





Zusammenfassende Erklärung

zur 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Bereich westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide im Stadtteil Gelmer

STADT MÜNSTER	 Amt für Stadtentwicklung Stadtplanung Verkehrsplanung
<p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 23.08.2006 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 29.08.2006</p> <p>Tilman Kupferschmidt Oberbürgermeister L.S. Schriftführer</p>	<p>Plan zur 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> <p>Beherige Darstellung</p> 
<p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 11.09. bis 11.10.2006 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 13.10.2006</p> <p>Der Oberbürgermeister L.A. L.S. HJK</p>	<p>Neue Darstellung</p> 
<p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 15.12.2006</p> <p>Tilman Kupferschmidt Oberbürgermeister L.S. Schriftführer</p>	<p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sondergebiet Wohnen mit Pferdehaltung Fläche für die Landschaft Fläche für Aufschüttungen Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Wasserschutzgebiet Zone II <p style="text-align: right;"></p>
<p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 05.03.2007 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 05.03.2007</p> <p>Bezirksregierung Münster L.A. L.S. Galber Oberregierungsbaufrän</p>	
<p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 23.03.2007 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 26.03.2007</p> <p>Der Oberbürgermeister L.A. L.S. HJK</p>	

1. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	12.01.2006
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	17.08.2006
Beschluss des Rates zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans	23.08.2006
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Offenlegung im Amtsblatt	01.09.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	01.09.2006
Offenlegung des Planentwurfs	11.09.-11.10.2006
Abschließender Beschluss des Rates	13.12.2006
Genehmigung der Bezirksregierung	05.03.2007
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans	23.03.2007

2. Planungsziele

Anlass zur 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist das geplante Projekt „Wohnen und Leben mit Pferden“ (im Weiteren „Wohnen mit Pferdehaltung“ genannt) im Süden des Stadtteils Gelmer. Die Erschließung des Standortes erfolgt über eine private Erschließungsstraße von der Straße Hakenesheide aus.

Der wirksame FNP stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnen mit Pferdehaltung erforderlich. Im südlichen Plangebiet werden zusätzlich bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Schaffung von Weideflächen angepachtet. Hier wird die bestehende Darstellung im FNP als Flächen für die Landwirtschaft beibehalten, jedoch zusätzlich durch Planzeichen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen gekennzeichnet.

Die Fläche des Änderungsbereichs Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung“ beträgt circa 5,3 ha.

Die Detailplanung erfolgt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 499: Gelmer – Westlich Schiffahrter Damm / südlich Hakenesheide, welcher im sogenannten Parallelverfahren durchgeführt wird.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse des auf Basis einer Umweltprüfung erstellten Umweltberichts beruhen auf der ausführlichen Ermittlung der Umweltauswirkungen im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren.

Neben den allgemeinen Zielsetzungen der Fachgesetze waren auch Ziele von Fachplänen relevant. Hier sind der Landschaftsplan „Werse“ mit seinen Festsetzungen und der an den Planbereich angrenzende Bereich einer Wallhecke zu nennen, die gemäß Landschaftsgesetz NW geschützt ist. Unmittelbare räumlich funktionale Beziehungen zum Emsauenbereich als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet bestehen dagegen nicht.

Für die als erheblich festgestellten Umweltauswirkungen im Bereich des Lärmschutzes werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Es bestehen aus schallschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Realisierung von Wohnbauflächen südlich von Gelmer. Dies ist deshalb vertretbar, da ausreichend aktiver und passiver Schallschutz angelegt werden kann.

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Biotope, Flora, Fauna, Landschaftsbild) sind in Bezug auf die Bestandflächen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 499 durch die Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen festgesetzt worden. Auch die Festsetzung einer relativ geringen Grundflächenzahl (GRZ) der Sondergebiete (Wohnen) auf den Wert von 0,3 führt zu keinen Beeinträchtigungen der wertvollen Bestandsbiotope. Lediglich für die Erschließungsstraße ist eine Teilfläche einer südlich der Hakenesheide bestehenden Wallhecke zu entfernen. Auch die Verpflichtung zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Bereich des Landschaftsplans (LP) Nr. 1 „Werse“ und weist hierzu unterschiedliche Ausweisungen auf. Aus dem Beteiligungsverfahren zur Änderung des FNP war dem Rat der Stadt Münster als dem Träger der Landschaftsplanung bekannt, dass eine Änderung des Landschaftsplans Nr. 1 erforderlich war und die widerspre-

chenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 499 anzupassen waren.

Durch Stellungnahmen der Unteren Landschaftsbehörde und dem Landschaftsbeirat wurde den Plankonzepten nicht widersprochen.

Der vom Rat am 23.08.2006 aufgestellte Entwurf zur 15. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans hat vom 11.09. bis zum 11.10.2006 öffentlich ausgelegen. Da zur Offenlegung keine Stellungnahmen vorgetragen wurden, konnte der abschließende Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Stadt Münster am 13.12.2006 gefasst werden.

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Münster wurde am 05.03.2007 erteilt und wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Münster vom 23.03.2007 wirksam. Gleichzeitig traten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“ außer Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) ursprünglich beschlossenes Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung“ im Ortsteil Sudmühle wurde im Genehmigungsverfahren von der Bezirksregierung Münster ausgenommen. Dieses wurde damit begründet, dass der beabsichtigte Projektstandort im geltenden Gebietsentwicklungsplan (GEP) nicht als Siedlungsbereich dargestellt war und damit die entscheidende Voraussetzung für eine weitere kommunale Bauleitplanung fehlte.

Daraufhin ermittelte die Verwaltung im Zusammenhang mit der Erarbeitung des „Räumlichen Entwicklungskonzepts für den Stadtbezirk Münster-Ost“ zwei für die Umsetzung des Projekts geeignete Standorte am nördlichen Ortsrand von Handorf-Dorbaum und am südöstlichen Ortsrand von Gelmer. Diese wurden mit der Bezirksregierung Münster im Hinblick auf die gegebenen Realisierungschancen (städtebauliche Verträglichkeit und regionalplanerische Genehmigungsfähigkeit) abgestimmt.

Beide Standorte erfüllten die maßgeblichen Anforderungen von Seiten der Projektinitiatoren (Flächengröße mindestens 3 ha, grundsätzliche mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit auf circa 5 ha) sowie die maßgeblichen stadt- und regionalplanerischen Kriterien (insbesondere eine integrierbare Lage am Rande einer gegebenenfalls weiter zu entwickelnden Siedlungsstruktur, keine Konkurrenz zu Wohnbaunutzung).

Das von den Projektinitiatoren beabsichtigte Projekt „Wohnen mit Pferdehaltung“ wird wegen des primären Privatinteresses grundsätzlich über das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Änderung des FNP im Parallelverfahren realisiert. Damit unterlag die Standortentscheidung primär der Flächenverfügbarkeit durch den Vorhabenträger. Die Grundstücksverhandlungen führten im Ergebnis zu der Entscheidung für den Standort Gelmer.

Da im Rahmen der Standortentscheidung bereits eine vorläufige vergleichende Umweltprüfung der beiden potenziellen Alternativstandorte vorgenommen wurde, war eine weitere Betrachtung von Planalternativen im Umweltbericht nicht erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine nennenswerte Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen zurzeit nicht erkennbar, so dass die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt würden. Weder FNP noch GEP sehen derzeit eine sich ändernde Flächennutzung vor.