerbachs „hinter dem Regenrückhaltebecken“ ausspricht. Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.02.2016 zu TOP 7.2 „Neubau des Bürgerbades an einer neuen Stelle“ zu der Anregung der BV Münster-Ost sinngemäß beschlossen, die Anregung der BV Münster-Ost aufzugreifen und den neuen Standort im Strukturkonzept für die Entwicklung im Osten von Handorf zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Verlagerung des Bürgerbades Handorf in den Bereich östlich der Hobbeltstraße wurden 3 verschiedene Szenarien angefertigt, die sich jeweils in der Aussage zur Zukunft und zum zukünftigen Standort des Bürgerbades Handorf unterscheiden. Auf der Basis des o. g. Ratsbeschlusses vom 17.02.2016 hat die Verwaltung das Strukturkonzept Han-

dorf-Ost für den gesamten Bereich in der Fassung des Szenarios 1 „Bürgerbad am neuen Standort“ aktualisiert, welches die Grundlage für das Verfahren zur 48. Änderung des FNP bildet.

Hinweis zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 305.000 Einwohnern. Für das Jahr 2020 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 312.000 Einwohnern. Dies führt - zusammen mit den sinkenden Haushaltsgrößen - zum Bedarf von mindestens ca. 2.000 – 3.000 Neubauwohnungen im Jahr und einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen¹.

Um die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i.S. des Bodenschutzgebotes des BauGB zu minimieren, hat der Rat der Stadt bereits festgelegt, dass mindestens die Hälfte der Neubauwohnungen im Innenbereich und damit auf Brachflächen, im Gebäudeleerstand und in Baulücken errichtet werden sollen. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit regelmäßig deutlich überschritten, indem konsequent insbesondere gewerbliche Brachflächen, militärische Konversionsflächen, aber auch bauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten genutzt wurden. Trotz dieser intensiven und erfolgreichen Bemühungen reicht eine reine Innenentwicklung in Münster vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Flächenbedarfe nicht aus, um den prognostizierten Einwohnern ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Die planerische Vorabstimmung über die weitere Wohnbaulandentwicklung auf bisherigen Freiflächen findet daher

- im Rahmen der Möglichkeiten des fortgeschriebenen Regionalplans Münsterland, der weitere Wohnbauflächendarstellungen für Münster beinhaltet,
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan der Stadt Münster und
- durch das regelmäßig fortzuschreibende Baulandprogramm der Stadt Münster

statt. Im Baulandprogramm hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation und der verbindlichen Bauleitplanung vorgehenden Wohnbauflächenkonzeptionen in zeitlichen Priorisierungen festgelegt, welche weiteren Außenbereichsflächen – aber auch welche (innenliegenden) Brach- und Konversionsflächen – für weitere Wohnbauzwecke zukünftig entwickelt werden sollen. Hierzu gehört auch die aktuell in Rede stehende Planung „48. Änderung des FNP im Stadtteil Handorf, beiderseits der Hobbeltstraße“. Durch die Verlagerung der Sportanlage Handorf in den Außenbereich werden bestehende Immissionskonflikte zu benachbarten Wohnnutzungen verringert und auf der dann brach fallenden ehem. Sportanlage in integrierter Lage neue Wohnnutzungen ermöglicht.

In der Abwägung zwischen den Belangen des Außenbereichsschutzes und den Belangen einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für die Bevölkerung ist es vor dem Hintergrund der dargelegten Bedarfssituation nicht möglich, die Baulandentwicklung ausschließlich auf Innenbereichsflächen zu fokussieren. Bei der notwendigen Entwicklung von Außenbereichsflächen werden bereits möglichst nur Flächen in Anspruch genommen, die eine vergleichsweise geringere ökologische Wertigkeit besitzen. Die Schaffung von Planungsrecht zugunsten von Wohnen für die Flächen der bisherigen Sportanlage Handorf, für Flächen zur Verlagerung der Sportanlage im Bereich südlich des Lammerbachs sowie für ergänzende Infrastruktur- und Gemeinbedarfsnutzungen im Bereich nördlich des Lammerbachs ist insofern bedarfsgerecht hergeleitet und notwendig: Der Belang der Deckung des Bedarfs von Wohnraum in der wachsenden Stadt Münster überwiegt bei dieser konkreten bauleitplanerischen Flächenentwicklung den Belang des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

¹ vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, sowie Entwurf zur Fortschreibung des Baulandprogramms (vgl. Vorlage V/0153/2016)

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich westlich der Hobbeltstraße vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Mit Schreiben vom 12.05.2014 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass „die beabsichtigten Darstellungen der 48. Änderung des Flächennutzungsplans [] ... mit den Zielen der Raumordnung vereinbar“ sind. Diese Aussage gilt allerdings nur für die Bereiche westlich der Hobbeltstraße sowie östlich der Hobbeltstraße und südlich des Lammerbachs.

Hinsichtlich der beabsichtigten Darstellung eines ergänzenden Nahversorgungsstandorts mit geplanten max. 1.700 m² Verkaufsflächen (VKF) als Sondergebiet im FNP im Bereich östlich der Hobbeltstraße und südlich des Borggrevewegs (bzw. nördlich des Lammerbachs) besteht noch Abstimmungsbedarf mit der Bezirksregierung Münster, da die landesplanerische Zustimmung für die beabsichtigte Einzelhandelsplanung (noch) nicht erteilt werden konnte. Kritisch gesehen werden die Lage des Planstandortes außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf i. V. mit der beabsichtigten Verkaufsflächengröße (max. rd. 1.700 m² VKF) und mögliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Handorf.

Dagegen vertritt die Verwaltung weiterhin die Auffassung, dass die vorgesehene Planung eines zusätzlichen Einzelhandelsstandorts südlich des Borggrevewegs unter Würdigung der lokalen Gegebenheiten aus folgenden Gründen umsetzbar ist (s. auch Kap. 4.2):

- Die Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an einem Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Handorf – wie für den Standort südlich des Borggrevewegs zutreffend – ist dann möglich, wenn das Vorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches in Handorf oder anderer zentraler Versorgungsbereiche mit sich bringt.
- Die Vorgaben des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – für die beabsichtigte Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zur Ansiedlung von Nahversorgungsnutzungen werden eingehalten.

Eine Klärung dieser Aspekte muss im weiteren Verfahren erfolgen.

2.2 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans liegt – soweit östlich der Hobbeltstraße gelegen – im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“ (LP 1).

Die Entwicklungskarte des LP 1 nennt als Entwicklungsziel für den Raum die „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ (Nr. 1-1.1).

Für die Bereiche, die einer zukünftigen Bebauung zugeführt werden sollen, wird eine Entlassung aus dem Landschaftsplan und damit eine Aufhebung der bestehenden Festsetzungen parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung eines Bebauungsplans vorgenommen (Anpassungsklausel gemäß Landschaftsgesetz). Die künftige Grenze des Landschaftsplans „Werse“ wird insoweit hinter die Siedlungsflächen (hier im FNP: Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmungen *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr und Kindergarten* sowie Sondergebiet, Zweckbestimmung *Nahversorgung*) zurückgenommen.

Im Zusammenhang mit dem abschließenden Beschluss zur 48. Änderung des FNP ist dann vom Rat u. a. folgender Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Münster als Träger der Landschaftsplanung in der kreisfreien Stadt Münster erklärt in Kenntnis der zurzeit noch entgegenstehenden Festsetzungen des

Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“ sowie in Kenntnis der Stellungnahmen des Landschaftsbeirats und der Unteren Landschaftsbehörde, dass er die in der Anlage n.n. aufgeführten, im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplans neu darzustellenden Siedlungsflächen bewusst beschließt und er die zurzeit noch entgegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 1 Werse durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 561 sowie des Bebauungsplans Nr. n.n. (für den Bereich östlich der Hobbeltstraße und nördlich des Lammerbachs) aufheben wird.“

2.3 Bebauungsplan

Ein Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 363 „Handorf – Sport- und Kleingartenanlagen Wiggerbusch / Hobbeltstraße“, der jedoch im Wesentlichen Grünflächen und keine Siedlungsflächen festsetzt. Dieser Bebauungsplan liegt zugleich im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Werse“. Die geplante Konzentration der verlagerten Sportflächen auf den Bereich südlich des Lammerbachs führt zu einer Überplanung eines bisher geplanten Standorts für eine zweite Dauerkleingartenanlage östlich der Hobbeltstraße innerhalb des o. g. Bebauungsplans (s. auch Kap. 4.4.1).

3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich westlich der Hobbeltstraße wird im Süden durch die Straße Kirschgarten und im Norden durch die Heriburgstraße bzw. das aktuelle Gelände des Bürgerbades Handorf begrenzt. Westlich grenzt der Planbereich an eine Fuß- und Radwegeverbindung parallel zum Juffernbach.

Der östlich der Hobbeltstraße gelegene Änderungsbereich wird im Norden durch den Borggreweg und im Osten durch die Lützowstraße begrenzt. Im Süden grenzt der Planbereich an eine Fuß- und Radwegeverbindung südlich der bestehenden Tennisanlage; im Südosten verläuft die Grenze entlang der Ostgrenze der Grünfläche des Festplatzes und entlang der Südgrenze der Kleingartenanlage „Lammerbach“ sowie deren östlicher Verlängerung bis zur Lützowstraße.

Bestandssituation

Im wirksamen FNP ist der Änderungsbereich westlich der Hobbeltstraße überwiegend als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Sportplatz* und *Freibad* dargestellt. Lediglich der nordwestliche Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (Standort: Hallenbad) dargestellt.

Der Änderungsbereich östlich der Hobbeltstraße und nördlich des Lammerbachs wird derzeit z. T. noch landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend auch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich des Kreuzungsbereichs der Hobbeltstraße mit dem Borggreweg (Kreisverkehr) sind ein bestehender Spielplatz (Bolzplatz) als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A* sowie ein Regenrückhaltebecken dargestellt.

Der Änderungsbereich östlich der Hobbeltstraße und südlich des Lammerbachs umfasst im Wesentlichen den Nutzungsbestand, d. h. eine bestehende Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Dauerkleingarten*, *Sportplatz* und *Festplatz*. Diese Grünfläche wird ergänzt um eine Fläche für die Landwirtschaft im Bereich südlich des Lammerbachs.

4. Änderungsinhalte

4.1 Wohnbaufläche

Die bisher im FNP westlich der Hobbeltstraße und nördlich der Straße Kirschgarten als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Sportplatz* und *Freibad* dargestellten Flächen werden zu einer Wohnbaufläche umgewidmet.

Die bisher im FNP im Bereich des Hallenbades Handorf (Bürgerbad) dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* wird auf einer östlichen Teilfläche zu einer Wohnbaufläche und auf der westlichen Teilfläche zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Parkanlage* umgewidmet.

4.2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Nahversorgung* (SO NV)

Südlich des Borggrewewegs und östlich der Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Spielbereich A* (Bolzplatz)/*Regenrückhaltebecken* ist die Errichtung von Einrichtungen der Nahversorgung geplant, die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Nahversorgung* dargestellt wird. Dadurch wird eine bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft überplant.

Ausgangspunkt für Überlegungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen im Stadtteil ist die Feststellung, dass innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf keine Standorte und/oder geeigneten Rahmenbedingungen (Potenzialflächen/wirtschaftliche Umsetzbarkeit) für die Neuansiedlung eines Lebensmitteleinzelmarktes in marktgängiger Größe erkennbar und/oder bekannt sind. Zum einen suchen die Betreiber der beiden bestehenden Edeka-Lebensmittelmärkte in Handorf seit längerer Zeit nach entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten, da ihre Märkte nicht mehr dem Standard entsprechen. Diesbezügliche Bemühungen der Verwaltung zur Standortaktivierung in vergangenen Jahren waren aufgrund der dichten und weitgehend kleinteiligen baulichen Nutzungsstrukturen im zentralen Versorgungsbereich von Handorf nicht erfolgreich. Zum anderen hat sich die Nahversorgung in Dorbaum durch den Verkauf und Abriss der Immobilie Dorbaumstraße 142 zum Neubau von Wohnungen verschlechtert. Die dort vorher ansässigen Nahversorgungsleistungen (Bäckerei, Getränkemarkt, Geldautomat der Sparkasse) wurden zum Herbst 2014 geschlossen. Vor diesem Hintergrund hatte die Bezirksvertretung Münster-Ost auf der Grundlage eines Antrags der CDU-Fraktion im Frühjahr 2014 die Verwaltung um Prüfung gebeten, die Nahversorgung in Handorf dadurch dauerhaft zu sichern, dass im Bereich südlich des Borggrewewegs und östlich der Hobbeltstraße (Kreisverkehr Dorbaum) zusätzliche Flächen für Einzelhandelsangebote ausgewiesen werden sollen.

Eine von der Verwaltung beauftragte gutachterliche Einschätzung kommt aus struktureller Sicht zu einem positiven Ergebnis bzgl. der Entwicklung eines „Nahversorgungsangebotes“ mit einem Vollsortimenter mit max. 1.300 m² VKF am geplanten Standort.

Auf der Grundlage der Angebots- und Nachfrageanalyse bzw. Potenzialberechnung ist als Ergebnis folgendes Ansiedlungskonzept für den Standort „südlich Borggreweweg“ städtebaulich verträglich und zu empfehlen:

- ⇒ Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer auf max. 1.300 m² begrenzten Verkaufsfläche (VKF). Diese Größenordnung leitet sich aus der Angebots- und Nachfrageanalyse ab und kann im Rahmen der Ansiedlungsbewertung als städtebaulich verträglich eingestuft werden. Zum einen verbleibt durch diese Begrenzung ein Potenzial für die Sicherung und Entwicklung des Lebensmittelangebotes im zentralen Versorgungsbereich von Handorf, zum anderen kann bei einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² VKF auch von einer wirtschaftlichen Attraktivität und Realisierbarkeit aus Sicht des Handels bzw. möglicher Betreiber ausgegangen werden.
- ⇒ Ansiedlung einer separaten Bäckerei in marktüblicher Größe, z. B. in der Vorkassenzone des Vollsortimenters. Eine zusätzliche separate Bäckerei trägt zum Ausgleich des entfallenen Backwarenangebotes in Dorbaum bei und entspricht der Nachfragesituation bei rd. 3.200 Einwohnern in Dorbaum sowie absehbar weiterer Einwohner(-Entwicklung) in Handorf.
- ⇒ Ansiedlung eines separaten Getränkemarktes als Ersatz für den entfallenen Getränkemarkt in Dorbaum mit vergleichbarer Verkaufsflächengröße (rd. 400 m²). Der vorgeschlagene Standort weist aufgrund seiner städtebaulichen Integration und guten verkehrlichen Erreichbarkeit eine strukturell geeignete Lage für die Ansiedlung eines großflächigen Getränkeabholmarktes auf. Durch die Wiederansiedlung respektive Verlagerung des Getränkemarktes sind zudem keine nennenswerten Umsatzverlagerungen zu Lasten des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf zu erwarten, da entsprechende Umsätze langjährig bereits am entfallenen Standort in Dorbaum generiert wurden. Eine Zusammenlegung der Verkaufsfläche des Getränkemarktes mit dem avisierten Vollsortimentmarkt darf allerdings nicht erfolgen, da dies zu einer erhöhten Attraktivität und Umsatzgenerierung des Vollsortimenters gegenüber den Nahversorgungsangeboten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs führen würde. Vollsortimenter und

Getränkemarkt müssen daher jeweils betrieblich eigenständige Einzelhandelsbetriebe sein (eigener Eingang, Kasse, Lager- und Sozialräume, Belieferung etc.).

Den Bericht der Verwaltung über die Prüfergebnisse und den Vorschlag zur Ausweisung eines Sondergebietes Nahversorgung östlich des Kreisverkehrs in Handorf-Dorbaum (s. Vorlage V/0089/2015) haben die Bezirksvertretung Münster-Ost und der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen im April 2015 zustimmend zur Kenntnis genommen und damit die Verwaltung beauftragt, die Bauleitplanverfahren voranzutreiben und die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster zu erwirken.

Grundsätzlich genießen die Sicherung und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf hohe Priorität. Im Zuge einer markt- und nachfragegerechten Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen im Stadtteil Handorf werden sowohl die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes östlich des Kreisverkehrs zwischen Handorf und Dorbaum als auch die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Handorf in seiner Funktion als Grundversorgungszentrum als städtebauliche Zielsetzung verfolgt. Daher soll das städtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rahmen der bereits angelaufenen 2. Fortschreibung durch Aufnahme eines ergänzenden Nahversorgungsstandortes in Handorf-Dorbaum entsprechend angepasst werden. Ebenso werden im Zuge des Fortschreibungsverfahrens Ziele und Maßnahmen für eine nachhaltige Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf formuliert.

Zur beabsichtigten Darstellung eines Sondergebietes „Nahversorgung“ am o. g. Standort zwischen Handorf und Dorbaum hat die Bezirksregierung Münster die landesplanerische Zustimmung für die beabsichtigte Einzelhandelsplanung noch nicht erteilt (s. auch Kap. 2.1). Eine entsprechende Abstimmung bzw. Klärung hierzu soll im weiteren Verfahren erfolgen.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die vorgesehene Planung eines zusätzlichen Einzelhandelsstandorts südlich des Borggreewegs unter Würdigung der lokalen Gegebenheiten aus folgenden Gründen umsetzbar ist:

- Bei der Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur in Handorf-Dorbaum ist grundsätzlich zu beachten, dass die Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an einem Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Handorf – wie für den Standort südlich des Borggreewegs zutreffend – dann möglich ist, wenn das Vorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches in Handorf oder anderer zentraler Versorgungsbereiche mit sich bringt. Eine wesentliche Beeinträchtigung läge dann vor, wenn durch Umsatzumverlagerungen in Folge einer Ansiedlung an dem o. g. Standort die Aufrechterhaltung der Grund- und Nahversorgung innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf nicht mehr gesichert wäre und somit städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten wären.
- Die Vorgaben des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – für die beabsichtigte Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zur Ansiedlung von Nahversorgungsnutzungen werden eingehalten:

„1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen“

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung [BauNVO] dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

(LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel)

Die Bereiche für die Darstellung von Wohnbauflächen und für die Darstellung eines Sondergebietes Nahversorgung innerhalb des Bereiches zur 48. Änderung des FNP der Stadt Münster liegen gem. dem 2014 fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

„2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen“

(...) Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung einer Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht beeinträchtigt werden.

(LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel)

Die Voraussetzungen für die oben stehende Ausnahme von 2 Ziel des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – liegen für die beabsichtigte Planung vor, denn die Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters mit max. 1.300 m² Verkaufsfläche ist innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Handorf aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich. Dies gilt auch für den avisierten Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von rd. 400 m². Die Bauleitplanung zur Ansiedlung der genannten Lebensmittelangebote (großflächiger Vollsortimeter, Getränkemarkt, Bäckerei), die über ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Kernsortiment verfügen, dient der Nahversorgung insbesondere der Einwohner von Dorbaum. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche durch diese Bauleitplanung ist nachweislich nicht zu erwarten (vgl. 3 Ziel Beeinträchtigungsverbot).

„3 Ziel Beeinträchtigungsverbot“

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel)

Die Ansiedlung eines auf die bestehenden Potenziale abgestimmten und auf max. 1.300 m² Verkaufsfläche begrenzten Vollsortimenters am Standort östlich des Kreisverkehrs zwischen Handorf und Dorbaum belässt einen ausreichend großen Entwicklungsspielraum für die Sicherung und Stärkung des Lebensmitteleinzelhandels im zentralen Versorgungsbereich von Handorf. Eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches von Handorf oder anderer zentraler Versorgungsbereiche ist daher nicht zu erwarten.

4.3 Flächen für den Gemeinbedarf

4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr*

Im Bereich östlich der Hobbeltstraße und nördlich des Lammerbachs wird südlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens auf einer Fläche für den Gemeinbedarf der Standort für das im Bau befindliche Feuerwehrgerätehaus durch das Planzeichen „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr*“ gekennzeichnet.

4.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*

Aufgrund eines Urteils des OVG NRW vom 04.07.2012 können Sporteinrichtungen, die im Sinne von Sportanlagen eine Gesamtheit von funktionell zusammenhängenden baulichen Anlagen und Einrichtungen umfassen und die einen regelmäßigen Sportbetrieb von einigem Umfang erlauben und aufweisen, in der Bauleitplanung nicht mehr als Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt bzw. festgesetzt werden. Stattdessen sind sie entweder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbe-

stimmung *Sportanlage* oder als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen bzw. festzusetzen.

Im vorliegenden Fall sollen die bestehenden bzw. die geplanten Sportanlagen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportanlage* dargestellt werden. Das betrifft sowohl die bestehende Tennisanlage als auch die südlich des Lammerbachs geplante, verlagerte Sportanlage des TSV Handorf.²

Auf der nördlich des Lammerbachs dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf wird durch das Planzeichen Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* der geplante Standort für das verlagerte Bürgerbad Handorf dargestellt.

4.3.3 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*

Der Standort des bestehenden Heimathauses Handorf nördlich der Straße Kirschgarten wird innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche durch das entsprechende Planzeichen im FNP gekennzeichnet.

4.4 Grünflächen

4.4.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Dauerkleingarten*

Die im wirksamen FNP im Bereich östlich der Hobbeltstraße bereits dargestellten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Dauerkleingarten* und *Festplatz* bleiben unverändert erhalten.

Auch der innerhalb des Änderungsbereichs östlich der Hobbeltstraße dargestellte Standort für eine Einrichtung der Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung *Mülldeponie/Abfall* am Standort des bestehenden Recyclinghofs an der Lützowstraße, der in eine dargestellte Grünfläche eingebettet ist, wird unverändert beibehalten.

Die Konzentration der verlagerten Sportflächen auf den Bereich südlich des Lammerbachs führt zu einer Überplanung eines bisher geplanten Standorts für eine zweite Dauerkleingartenanlage östlich der Hobbeltstraße, die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 363 „Handorf – Sport- und Kleingartenanlagen Wiggerbusch / Hobbeltstraße“ planungsrechtlich gesichert ist.

Ein Ersatzstandort für eine zweite Dauerkleingarten-Anlage wird seitens des fachlich zuständigen Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit noch geprüft und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in den FNP eingeplant werden. Für die Errichtung dieser geplanten Dauerkleingarten-Anlage ist dann noch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erforderlich; ggf. erfolgt die erforderliche Änderung des FNP dann im so genannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

4.4.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Parkanlage*

Entlang des Juffernbachs im Westen des Plangebiets wird ein durchgehender Grünzug (Grünfläche) mit der Zweckbestimmung *Parkanlage* dargestellt. In diese Grünfläche eingebettet ist auch der Standort für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen und entsprechend gekennzeichnet.

4.4.3 Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Punktuelle, lineare und kleinflächige Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sind grundsätzlich auch in den im FNP dargestellten Grünflächen möglich, insbesondere in den mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gekennzeichneten Grünflächen. Der vorliegende Entwurf zur 48. Änderung berücksichtigt dies und stellt durch ein entsprechendes

² In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf der Planzeichnung der 48. Änderung des FNP zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB per Aushang vom 19.05. bis zum 19.06.2014 die bestehenden bzw. geplanten Sportflächen noch als Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* darstellte.

Planzeichen die Möglichkeit für kleinräumige Kompensationsmaßnahmen in den Grünflächen beiderseits des Lammerbachs dar.

4.4 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses

Gemäß einer Anregung der Unteren Wasserbehörde werden das Gewässer Lammerbach sowie beidseitig benachbarte Flächen als Wasserflächen dargestellt, die im Interesse der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes sowie der Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB zweckbestimmt und freizuhalten sind.

Im Westen fließt der Juffernbach – zzt. teilweise verrohrt – durch das Plangebiet. Gemäß der Wasserrahmen-Richtlinie³ (WRRL) muss das Gewässer wieder in einen guten Zustand gebracht werden, weshalb die Verrohrungen beseitigt werden müssen. Daher ist auch dieses Gewässer im Plangebiet als Wasserfläche darzustellen.

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

Der Umweltbericht wird aktuell erstellt und nach Fertigstellung in die Begründung eingefügt.

³ Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik