

# Begründung

**zum Entwurf der 67. Änderung  
des Flächennutzungsplans der Stadt Münster  
im Stadtbezirk Münster-Hiltrup  
in den Stadtteilen Hiltrup-Mitte und Hiltrup-West  
im Bereich Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße**

Inhalt	Seite
1 Planungsanlass und Planungsziele .....	1
2 Änderungsbereich .....	3
3 Planungsrechtliche Situation .....	3
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	3
3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange .....	4
4 Änderungsinhalte .....	4
4.1 Wohnbaufläche .....	4
4.2 Flächen für den Gemeinbedarf .....	4
4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten .....	4
5 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a 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) .....	11
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	11
5.7 Überwachung (Monitoring) .....	11
5.8 Zusammenfassung .....	12
6 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	12
6.1 Altlasten / Altlastverdachtsflächen .....	12
6.2 Bodendenkmäler .....	12

## 1 Planungsanlass und Planungsziele

Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Münster ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Eine Bedingung für eine hohe Wohnungsneubauleistung ist ausreichend verfügbares Bauland. Für den Bereich Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 60 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Fläche liegt dabei in einer stadträumlich integrierten Lage und in fußläufiger Entfernung zum Stadtbereichszentrum.

Mit der 67. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll die bisher dargestellte Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage*, *Spielbereich A* und *Sportplatz* in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden, um sie der erforderlichen Wohnbauentwicklung zuzuführen. Mit der vorgesehenen Planung soll dem anhaltenden Bedarf nach Wohnraum in Münster Rechnung getragen werden. Außerdem schließt der geplante Wohnungsbau städtebaulich sinnvoll an die vorhandenen Bebauungen im Osten an. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine städtebaulich verträgliche Arrondierung für die Siedlungsentwicklung entlang der Westfalenstraße (B 54) gesichert. Damit leistet der Stadtteil

Hiltrup einen Beitrag zur Deckung des bestehenden gesamtstädtischen Bedarfs an neuen Wohnbauflächen.

Die geplante Wohnbaufläche ist Bestandteil der Stufe 1 des aktuellen Baulandprogramms 2018-2025 (vgl. V/0207/2018). Die Baureife des Gebietes ist für das Jahr 2020 vorgesehen.

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

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 310.000 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 baulich nicht genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB zu minimieren, hat der Rat der Stadt 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.

Im Baulandprogramm 2018-2025 hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation eine Priorisierung der vorgesehenen Wohnbauflächen in zeitlicher Hinsicht festgelegt.

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 Außenbereichsentwicklungen ist vorgesehen, dass auch in Außenstadtteilen – wie im Stadtteil Hiltrup – eine gemischte Wohnstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern realisiert wird.

Die vorliegende Planung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk Münster-Süd, im Stadtteil Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße ist bereits überwiegend im aktuellen Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für eine Siedlungsentwicklung dargestellt.

Insgesamt entspricht sie daher den Anforderungen des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

#### **Hinweis zu § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel)**

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch die agrarisch genutzten Flächen und vorhandene Gehölz-/Baumstrukturen gekennzeichnet. Insbesondere Gehölze sorgen im Hinblick auf das Schutzgut „Klima / Luft“ für positive Einflüsse. Aufgrund der Lage innerhalb der

---

<sup>1</sup> vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014 sowie Beschluss zur Fortschreibung des Baulandprogramms (vgl. Vorlage V/0207/2018) und die Bestätigung der Zielzahlen im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 (vgl. V/0200/2018).

freien Landschaft übernehmen die klima- bzw. luftrelevanten Strukturen jedoch insgesamt keine bedeutenden Funktionen.

Gemäß der Grünordnung Münster, Teilplan „Grünsystem / Freiraumkonzept“, ist der Änderungsbereich Teil des Grünzuges Vennheide-Davert, der in diesem Bereich auch die Funktion als lokaler Grünzug durch Hiltrup übernimmt. Mit Betrachtung des Verlaufs und der Ausdehnung des Grünzuges ist festzustellen, dass sich die geplante Bebauung in einer Randlage des an dieser Stelle weit ausgedehnten Bereichs des Grünzuges befindet, der sich in nördlicher Richtung hin verjüngt. Des Weiteren ist der Änderungsbereich im Grünsystem als „vorhandene funktionalisierte Grünanlage“ dargestellt, weil für den Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 272 „Hiltrup - Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd)“ gilt. Dieser setzt den Änderungsbereich jedoch als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Die Beeinträchtigung durch die hier vorliegende geplante Wohnbebauung kann daher als zu vertretender Eingriff in den Grünzug betrachtet werden.

Gemäß Umweltkataster besitzt der Änderungsbereich keine Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum für die Stadt und ihre Siedlungskörper. Das Planvorhaben trägt baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z.B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass baubedingte erhebliche Auswirkungen - z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.

## **2 Änderungsbereich**

Der vorliegende FNP-Änderungsbereich liegt im Stadtteil Hiltrup und ist

- im Norden durch Einfamilienhäuser südlich der Straße Zur Vogelstange,
- im Osten durch Parkplatzflächen der Mehrfamilienhäuser an der Straße Zur Vogelstange und
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Sport- und Grünflächen

begrenzt.

## **3 Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 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. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) gilt es bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, ob die beabsichtigte Darstellung des FNP mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Anfrage bei der Bezirksregierung Münster hat diese mit Schreiben vom 23.10.2015 die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

### **3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich der Betriebsbereich der BASF Coatings GmbH, der den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung unterliegt. Im Jahr 2016 hat das Unternehmen UCON GmbH ein „Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der BASF Coatings-GmbH in Münster unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG“ erstellt. Die Ermittlung des angemessenen Abstands erfolgte anhand des Leitfadens KAS-18<sup>2</sup> der Kommission für Anlagensicherheit. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der angemessene Abstand zum Betriebsbereich auf Grundlage des ERPG-2-Wertes bei 410 m liegt. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster bzw. dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) wurde zusätzlich zum ERPG-2-Wert auch der AEGL-Wert als konservativer Beurteilungswert ermittelt. Auf dieser Grundlage beträgt der angemessene Abstand zum Betriebsbereich 863 m.

Der Gutachter empfiehlt in Anlehnung an den Leitfaden KAS-18 den ERPG-2-Wert als Bezugsgröße für die Berechnung des angemessenen Abstandes, der 410 m beträgt. Der Abstand zwischen dem Betriebsbereich und der Grenze des Änderungsbereichs liegt an der engsten Stelle bei ca. 600 m (ausgehend vom tatsächlichen Ort einer möglichen Störung), somit außerhalb des im Gutachten ermittelten angemessenen Abstandes.

Südöstlich der geplanten Wohnnutzung befindet sich die „Sportanlage Hiltrup-Süd“. In einem Schalltechnischen Gutachten wurden unter anderem die auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Sportlärmmmissionen dieser Sportanlage ermittelt und bewertet. Im Ergebnis liegen die errechneten Immissionsbelastungen, die mit der Nutzung der „Sportanlage Hiltrup-Süd“ einhergehen, unterhalb der maßgeblichen Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV<sup>3</sup>. Somit ist auch mit der Umsetzung der geplanten Wohnbebauung im hier vorliegenden Änderungsbereich ein geordneter Spielbetrieb zu den bisherigen Betriebszeiten sichergestellt.

## **4 Änderungsinhalte**

### **4.1 Wohnbaufläche**

Der wirksame FNP der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage*, *Spielbereich A* und *Sportplatz* dar. Mit der vorliegenden 67. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Planbereich zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

### **4.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

#### **4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten**

Neben der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung sollen im geplanten Baugebiet auch Flächen für eine Kindertagesstätte vorgehalten werden. Hierfür wird in der Planzeichnung zur 67. Änderung des FNP das entsprechende Planzeichen *Kindergarten* ergänzt.

---

<sup>2</sup> „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“

<sup>3</sup> Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991

## 5 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 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 Angaben zur Qualität und Ausstattung von Natur und Umwelt beruhen –soweit nicht anders angegeben- auf dem Umweltkataster der Stadt Münster (<http://geo.stadt-muenster.de/umweltkataster>).

Die Umweltprüfung beruht zudem auf folgenden Quellen:

- Schwartz (2016): Dokumentation der Avifauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung
- Ökoplanung münster (2016): Faunistischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) - Fledermäuse
- Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (2018): Schalltechnische Untersuchung
- UCON (2016): Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der BASF Coatings-GmbH in Münster unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG

### 5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 67. Änderung verfolgt das Ziel, auf einer Fläche von ca. 1 ha Größe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebietes zu schaffen. Die Änderung tritt an die Stelle einer bisherigen Grünfläche (Parkanlage).

### 5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die sonstigen Flächen umfassen allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Im bislang geltenden Bebauungsplan Nr. 272 „Hiltrup - Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd)“ ist der Änderungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche und untergeordnet als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen:

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) in Verbindung mit der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III-Richtlinie)</li> <li>- DIN 18.005, Anlage 1</li> <li>- 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)</li> <li>- 39. BImSchV</li> </ul>
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf geschützte Arten und geschützte Gebiete</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)</li> <li>- Landesnaturschutzgesetz (Gesetzlich geschützte Biotop)</li> </ul>

67. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster  
Im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Hiltrup-Mitte und Hiltrup-West  
Im Bereich Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

Boden / Fläche	- Bundes-/Landesbodenschutzgesetz
Wasser	- Landeswassergesetz (Niederschlagswasserbeseitigung)
Klima/Luft	- 39. BImSchV (Luftqualität)
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Kulturgüter	- Denkmalschutzgesetz (Bodendenkmale) <span style="float: right;">Nordrhein-Westfalen</span>

**Tabelle 1: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Der Umweltbericht soll gemäß Anlage 1 BauGB zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen. Auf kommunaler Ebene sind diesbezüglich insbesondere die Zielsetzungen der Umweltdaten Münster (Stand: 2014/2015) heranzuziehen.

#### 5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten<sup>4</sup>. 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.

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorwiegend landwirtschaftliche Brachfläche im Bereich der geplanten Wohnbebauung.</li> <li>- Nördlich und östlich angrenzende Wohnbebauung (Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung).</li> <li>- Vorhandene Sportanlagen südöstlich des geplanten Wohngebietes.</li> <li>- Betrieb, der den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung unterliegt, in ca. 600 m Entfernung (Südost).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmissionen durch Verkehrs- und Sportlärm wurden im Rahmen eines Gutachtens zum Bebauungsplan geprüft. Maßgebliche Lärmimmissionen treten nicht auf.</li> <li>- Der angemessene Abstand zum Betriebsbereich beträgt je nach Bewertungsansatz zwischen 410 m und 863 m. Der Abstand wird bei konservativer Betrachtung nicht eingehalten.</li> </ul>	●●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Änderungsbereich feuchte Grünlandbrache mit randlichen Gehölzstreifen und älteren Einzelbäumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriff in Natur und Landschaft, Verlust der Biotopfunktion. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen</li> </ul>	●●●

<sup>4</sup> Die Beschreibung umfasst gemäß Anlage 1 Nr.2 BauGB die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht absehbar.

67. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster  
 Im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Hiltrup-Mitte und Hiltrup-West  
 Im Bereich Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
	<p>(Eichen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtfläche liegt innerhalb eines schutzwürdigen Biotops gemäß Kataster der LANUV (BK-4011-0020). Unmittelbar südlich angrenzendes geschütztes Biotop GB-4011-0069 (Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen).</li> <li>- Gemäß vorliegendem Artenschutzgutachten bedeutsamer Lebensraum für Fledermäuse.</li> <li>- FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet Davert in ca. 1.900 m Entfernung südlich gelegen.</li> </ul>	<p>in das Landschaftsbild werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf geschütztes Biotop sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.</li> <li>- Vertiefte Artenschutzprüfung erfolgte im parallelen Bebauungsplanverfahren. Kein Hinweis auf Vorkommen verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten.</li> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.</li> </ul>	
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überwiegend grundwasserbeeinflusste Sandböden (Gleypodsole)</li> <li>- Brach liegende, ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche; ehemals durch Grabensystem entwässert.</li> <li>- Keine schutzwürdige Böden.</li> <li>- Kein Hinweis auf Altlasten-/ Verdachtsflächen im Plangebiet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung im Außenbereich</li> <li>- Deutliche Aufschüttung zur Entwässerung des zukünftigen Baugebietes erforderlich.</li> </ul>	●●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage zum überwiegenden Teil innerhalb des Münsterländer Kiessandzuges.</li> <li>- Sehr hohe Grundwasserneubildungsrate von 300 -360 mm/a (vgl. Umweltkataster Münster).</li> <li>- Der Grundwasserflurabstand liegt mit Werten zwischen 0,7</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung führt zur Minimierung der Grundwasserneubildung.</li> </ul>	●●

67. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster  
Im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Hiltrup-Mitte und Hiltrup-West  
Im Bereich Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
	und 1,2 m relativ hoch. - Keine Oberflächengewässer.		
Klima / Luft	- Freilandklimatop - geringe Luftbelastung	- Lokal eng begrenzte, wenig erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima (Änderung zu Siedlungsklimatop) .	●
Klimaschutz/ Klimawandel	- Landwirtschaftliche Brachflächen mit lokaler Relevanz für das Stadtklima. - Natürliche Senke für Niederschlagswasser.	- Geringe Relevanz.  - Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen sind im Bebauungsplan zu klären.	●
Landschaft	- Durch Waldflächen umgrenzte Insellage im Freiraum. Naturnahe Ausprägung des Landschaftsraumes in Siedlungsnähe. - Geplante Siedlungserweiterung liegt innerhalb des in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzuges Vennheide-Davert.	- Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sind im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahrens zu konkretisieren.	●●
Sach- und Kulturgüter	- Ehemals landwirtschaftlich genutzte, heute vernässte Nutzfläche. - Keine bekannten Denkmäler.	- Keine relevante landwirtschaftliche Produktionsfläche betroffen.	●
Wechselwirkungen	- Boden- /Gewässer- / Biotopfunktionen.	- Verlust von Lebensräumen mit Anpassung an feuchte Lebensräume.	●●
<b>Bewertung:</b> ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich (ggf. positiv)			

**Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung**

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Der Stadtteil Hiltrup liegt im Süden der Stadt Münster und hat ca. 25.900 Einwohner (wohnberechtigte Bevölkerung, Stand 31.12.2017; davon entfallen auf Hiltrup-Mitte ca. 10.000 EW). Die aktuelle Nutzung des Plangebietes wird durch brachgefallene landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) bestimmt.

Eine intensivere Erholungsnutzung findet in dem sich südlich und westlich anschließendem Waldpark Sandfortsbusch sowie im Bereich der Sportanlage Hiltrup-Süd statt. Im Bereich des Sandfortsbusch befindet sich zudem die Vogelstange des ansässigen Schützenvereins.

#### Lärmimmissionen:

Das Plangebiet ist Lärmimmissionsbelastungen der benachbarten Sportanlagen ausgesetzt. Mit der Westfalenstraße befindet sich die nächste Hauptverkehrsstraße in mehr als 150 m Entfernung in östlicher Richtung.

Die Auswirkungen von Lärmimmissionen auf das Plangebiet (Verkehrslärm / Sportlärm) wurden durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2018). Die maximalen Beurteilungspegel liegen im Einwirkungsbereich der Westfalenstraße (B 54) hinsichtlich des Verkehrslärms unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Auch hinsichtlich des Sportlärms wird der zulässige Immissionsrichtwert nicht überschritten.

#### Luftschadstoffe:

Für Hiltrup-Mitte ist überwiegend eine Luftschadstoffbelastung anzunehmen, die weitgehend der allgemeinen Hintergrundbelastung von Münster entspricht. Erhöhte Luftbelastungen sind nicht zu erwarten. Insbesondere hinsichtlich der maßgeblichen verkehrsbedingten Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub/PM10) liegen keine Hinweise auf erhöhte Belastungen oder gar Grenzwertüberschreitungen vor.

#### Störfälle:

Gemäß § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) „sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden“.

In südöstlicher Richtung befindet sich der Betriebsbereich der BASF Coatings GmbH, der den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung unterliegt. Im Jahr 2016 hat das Unternehmen UCON GmbH ein „Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der BASF Coatings-GmbH in Münster unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG“ erstellt. Die Ermittlung des angemessenen Abstands erfolgte anhand des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit. Im Ergebnis liegt der angemessene Abstand zum Betriebsbereich bei 410 m. Der Abstand zwischen dem Betriebsbereich und der Grenze des Änderungsbereichs liegt an der engsten Stelle bei ca. 600 m (ausgehend vom tatsächlichen Ort einer möglichen Störung), somit außerhalb des im Gutachten ermittelten angemessenen Abstandes.

In NRW wird aufgrund einer Forderung der zuständigen Fachabteilung der LANUV, abweichend von dieser Konvention der jeweils konservativste Beurteilungswert herangezogen. Dies würde einen angemessenen Abstand von ca. 863 m bedeuten, so dass in diesem Fall das geplante Wohngebiet innerhalb des angemessenen Abstandes liegt.

Unterschreitet das Wohngebiet den angemessenen Abstand, so ist die Planung nicht von vornherein unzulässig. „Die Richtlinie gestattet es, den störfallspezifisch ermittelten angemessenen Abstand zu unterschreiten, wenn im Einzelfall hinreichend gewichtige nicht störfallspezifische Belange - insbesondere solche sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Art („sozioökonomische Faktoren“) - für die Zulassung des Vorhabens streiten.“ (Urteil vom 20.12.2012 -BVerwG 4 C 11.11)

#### Erholung/ Grünordnung Münster:

Das Plangebiet ist Teil des in der Grünordnung Münster dargestellten Grünzuges Vennheide-Davert. Die Fläche ist insbesondere Bestandteil des von der Hansestraße im Süden bis zur Meesenstiege im Norden reichenden lokalen Grünzuges durch den Stadtteil Hiltrup.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Grünsystem wurde das Plangebiet vorwiegend auf den nordöstlichen, an das vorhandene Baugebiet heranreichenden Teilbereich der Freifläche beschränkt.

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

##### Artenschutz

Die Artenschutzprüfung (ASP) erfolgte auf der Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Für das Plangebiet wurde die ASP auf der Basis artenschutzrechtlicher Gutachten (Schwartz 11/2016 / Ökoplanung Münster 10/2016) durchgeführt. Die Prüfung ergab für die Vogelwelt das Vorkommen von 21 Vogelarten. Im Planungsgebiet selber wurden keine gefährdeten Arten festgestellt. Im angrenzenden Waldbestand wurden als planungsrelevante Arten jeweils ein Brutvorkommen von Waldohreule und Mittelspecht kartiert. Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden im Untersuchungsgebiet drei Arten erfasst (Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus). Verfahrenskritische Arten wurden weder für die Vogelwelt noch für die Gruppe der Fledermäuse festgestellt. Artenschutzbelange stehen der Planänderung somit nicht grundsätzlich entgegen. Im weiteren Planverfahren erfolgt eine vertiefte Artenschutzprüfung, um ggf. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten zu identifizieren.

##### Eingriff in Natur und Landschaft

Die Planung greift vollständig in die im Biotopkataster des LANUV (BK-4011-0020) als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnete Grünlandbrache bei Sandforstbusch ein. Es handelt sich um eine stellenweise feuchte Grünlandbrache bzw. extensiv gepflegte Wiese mit randlichem Gehölzaufwuchs und einzelnen Solitäreichen, die für die Tier- und Pflanzenwelt auch als Trittstein im Biotopverbund von hoher Bedeutung ist. Aufgrund der Hochwertigkeit der Fläche für den Naturhaushalt ergibt sich erhöhtes Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft. Entsprechende Ausgleichsflächen stehen im Stadtgebiet von Münster zur Verfügung.

##### Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 42 LNatSchG-NRW

Unmittelbar südwestlich des Plangebietes grenzt das gesetzlich geschützte Biotop Nr.: GB-4011-0069 (Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen) an den Änderungsbereich an. Eine unmittelbare Betroffenheit des Biotops ist durch die Änderung nicht gegeben. Maßnahmen zur Vermeidung von konkreten Beeinträchtigungen sind im weiteren Planverfahren zu konkretisieren.

### **Schutzgüter Boden / Wasser**

Durch die Planung erfolgt eine Inanspruchnahme von Flächen, die im geltenden Bebauungsplan bislang überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden und sich damit quasi im Außenbereich befinden. Die geplante Darstellung führt zu einer geringfügigen Erweiterung gegenüber der bislang erfolgten Darstellung des Flächennutzungsplans. Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zwar grundsätzlich erheblich, der Umfang der Neuplanung ist allerdings als gering zu bezeichnen.

Die künftige Überbauung betrifft ein Gebiet mit sehr hoher Grundwasserneubildungsrate. Die Grundwasserneubildung wird somit eingeschränkt. Für das sehr hoch anstehende Grundwasser ergibt sich ein erhöhtes Gefährdungspotenzial, z.B. durch baubedingte Verunreinigungen.

Altlasten-/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen innerhalb des in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzuges Vennheide-Davert überplant. Gemäß der vom Rat der Stadt beschlossenen Umweltdaten 2014/2015 ist es das Ziel der Stadt Münster, bauliche Eingriffe in das Grünsystem vollständig zu vermeiden. Die geplante Wohnbaufläche reicht ca. 100 m in den Grünzug herein, der in diesem Bereich derzeit eine Gesamtbreite von ca. 300 m aufweist.

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

Bei unveränderter Darstellung des Flächennutzungsplanes ist absehbar von einer unveränderten Nutzung der Fläche auszugehen.

### **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 bzw. des Grünsystems in Münster nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

## **5.8 Zusammenfassung**

Durch die 67. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans im Stadtteil Hiltrup werden die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung eines neuen Wohngebietes am Ortsrand geschaffen.

Durch die Nähe zum Standort der BASF Coatings GmbH ergibt sich das Erfordernis, bei der Planung die Gefahr von Störfällen zu berücksichtigen. Bei konservativer Betrachtung befindet sich das geplante Wohngebiet innerhalb einer Zone, die als angemessener Abstand definiert ist.

Mit der Planung sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen sind. Grundsätzliche Belange des Artenschutzes stehen der Änderung nicht entgegen. Die Planung greift darüber hinaus in den in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzug Vennheide-Davert ein.

Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zwar grundsätzlich erheblich, der Umfang der Neuplanung ist allerdings als gering zu bezeichnen. Ebenso ist auch der Belang des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel aufgrund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereiches von untergeordneter Bedeutung.

## **6 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **6.1 Altlasten / Altlastverdachtsflächen**

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. 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. Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

### **6.2 Bodendenkmäler**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zum Entwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Hiltrup-Mitte und Hiltrup-West im Bereich Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

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

Robin Denstorff  
Stadtbaurat