

## Begründung

### zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich östlich Thierstraße / nördlich Amelsbürener Straße

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele .....	1
2. Planungsrechtliche Situation .....	2
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	2
3. Änderungsbereich .....	4
4. Änderungsinhalte .....	4
4.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung <i>Reitsportanlage</i> .....	4
4.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung <i>Reitsportanlage</i> .....	4
4.3 Sonstige Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft, der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen .....	4
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB .....	5
5.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	5
5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	5
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	5
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	6
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante) .....	8
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	8
5.7 Überwachung (Monitoring) .....	9
5.8 Zusammenfassung .....	9
Anhang: Masterplan .....	9

#### 1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Amelsbüren, östlich der Straße Böckenhorst. Der langfristige Pachtvertrag für die Reitanlage ist bereits vor einigen Jahren ausgelaufen und verlängerte sich seitdem jeweils kurzzeitig. Der Eigentümer hat sich entschieden, diese Nutzung nicht fortzusetzen, und hat den Pachtvertrag gekündigt.

Der Verein plant aufgrund des fehlenden Pachtvertrags für den Altstandort die Errichtung einer neuen Vereinsanlage mit Reithalle, Pferdeställen, Reitplätzen und Parkplätzen an dem neu gewählten Standort in Amelsbüren, im Bereich östlich der Thierstraße und nördlich der Amelsbürener Straße.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung der Reitanlage ist für den Bereich der Hochbauten der Reitanlage die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* im FNP notwendig; für den Bereich der zugehörigen Freiflächen ist die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* erforderlich.

Auf der Grundlage der wirksam abgeschlossenen 83. FNP-Änderung kann dann voraussichtlich die Genehmigung zur Errichtung der Reitanlage gemäß § 35 Abs. 2 BauGB (Bauen im

Außenbereich) erfolgen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Zufahrt zur Thierstraße im nordwestlichen Planbereich.

Die Fläche des Altstandorts des Reit- und Fahrvereins grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbauflächen an, damit sind soziale Infrastrukturen wie Kindergarten und Grundschule fußläufig bzw. mit dem Rad zu erreichen. Der Rat hat für die Fläche des Altstandorts am 11.05.2016 den Beschluss zur 40. Änderung des FNP mit dem Ziel einer Wohnbauentwicklung gefasst. Die geplante Wohnbaufläche ist unter der Nr. 983-04 Bestandteil der Stufe 1 des aktuellen Baulandprogramms 2017-2025 (vgl. Vorlage V/0215/2017).

#### Hinweis zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 308.000 Einwohnern. Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 326.000 Einwohner. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen im Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen<sup>1</sup>.

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.

Wie oben schon aufgezeigt wurde, eignet sich die Fläche des Altstandorts des Reit- und Fahrvereins besonders gut für eine zukünftige Wohnentwicklung. Zugleich liegt der ausgewählte Ersatzstandort für den Reit- und Fahrverein eindeutig im Außenbereich und ist absehbar nicht als potenzielle Wohnbaufläche geeignet. Zudem ist der Standort sehr gut an das bestehende Straßennetz angebunden, ohne wesentliche zusätzliche Belastungen für angrenzende bestehende bzw. geplante Wohngebiete zu erzeugen. Die vorliegende Planung „83. Änderung des FNP“ entspricht daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie

---

<sup>1</sup> vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, das Baulandprogramm 2017-2025 (vgl. Vorlage V/0215/2017) sowie die Empfehlungen der Planungswerkstatt 2030 (vgl. Vorlage V/0945/2016)

ergänzt. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich vollständig als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Zu Beginn des Änderungsverfahrens wurde die Bezirksregierung Münster unter Bezugnahme auf § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG NW) um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob die beabsichtigten Darstellungen der 83. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar sind.

Mit Schreiben vom 20.01.2017 hat die Bezirksregierung Münster (Dezernat 32 – Regionalplanung) mitgeteilt, dass die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans insgesamt an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Ergänzend hat sie darauf hingewiesen, „dass überdies die Grundsätze 17.1 und 18.2 des Regionalplans Münsterland als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.“

Gemäß Ziel 17.1 sollen in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzungen besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden.

Gemäß Ziel 18.2 sollen bei einer notwendigen Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlagen gewährleistet bleiben.

Der bereits seit über 140 Jahren bestehende Reit- und Fahrverein 1876 Amelsbüren e.V. muss aufgrund der Kündigung des Pachtvertrags seinen seit Jahrzehnten bestehenden aktuellen Standort an der Straße Böckenhorst am östlichen Siedlungsrand von Amelsbüren verlassen. Der zunächst vorgesehene, nur wenige hundert Meter weiter südlich ebenfalls östlich der Straße Böckenhorst gelegene Ersatzstandort ist im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und zusätzlich als Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Dieser Standortvorschlag liegt zudem in unmittelbarer Nähe des FFH- und Naturschutzgebiets „Davert“ und ist insofern im Hinblick auf die notwendige Verlagerung des Reit- und Fahrvereins besonders sensibel.

Auch der aktuell vorgesehene und dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zugrunde liegende Ersatzstandort östlich der Thierstraße ist im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und zusätzlich als Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Die Fläche weist eine Ecklage auf und wird durch 2 Straßen (Thierstraße, Amelsbürener Straße) im Westen und Süden sowie vorhandene Wohnbebauung entlang der Hördemannstraße sowie eine Sportanlage im Osten eingefasst.

In Kapitel 1 (siehe insbesondere Hinweis zu § 1a BauGB [Bodenschutzklausel]) wird erläutert, dass in der noch deutlich wachsenden Stadt Münster mit ihrem großen Flächenbedarf für den Wohnungsbau eine Verlagerung der Reitsportanlage in den Bereich einer bestehenden bzw. potenziell geeigneten Siedlungsfläche ausgeschlossen ist. Im Vergleich beider Ersatzstandorte ist der nun vorgesehene Standort Thierstraße sowohl aus Sicht der Landwirtschaft als auch des Naturschutzes der besser geeignete.

### **3. Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 305 (Gemarkung Amelsbüren, Flur 8) und grenzt im Westen und Südwesten an die Thierstraße sowie im Süden im Wesentlichen an die Amelsbürener Straße. Nach Osten reicht es bis an die Gärten der Wohnbebauung westlich der Hördemannstraße bzw. an das nördlich angrenzende Gelände eines Tennisvereins. Im Nordosten reicht das Grundstück bis an ein namenloses, hier in Ost-West-Richtung verlaufendes Fließgewässer (Graben), das weiter nördlich in den Getterbach mündet. Westlich angrenzend bildet eine Ackerzufahrt die Grenze, die von der Thierstraße ostwärts abzweigt. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt rd. 4,8 ha.

### **4. Änderungsinhalte**

#### **4.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage***

Im Norden des Änderungsbereichs sind die Hochbauten sowie die ergänzenden technischen Einrichtungen der geplanten Reitsportanlage des *Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren* räumlich zusammengefasst vorgesehen und werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* dargestellt. Zu diesen baulichen Anlagen und Einrichtungen zählen gemäß dem Masterplan vom 06.10.2016 (siehe Anhang) folgende Einrichtungen: Reithalle mit angegliederten Funktionsräumen (Nr. 1-5), Bewegungshalle (Nr. 7), Pferdestall 1 mit angegliederten Funktionsbereichen (Nr. 8-10), Bergehalle mit Fütteranlage / Longierzirkel und Mistlager (Nr. 11-13), Pferdestall 2 mit angegliederten Funktionsbereichen (Nr. 14-18), Fahrflächen mit Stellplätzen für Pkw und Anhänger sowie die Zufahrt zur Thierstraße (Nr. 19-23). Die Angaben in Klammern beziehen sich auf die Verortung der Einrichtungen im Masterplan. Durch das Sondergebiet werden bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft überplant.

#### **4.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage***

Das südlich angrenzende Gelände des Änderungsbereichs wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* dargestellt. Dadurch werden bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft überplant. In diesem Bereich sind im Wesentlichen die freiflächenbezogenen Einrichtungen der Reitsportanlage vorgesehen, wie z.B. Turnierplätze für Springen und Dressur, Übungsplätze, Weiden sowie eine Galoppierbahn (Nr. 26-33).

Während der Durchführung von Turnieren auf dem Gelände wird eine Weide im Süden der Anlage vorübergehend zu einem Turnier-Parkplatz umfunktioniert, der auf kurzem Weg unmittelbar an die Thierstraße angebunden ist (Nr. 34, 35).

#### **4.3 Sonstige Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft, der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen**

##### Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet grenzt im Norden an ein namenloses Gewässer (Nr. 3268188), das im FNP jedoch aus Maßstabsgründen nicht dargestellt ist, weil im FNP nur Gewässer I. und II. Ordnung dargestellt werden. Dieses Gewässer mündet südöstlich des Plangebiets in den Getterbach. Innerhalb des Plangebiets ist südlich des Gewässers ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab

Böschungsoberkante von jedweder Bebauung freizuhalten; siehe hierzu § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) vom 09.06.2016.

#### Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen.

#### Baugenehmigung

Mit Blick auf die östlich benachbarte Wohnbebauung (Hördemannstraße) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine gutachterliche Bewertung der Umweltverträglichkeit notwendig (Licht-, Lärm- und Geruchsemissionen, Zu- und Abgangsverkehr). Ergänzend sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu prüfen, weshalb ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist.

Im Hinblick auf die geplante Galoppierbahn nördlich der Landesstraße L 885 (Wiedaustraße) regt der Landesbetrieb Straßenbau NRW an, das Gelände der Reitsportanlage zur Landesstraße hin einzufrieden.

### **5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB**

#### **5.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuchs (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans.

#### **5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die 83. Änderung des FNP verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. zu schaffen. Der Verein beabsichtigt, die bisherige Anlage im Südosten von Amelsbüren aufzugeben und auf einer ca. 4,8 ha großen Fläche im Norden Amelsbürens an der Thierstraße einen neuen Standort zu entwickeln. Für den Bereich der Hochbauten der Reitanlage ist hierzu im Flächennutzungsplan die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* im FNP notwendig; für den Bereich der zugehörigen Freiflächen ist die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* erforderlich.

#### **5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan vollständig als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Der Landschaftsplan 4 befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren.

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

#### 5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Sofern die Umweltprüfung im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit der Planung ergeben hat, wird auf eine vertiefte Beschreibung bzw. Wirkungsprognose verzichtet (vgl. Tabelle 1). Belange mit erheblicher Bedeutung werden im Folgenden detaillierter erläutert.

**Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung**

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Östlich angrenzende Splittersiedlung Hördemannstraße</li> <li>- Einzelhäuser im Außenbereich an der Amelsbürener Straße</li> <li>- Östlich angrenzende Sportanlage (Tennis)</li> <li>- Windenergieanlage in ca. 450 m Entfernung</li> <li>- Gewerbegebiet Hansa-Business-Park in ca. 200 m Entfernung, westlich jenseits der Bahnstrecke gelegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Nutzungsanordnung der SO-Fläche im Norden sind keine erheblichen Immissionen auf Wohngebäude in der Nachbarschaft zu erwarten.</li> <li>- Lärmimmissionen im Rahmen von Turnieren bzw. Veranstaltungen sind im Einzelfall zu prüfen.</li> <li>- Empfindlichkeiten von Pferden ggü. Lärm von einer Tennisanlage sind nicht bekannt.</li> <li>- Relevante, auf das Plangebiet einwirkende Immissionen durch Verkehr oder Gewerbe sind nicht zu erwarten.</li> </ul>	●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu fast 100% ackerbaulich genutzte Fläche</li> <li>- Nördlich angrenzendes Gewässer mit begleitendem Gehölzbestand</li> <li>- Kein Hinweis auf Vorkommen planungsrelevanter oder verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet Davert in ca. 1.300 m Entfernung südlich gelegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust der Biotopfunktion (Acker)</li> <li>- Eingriff in Natur und Landschaft</li> <li>- Vertiefte Artenschutzprüfung erfolgt im weiteren Verfahren</li> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt</li> </ul>	●●

83. Änderung des Flächennutzungsplans  
Amelsbüren  
östlich Thierstraße / nördlich Amelsbürener Straße

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Staunässe beeinflusste Böden (Pseudogleye)</li> <li>- Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gemäß Darstellungen im FNP</li> <li>- Keine schutzwürdige Böden</li> </ul>	Neuversiegelung im Außenbereich (Altstandort wird einer Wohnbebauung zugeführt)	●●
	- Keine Altlasten-/ Verdachtsflächen bekannt	- keine	-
Wasser	- Angrenzender Gewässerlauf Nr. 3268188 (alte Nr.: 3268000.984)	- Sondergebiet Reitsportanlage reicht bis unmittelbar an das Fließgewässer. Erforderliche Abstände nach LWG (5 m ab Böschungsoberkante) sind im weiteren Genehmigungsverfahren festzulegen.	(●)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freilandklimatop</li> <li>- Lage am äußeren Rand eines Belüftungskorridors gemäß Klimaanalyse Münster</li> <li>- geringe Luftbelastung</li> </ul>	- keine nennenswerten Änderungen / Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten	-
Klimaschutz / Klimawandel	- landwirtschaftliche Fläche	- geringe Relevanz	-
Landschaft	- Offener Agrarraum, in Randbereichen z.T. Hecken bzw. Gehölzstreifen. Keine Bepflanzung zur Thierstraße.	- Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild sind im Zuge der weiteren Genehmigungsplanung zu konkretisieren.	(●)
Sach- und Kulturgüter	- Landwirtschaftliche Nutzfläche; Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gemäß Darstellungen im FNP	- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche	●●
Wechselwirkungen	- Boden / Freiraum mit Relevanz für verschiedene Schutzgüter	- Verlust von Freiflächen mit Auswirkungen auf Biotopschutz und landwirtschaftliche Nutzbarkeit. (Bewertung vgl. jeweiliges Schutzgut)	

\* Bewertung:

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich (ggf. positiv)

### **Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Das Pangebiet ist gekennzeichnet durch eine größere Ackerfläche, an deren Rändern Säume und Gehölzbestände /Hecken anzutreffen sind. Im Norden grenzt ein namenloses Fließgewässer mit seinem Ufergehölzbestand an die Ackerfläche an.

Durch die Planung, die neu in den Außenbereich eingreift, sind insbesondere durch die Neuversiegelung im SO-Gebiet erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Der südliche Teil erfährt hingegen durch die Umwandlung in Grünland eine Aufwertung.

Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. In diesem Begleitplan werden notwendige Vermeidungsmaßnahmen sowie Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

### Artenschutz

Hinsichtlich der erforderlichen Prüfung des Artenschutzes liegen aus den Daten der Umweltverwaltung keine Erkenntnisse über das Vorkommen von Arten vor, die der Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich entgegenstehen könnten. Verfahrenskritische Arten sind nicht zu erwarten.

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt eine Artenschutzprüfung (ASP), in der zunächst im Rahmen einer Vorprüfung (ASP 1) ermittelt wird, ob eine vertiefende Prüfung erforderlich ist, um ggf. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten zu identifizieren.

### **Schutzgut Boden / Sach- und Kulturgüter**

Durch die Planung erfolgt eine Verlagerung der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. an einen neuen Standort. Aufgrund der Art des Vorhabens kommt eine Ansiedlung nur im Außenbereich in Frage. Der gewählte Standort hat gemäß den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die Lage des Standorts an vorhandenen Verkehrswegen ist keine umfangreiche neue Erschließung des Plangebiets erforderlich. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist daher die Planung bei entsprechendem Rückbau am Altstandort als flächenneutral zu bezeichnen. Die Bewertung der geplanten weiteren Versiegelung am Altstandort durch Wohnbebauung erfolgt im Rahmen der dafür notwendigen Bauleitplanverfahren.

### **5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)**

Ohne eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans steht für die erforderliche Verlagerung der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. kein Alternativstandort zur Verfügung. Das Plangebiet selber verbliebe bis auf weiteres in landwirtschaftlicher Nutzung.

### **5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müssten, drängen sich nicht auf.

### 5.7 Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet von Münster. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards, z.B. die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Münster nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

### 5.8 Zusammenfassung

Durch 83. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans im Stadtteil Amelsbüren werden die planerischen Voraussetzungen zur Umnutzung einer ca. 4,8 ha großen landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet *Reitsportanlage* bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* geschaffen. Die Planung dient der Entwicklung eines neuen Standortes zum Bau der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V.

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die im Zuge der Genehmigungsplanung auszugleichen sind. Belange des Artenschutzes stehen der Änderung nicht entgegen. Durch die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Außenbereich gehen bedeutsame Produktionsflächen verloren. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist die Planung bei entsprechendem Rückbau am Altstandort als flächenneutral zu bezeichnen.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf der 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich östlich Thierstraße / nördlich Amelsbürener Straße

Münster, den \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Denstorff  
Stadtbaurat

### Anhang: Masterplan

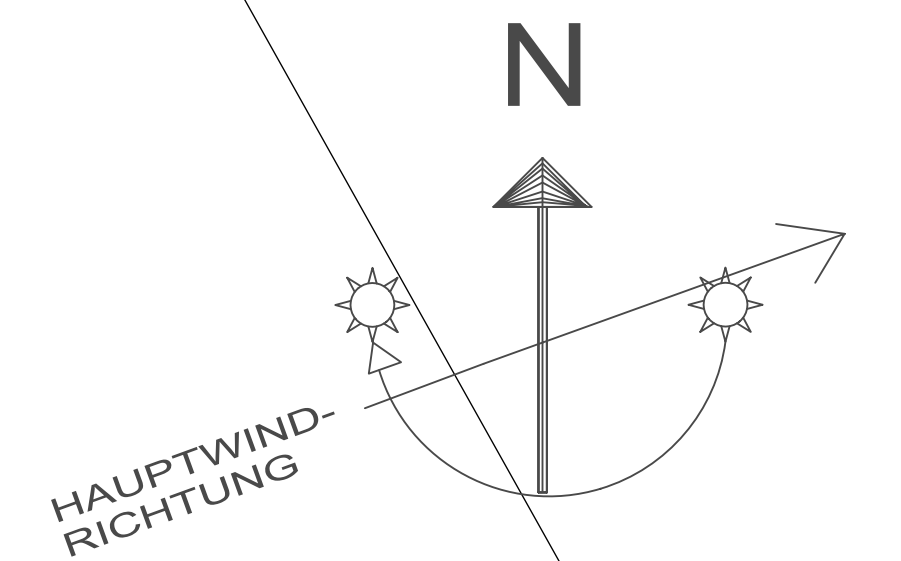
- 1 EG AUFENTHALT, WC, TECHNIK OG KLEINE WOHNUNG (IM 2. ODER 3. BAUABSCHNITT)
- 2 VORRAUM REITHALLE
- 3 REITHALLE 20/60
- 4 ZUSCHAUERBEREICH/STEHTRIBÜNE
- 5 HINDERNISLAGER
- 6 ÜBERDACHTER VERBINDUNGSGANG
- 7 BEWEGUNGSHALLE 20/40
- 8 FUNKTIONSBEREICH SATTELKAMMER, PUTZEN, etc.
- 9 PFERDESTALL; 20 BOXEN
- 10 3 TAGE VORRAT HEU/STROH
- 11 MISTLAGER
- 12 BERGEHALLE HEU/STROH/KRAFTFUTTER
- 13 FÜHRANLAGE/LONGIERZIRKEL
- 14 FUNKTIONSBEREICH SATTELKAMMER, PUTZEN, etc.
- 15 PFERDESTALL; 10 BOXEN
- 16 3 TAGE VORRAT HEU/STROH
- 17 AKTIVSTALL; 10 PFERDE
- 18 AKTIVSTALL; BEWEGUNGSFLÄCHE
- 19 ZUFAHRT
- 20 ANHÄNGER PARKPLATZ
- 21 WENDEHAMMER
- 22 ANHÄNGER STELLPLATZ
- 23 PKW STELLPLATZ
- 24 AUSGLEICHSFLÄCHE
- 25 RICHTERTURM
- 26 TURNIERPLATZ 4218m²
- 27 ABREITEN SPRINGEN 30/65
- 28 PADDOCKS (ABREITEN DRESSUR) 20/65
- 29 DRESSURVIERECK 25/65
- 30 SICHTSCHUTZWALL
- 31 REGENWASSERTEICH/PFERDESCHWEMME
- 32 GALOPPIERBAHN
- 33 WEIDEN
- 34 ZUFAHRT TURNIERPARKPLATZ
- 35 TURNIERPARKPLATZ

46/48

46/48

47/48

L 885



**EQUUS DESIGN**  
GmbH & Co.KG  
Graf-Zeppelin-Ring 28 • 48346 Ostbevern • Tel +49(0)2532-96270 • Fax +49(0)2532-962728

**BAUVORHABEN**  
UMSIEDLUNG DES REITVEREINS 1876 Amelsbüren e.V.

<b>BAUHERR</b> RV 1876 Amelsbüren	<b>BAUORT</b> Gemarkung: Amelsbüren Flur: 8 Flurstück: 305
<b>MAßSTAB</b> 1:500	<b>INHALT</b> MASTERPLAN 2. BAUABSCHNITT
<b>DATUM</b> 19.09.2016	<b>ZEICHNER</b> BE BLATT NR 1
<b>BAUHERR</b>	<b>ENTWURF/FACHPLANER</b>
<b>GEÄNDERT</b>	<b>VORL.BER.ARCHITEKT</b>

06.10.2016

DIESE ZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT. VERVIELFÄLTIGUNG NUR MIT UNSERER ERLÄUBNIS ALS VERVIELFÄLTIGUNG GELTEN Z.B. NACHDRUCKE, FOTOKOPLEN, MIKROVERFÄLTIGUNGEN, DIGITALISIEREN. SCANNEN SOWIE SPEICHERUNG AUF DATENTRÄGERN. DIE ZEICHNUNG DARF DRETTEN PERSONEN ODER KONKURRENZFIRMEN NICHT ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN.

HB = 841 / 1189 (1,00m²) Allplan 2016