
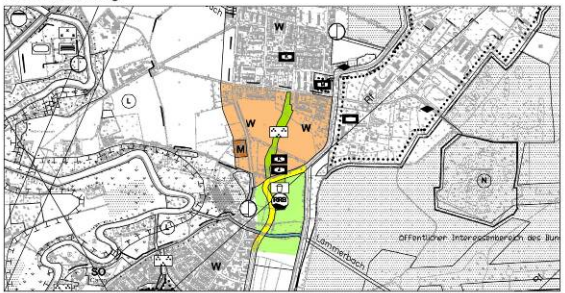


Zusammenfassende Erklärung

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Handorf im Bereich Drei Eichen

<p>STADT MÜNSTER</p> <p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 15.02.2006 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 01.03.2006</p> <p style="text-align: center;">Tillmann Oberbürgermeister</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Kupferschmidt Schriftführer</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 06.03. bis 06.04.2006 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 25.04.2006</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Hölk</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 23.08.2006 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 29.08.2006</p> <p style="text-align: center;">Tillmann Oberbürgermeister</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Kupferschmidt Schriftführer</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 26.10.2006 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 26.10.2006</p> <p style="text-align: center;">Bezirksregierung Münster i.A.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Limke Techn. Dezernent</p> <hr/> <p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 17.11.2006 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 20.11.2006</p> <p style="text-align: center;">Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p style="text-align: right;">Hölk</p>	<p>Plan zur 10. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> <p>Bisherige Darstellung</p>  <p>Neue Darstellung</p>  <div style="font-size: small;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <p> Wohnbaufläche</p> <p> Wohnbaufläche</p> <p> Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p> Jugendheim</p> <p> Kindergarten</p> </td> <td style="width: 33%;"> <p> Grünflächen</p> <p> Parkanlage</p> <p> Spielbereich A</p> <p> Flächen für Ver- und Entsorgung</p> <p> Regendick- haltebecken</p> </td> <td style="width: 33%;"> <p> Flächen für die Landwirtschaft</p> <p> Flächen für Wald</p> <p> Wasserflächen</p> <p> Hauptverkehrsstraße</p> <p> Richtung *</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">M: 1 : 15.000</p> </div>	<p> Wohnbaufläche</p> <p> Wohnbaufläche</p> <p> Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p> Jugendheim</p> <p> Kindergarten</p>	<p> Grünflächen</p> <p> Parkanlage</p> <p> Spielbereich A</p> <p> Flächen für Ver- und Entsorgung</p> <p> Regendick- haltebecken</p>	<p> Flächen für die Landwirtschaft</p> <p> Flächen für Wald</p> <p> Wasserflächen</p> <p> Hauptverkehrsstraße</p> <p> Richtung *</p>
<p> Wohnbaufläche</p> <p> Wohnbaufläche</p> <p> Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p> Jugendheim</p> <p> Kindergarten</p>	<p> Grünflächen</p> <p> Parkanlage</p> <p> Spielbereich A</p> <p> Flächen für Ver- und Entsorgung</p> <p> Regendick- haltebecken</p>	<p> Flächen für die Landwirtschaft</p> <p> Flächen für Wald</p> <p> Wasserflächen</p> <p> Hauptverkehrsstraße</p> <p> Richtung *</p>		

1. Verfahrensablauf

Erstvorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	28.04.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	25.08.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	31.05.2005
Beschluss des Rates zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans	15.02.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.02.-06.04.2006
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	24.02.2006
Offenlegung des Planentwurfs	06.03.-06.04.2006
Abschließender Beschluss des Rates	23.08.2006
Genehmigung der Bezirksregierung	26.10.2006
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans	17.11.2006

2. Planungsziele

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Umsetzung einer Wohnbebauung zwischen den Ortsteilen Handorf und Dorbaum vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Änderungsbereich bereits im Wesentlichen Wohnbauflächen dar. Im Nordosten war eine Waldfläche als lang gestrecktes Band südlich entlang der bestehenden Wohnbebauung an der Immelmanstraße dargestellt. Im Nordwesten war ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Neben den bereits vorhandenen Verkehrsflächen Dorbaumstraße und Lützowstraße war die Verlängerung der Hobbeltstraße berücksichtigt. Südlich der Verkehrsfläche „Verlängerung der Hobbeltstraße“ waren Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans sah eine geringfügige Verschiebung der Trasse der verlängerten Hobbeltstraße in östliche Richtung vor. Südlich dieser Fläche wurde ein Teil der ursprünglich dargestellten Fläche für die Landwirtschaft als Bereich für die Anlage einer Grünfläche als Spielplatz vorgesehen. Weiter fand eine Verlagerung des o. g. Regenrückhaltebeckens in diesen Bereich statt.

Als wesentliche Änderung ist der Verzicht auf die Darstellung einer Fläche für Wald im Bereich der vorhandenen Restwaldbestände im Norden des Änderungsbereichs festzustellen. Statt dieser Fläche wurden nun eine Wohnbaufläche sowie eine die Wohnbaufläche in Nord-Süd-Richtung querende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele erfolgte im Parallelverfahren die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 492 „Handorf – Drei Eichen / Dorbaumstraße / Lützowstraße“.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Inanspruchnahme der Restwaldbestände sowie des geschützten Biotops einer Restheidefläche im Norden des Plangebietes durch die Umwidmung zu einer Wohnbaufläche stellten einen erheblichen Eingriff dar, der erst durch die 10. Änderung des wirksam fortgeschriebenen FNP ermöglicht wurde. Aber selbst bei einem Erhalt des Restwaldes und der Restheide wäre es durch die von Süden heranrückende, geplante Wohnbebauung auch zu einer zunehmenden Beeinträchtigung der Flächen durch Nutzungsdruck und Störungsintensität gekommen. Aus diesen Gründen waren auch unter ökologischen Gesichtspunkten die Umwidmung der Fläche vertretbar und eine gleichartige Kompensation durch z.B. eine entsprechende Aufforstung auf ungestörten Flächen im Umfeld des Plangebietes sinnvoll.

Bei der dafür notwendigen Ersatzaufforstung sollte der Forderung des Forstamtes Münster nach einem Ausgleich im Flächengrößenverhältnis 1:2 entsprochen werden. Dieser Ausgleich sollte außerhalb des Änderungsbereichs erfolgen. Der Suchraum erstreckte sich über den Raum Handorf – Dorbaum, so dass eine Kompensation im Umfeld des Eingriffs angestrebt wurde. Die genannten Maßnahmen sowie die mögliche Notwendigkeit weiterer Kompensation wurden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 492 konkretisiert.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde angeregt, auf die Überplanung des Waldstückes am Nordrand des Plangebiets zu verzichten. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde dieser Anregung nicht gefolgt.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbaufläche, die in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beibehalten wurde, war nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Es war vielmehr darzustellen, ob es zu der mit der Änderung ermöglichten Inanspruchnahme des Waldes Alternativen gab.

Bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans war eine Anregung zur Darstellung der Waldparzelle als Wohnbaufläche vorgetragen worden. Der Rat der Stadt Münster war dieser Anregung in seiner Sitzung am 16.07.2003 im Grundsatz gefolgt und hatte eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des anstehenden, parallel zum Bebauungsplan Nr. 492 durchzuführenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens mit folgender Begründung in Aussicht gestellt:

„Die Umwandlungserklärung des staatlichen Forstamtes liegt vor. Die Umsetzung der Anregung erfordert zunächst die erneute Offenlegung [der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes]. Deshalb erfolgt die Festsetzung des Verfahrens als separates Änderungsverfahren parallel zu dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Wohnbebauung.“

Weder der Gebietsentwicklungsplan noch der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan zeigten für den Stadtteil Handorf noch Siedlungsreserven auf, die alternativ zu der Waldfläche als zusätzliche Wohnbaufläche im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans hätten dargestellt werden können.