

## Begründung

### zur 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk West im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck, im Bereich Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele.....	1
2. Änderungsbereich.....	2
3. Landschaftsschutzgebiet .....	2
4. Änderungsinhalte.....	4
4.1 Sondergebiet – Zweckbestimmung Bildung – .....	4
4.1.1 Hofanlage Haus Kump .....	4
4.1.2 Separate Stellplatzanlage .....	4
4.2 Grünfläche – Zweckbestimmung Reitsportanlage – .....	5
4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB .....	6
5.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	6
5.2 Kurzdarstellung der Planung .....	6
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....	6
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	7
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante) .....	8
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	9
5.7 Überwachung (Monitoring) .....	9
5.8 Zusammenfassung .....	9
6. Gesamtabwägung.....	10
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft.....	10
6.2 Altlasten .....	10
6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	11
6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit .....	11
7. Sonstige Hinweise .....	11
7.1 Überschwemmungsgebiet.....	11
7.2 Planzeichnung .....	11

#### 1. Planungsanlass und Planungsziele

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan stellt im äußersten Süden des Stadtteils Sentrup, nördlich der Aa, bzw. im Stadtteil Mecklenbeck, nördlich der Mecklenbecker Straße, im Bereich von Haus Kump Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* sowie *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dar. Die Aa bildet im Änderungsbereich die Grenze zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck. Im Bereich der Aa enthält der FNP die Kennzeichnung eines Überschwemmungsgebietes, zusätzlich liegt der Änderungsbereich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*.

Der Änderungsbereich umfasst die Hofanlage Haus Kump, das zur Erweiterung vorgesehene Areal des nördlich und westlich angrenzenden Reitervereins St. Georg sowie den südlich von Haus Kump angrenzenden Freiraum bis zur Mecklenbecker Straße.

Die Hofanlage Haus Kump, deren landwirtschaftliche Nutzung inzwischen eingestellt wurde, soll durch die Handwerkskammer Münster zu einer Fortbildungseinrichtung mit Nebennutzungen umgewandelt werden. Dadurch werden die unmittelbar benachbarten, südlich der Mecklenbe-

cker Straße und beiderseits der Echelmeyerstraße bestehenden Einrichtungen des Handwerker-Bildungszentrums sinnvoll ergänzt. Die dafür notwendigen Stellplätze sollen ausschließlich unmittelbar nördlich der Mecklenbecker Straße errichtet werden; sie stehen ergänzend auch den Nutzern des Handwerker-Bildungszentrums zur Verfügung.

Für den Bereich des Hauses Kump sowie für die geplante Stellplatzanlage sollen mit der 18. Änderung des FNP zwei Sondergebiete mit jeweils der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt werden. Im Sondergebiet für die Stellplätze erfolgt dabei zusätzlich eine Kennzeichnung mit dem Planzeichen *Öffentliche Parkfläche* (Parkplatz).

Für den Reiterverein St. Georg sollen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Hierzu wird die bestehende Grünfläche westwärts ausgeweitet und zusätzlich mit dem Planzeichen für die Zweckbestimmung *Reitsportanlage* gekennzeichnet.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) werden im Änderungsbereich dergestalt geändert, dass nach erfolgter Änderung die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen, dass die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 473 *Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg* verbundenen Ziele, Planinhalte und Nutzungen als aus dem FNP entwickelt anzusehen sind.

Die Verfahren zur 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 473 werden im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Planbereich wird durchquert von den beiden Fließgewässern Aa und Meckelbach; der Meckelbach mündet ca. 200 m westlich der Aa-Brücke *Zufahrt Haus Kump* in die Aa. Entlang der Aa ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet (HQ-100-Linie) festgesetzt; die Änderungsbereiche liegen außerhalb der Überschwemmungsgebiete.

## 2. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck beiderseits der Aa zwischen dem Reiner-Klimke-Weg im Norden und der Mecklenbecker Straße im Süden.

Es umfasst die Hofanlage Haus Kump, die südlich angrenzende Freifläche nördlich der Mecklenbecker Straße sowie das westlich und nördlich angrenzende Areal des Reitervereins St. Georg.

## 3. Landschaftsschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck*. Es erfolgt eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich Haus Kump, das Areal der geplanten Stellplätze nördlich der Mecklenbecker Straße sowie die intensiv bzw. baulich genutzten Areale des Reitervereins St. Georg.

U. a. für den Änderungsbereich wird zurzeit der Landschaftsplan Nr. 3 *Roxeler Riedel* aufgestellt, dieser ist aber noch nicht rechtskräftig.

Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 21.10.1999 darf ein Flächennutzungsplan keine Darstellungen enthalten, die einer Landschaftsschutzverordnung bzw. den Schutzzwecken eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) oder sonstiger Satzungen, z.B. einem Landschaftsplan (LP), widersprechen; anderenfalls wäre die Genehmigung des FNP gem.

§ 6 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wegen Verstoßes gegen sonstige Rechtsvorschriften zu versagen.

Vor Wirksamkeit der vorliegenden Änderung des FNP muss daher das entgegenstehende LSG entsprechend zurückgenommen werden. Da es sich im vorliegenden Fall um ein LSG außerhalb von geltenden Landschaftsplänen handelt, wurde im weiteren Verfahren die Höhere Landschaftsbehörde (Dezernat 51) der Bezirksregierung Münster um Mitteilung gebeten werden, ob

1. die beabsichtigte Überplanung von zwei Teilflächen des LSG Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck* durch die beiden geplanten Sondergebiete unbedenklich und genehmigungsfähig ist

und dass

2. im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 473 Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg eine entsprechende Änderung der betreffenden Landschaftsschutzverordnung erfolgen kann – ob also eine Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für beide Planbereiche verbindlich erklärt wird.

Mit Schreiben vom 10.07.2008 hat die Bezirksregierung Münster – Höhere Landschaftsbehörde – die Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für die drei Planbereiche (Zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Bildung sowie die Ausweitung und zusätzliche Kennzeichnung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage) erklärt.

Im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 473 *Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg* sowie zeitgleich der Beteiligung der Behörden ergab sich das Erfordernis, dass im Umfeld des bestehenden und auch zukünftig am Standort verbleibenden Trafos im Nordosten des Planbereichs ein überdachter Standort für Müllcontainer und Fahrradabstellplätze errichtet werden soll.

Für die geplante Ausweitung des zukünftig baulich nutzbaren Gebiets ist für diese Teilfläche eine ergänzende Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Mit Schreiben vom 11.12.2008 wurde deshalb die Bezirksregierung Münster – Höhere Landschaftsbehörde – um Mitteilung gebeten, ob

1. die vorgesehene erweiterte Überplanung einer Teilfläche des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Nr. 21 *Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck* im Stadtgebiet Münster durch zusätzliche bauliche Nutzungen (Standplatz für Müllcontainer, Fahrradabstellplätze) unbedenklich und genehmigungsfähig ist

und dass

2. im Fall der Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes eine entsprechende Änderung der Landschaftsschutzverordnung erfolgen kann,

ob also die Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für den erweiterten baulich genutzten Planbereich erklärt wird.

Am 16.02.2009 erfolgte die Mitteilung der Bezirksregierung Münster – Höhere Landschaftsbehörde –, dass der Antrag auf Inaussichtstellung einer Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für den erweiterten baulich genutzten Planbereich nicht weiter verfolgt werde, sondern dass dieser im Zusammenhang mit dem vorliegenden Antrag auf Teilaufhebung der Land-

schaftsschutzverordnung vom 05.02.2009 im Vorfeld des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 473 abgearbeitet wird.

Am 15.05.2009 wurde schließlich die notwendige Verordnung zur Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster verkündet. Sie trat eine Woche nach ihrer Verkündung in Kraft.

#### **4. Änderungsinhalte**

##### **4.1 Sondergebiet – Zweckbestimmung Bildung –**

###### **4.1.1 Hofanlage Haus Kump**

Die alte Hofanlage Haus Kump mit Haupthaus, Stallungen, Scheune und Speicher ist mit einer teilweise noch erkennbaren Gräfte umgeben. Ältester erhaltener Bestand der Inselbebauung ist der Fachwerkspeicher aus dem Jahr 1549. Die übrigen Gebäude sind neueren Datums und nicht von bemerkenswerter Gestaltqualität. Die landwirtschaftliche Nutzung der Hofanlage ist aufgegeben worden, so dass die Gebäude teilweise leer stehen sowie teilweise vom benachbarten Reiterverein mitgenutzt werden.

Die aktuelle Zuwegung zur Hofanlage erfolgt von der Mecklenbecker Straße über eine Aa-Brücke im Süden sowie von Norden über den Reiner-Klimke-Weg, an den auch die Anlagen des Reitervereins St. Georg angeschlossen sind.

Entwicklungsziele für die Hofanlage Haus Kump:

- Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung soll die Hofanlage Haus Kump einer neuen, umgebungsverträglichen Nutzung zugeführt werden.
- Dabei sollen die denkmalwerten Anlagen erhalten und wiederhergestellt werden.
- In der Hofstelle soll als Hauptnutzung eine Fortbildungs- und Gestaltungsakademie mit einem Fachwerkkompetenzzentrum mit bauphysikalischem Schwerpunkt errichtet werden.
- Zusätzlich sollen als Nebennutzungen
  - Werkstätten und Unterrichtsräume, Büros,
  - eine Cafeteria für Lehrgangsteilnehmer und externe Besucher
  - sowie eine Wohnung errichtet werden.
- Außerdem soll die Neugestaltung des Bereichs der historischen Gräftenanlage mit erforderlichen Nebenanlagen erfolgen.
- Der Wiederaufbau soll sich an der Bestandskubatur orientieren.
- Die erforderlichen Stellplätze sollen ausschließlich in einer geplanten Stellplatzanlage an der Mecklenbecker Straße nachgewiesen werden.

Genehmigungsgrundlage für diese Maßnahmen soll der vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 473 auf der Basis des vom Vorhabenträger erarbeiteten Gestaltungsplanes sein.

Die Flächen für die oben aufgelisteten, geplanten Nutzungen werden im FNP zukünftig in einem Teilbereich der Hofanlage Haus Kump innerhalb der wiederherzustellenden Gräfte und außerhalb des Aa-Überschwemmungsgebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt, wodurch bisher dargestellte Grünflächen umgewidmet werden.

###### **4.1.2 Separate Stellplatzanlage**

Die beabsichtigten Vorhaben erfordern insgesamt eine Anzahl von 134 Stellplätzen. Damit von der notwendigen Stellplatzfläche möglichst geringe Störungen auf den Naherholungsbereich um den Aasee ausgehen, ist die Errichtung einer Stellplatzanlage unmittelbar nördlich parallel zur Mecklenbecker Straße vorgesehen. Die Stellplatzanlage wird auf kurzem Wege von der

Mecklenbecker Straße über die vorhandene Zufahrt zu Haus Kump erschlossen und von vorhandener und geplanter Begrünung umschlossen.

Als vorhabenbedingte Stellplatzanlage wird die Fläche im FNP zukünftig außerhalb des Aa-Überschwemmungsgebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt, wodurch bisher dargestellte Grünflächen umgewidmet werden. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung des Sondergebiets mit dem Planzeichen *Öffentliche Parkfläche* (Parkplatz).

#### 4.2 Grünfläche – Zweckbestimmung Reitsportanlage –

Durch die 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473 – mit Ausnahme des Geltungsbereichs des gleichnamigen Vorhaben- und Erschließungsplanes – sollen für den Reiterverein St. Georg die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Grundlage für die Planung bildet ein vom Vorhabenträger erarbeiteter Gestaltungsplan.

Die Reithallen des Reitervereins liegen nördlich bzw. nordwestlich benachbart zur Hofanlage Haus Kump und werden durch vorhandene Reitanlagen, Stellplätze und weitere Nebenanlagen ergänzt. Das Gelände wird gegenwärtig über den Reiner-Klimke-Weg von Norden sowie die Zufahrt zu Haus Kump von der Mecklenbecker Straße erschlossen.

Entwicklungsziele für die Reitsportanlage St. Georg:

- Die große Reithalle und der Trainerstand sollen erhalten und erneuert werden.
- Für die vorhandene kleine Halle soll eine bauliche Ersatzfläche westlich der großen Reithalle geschaffen werden.
- Der dadurch entfallende Springplatz soll zusammen mit einem zusätzlichen Dressurplatz neu angelegt werden.
- Das Gelände des Reitervereins soll in Zukunft für den Fahrzeugverkehr ausschließlich von Norden über den Reiner-Klimke-Weg erschlossen werden.
- Fußläufig sowie für Rettungsfahrzeuge soll die Reitanlage weiterhin über das Wegenetz auch von Süden von der Mecklenbecker Straße aus erreichbar bleiben.

Das Gelände des Reitervereins St. Georg ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* sowie *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele wird das Gelände westwärts ausgedehnt, wodurch bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft überplant werden. Zusätzlich wird das Gelände mit der neuen Zweckbestimmung *Reitsportanlage* gekennzeichnet.

#### 4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

##### – Fläche für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen –

Durch die Ausweitung der Grünfläche wird eine bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft überplant. Zusätzlich ist die Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet, und zwar als Fläche für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen.

In Folge der Ausweitung der Grünfläche wird die Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der neuen Abgrenzung angepasst.



## 5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 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 Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Ergebnisse beruhen insbesondere auf der ausführlichen Ermittlung der Umweltauswirkung im parallelen Bebauungsplan-Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473 und Vorhaben- und Erschließungsplan Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg.

### 5.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Änderungsbereich der 18. Änderung des fortgeschriebenen FNP befindet sich unmittelbar westlich des Aasees im Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen Sentrup und Mecklenbeck. Mit der FNP-Änderung wird die Umnutzung der Hoflage Haus Kump zu einer Fortbildungseinrichtung der Handwerkskammer Münster mit Nebennutzungen und einer Stellplatzanlage nördlich der Mecklenbecker Straße vorbereitet. Für den Bereich des Hauses Kump sowie die zugehörige Stellplatzanlage sollen mit der 18. Änderung des FNP zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung *Bildung* dargestellt werden. Für den Reiterverein St. Georg sollen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Hierzu wird die bestehende Grünfläche westwärts ausgeweitet und zusätzlich mit dem Planzeichen für die Zweckbestimmung *Reitsportanlage* gekennzeichnet.

Die geänderte Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich übernommen.

### 5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Die maßgeblichen fachgesetzlichen Umweltstandards, die neben den umweltfachlichen Zielen des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind, werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

**Tabelle 1**  
**Übersicht der einschlägigen Fachgesetze und -pläne**

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG) DIN 18.005, Teil 1, (technisches Regelwerk) TA-Lärm (Schutz vor gewerblichem Lärm)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf den Schutz streng geschützter Arten Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz/-verordnung (Schutz vor schädlichen Bodenbelastungen)
Wasser	Gewässerausbau (§ 31 WHG) Umgang mit Niederschlagswasser (§ 51 a LWG) Schutz der Überschwemmungsgebiete (§ 31 b WHG)
Klima / Luft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB) Landschaftsschutzverordnung im Kreis und in der Stadt Münster vom 12.08.1971 (Amtsblatt Regierung Münster, S. 239) Der Landschaftsplan 3 („Roxeler Riedel) ist gegenwärtig im Aufstellungsverfahren und hat keine Auswirkungen auf das Verfahren.

<b>Schutzgut</b>	<b>fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes</b>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW (Schutz von Bau- und Bodendenkmälern)

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan (GEP)) – Teilabschnitt Münsterland – als Agrar- und Erholungsbereich sowie als Bereich für den Schutz der Landschaft dargestellt. Die Aa-Aue ist im Regionalplan als Bereich für den Schutz der Natur verzeichnet.

#### 5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Tabelle 2 zusammengestellt. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen wird auch berücksichtigt, inwieweit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zum Tragen kommen.

**Tabelle 2**

#### Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung

<b>Umweltbelang</b>	<b>Beschreibung der heutigen Umweltsituation</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung *</b>
Mensch	Eines der bedeutendsten Erholungsgebiete Münsters in unmittelbarer Nähe zum Aasee. Nächste Wohnbauflächen befinden sich südlich der Mecklenbecker Straße.	Keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Abschätzung des Parkplatzlärms auf die Wohnnutzung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- Verfahrens (B-Plan).	●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Schutzwürdige Biotop gemäß LANUV- Kataster im direkten Umfeld von Haus Kump. Geplantes Naturschutzgebiet Aa-Aue südlich Haus Kump (vgl. GEP). FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Artenvorkommen gemäß faunistischer Kartierung.	Darstellungen führen nicht zur Überplanung schutzwürdiger Biotop. Kleinräumige Planänderung zieht keine erheblichen Eingriffe nach sich. Der FNP stellt in ausreichendem Maße Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die konkrete Eingriffsregelung erfolgt auf B-Plan-Ebene. Mit Ausnahme der nistenden Schwalben keine Betroffenheit (streng) geschützter Arten. Befreiungsnotwendigkeit wird im B-Plan abgehandelt.	●
Wasser	Nähe zum Aasee. Verlauf der Aa südlich Haus Kump einschließlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Reste der Gräfte um Haus Kump (stark verschlammte). In die Gräfte entwässerndes Fließgewässer.	Keine relevante Beeinflussung des Aasees. Sondergebiete verbleiben außerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes. Optimierung der Gräftenanlage und des einmündenden Fließgewässers ist vorgesehen.	●

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
Boden	<p>Überwiegend aufgefüllte Böden, z. T. stau- und grundfeuchte Böden.            Kleinflächig schutzwürdiger Boden gemäß Geologischem Dienst.            Bestehende Hoflage mit versiegelten Gebäuden und Hofflächen.            Bestehende Altlasten im Bereich der Reistplätze sowie in Teilabschnitten der Gräfte.</p>	<p>Wiedernutzbarmachung bereits bebauter Flächen im Sinne § 1a Abs. 2 BauGB.            Erhöhung der Versiegelung durch zusätzlichen Parkplatz.            Kein Eingriff in schutzwürdigen Boden.</p> <p>Zzt. ist kein Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter erkennbar.            Das belastete Bodenmaterial der Reitplätze wie auch die belasteten Schlämme im nordwestlichen Gräfenabschnitt werden im Frühjahr 2009 abgetragen bzw. entfernt. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Gräfenverlaufs ist Teil des Bauvorhabens der Handwerkskammer Münster. Es ist daher vorgesehen, zum jetzigen Zeitpunkt auf die Sanierung dieser Fläche durch die Stadt Münster zu verzichten.</p>	●●
Klima / Luft	Bedeutende Frischluftschneise für das Stadtgebiet Münsters.	Bestandsorientierte Planung beeinflusst das örtliche Klima nicht.	–
Landschaft	<p>Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Aa-Niederung Hohenholte bis Mecklenbeck“.            Bestandteil des Grünzuges „Westliches Aatal“ gemäß Grünordnung.            Exponierte Anlage im Landschaftsraum.</p>	<p>Änderung der LSG-Abgrenzung (Rücknahme) erfolgt im Vorlauf zur 18. FNP-Änderung; Am 15.05.2009 wurde die Verordnung zur Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster verkündet.            Eine landschaftsgerechte Einbindung der Bildungseinrichtung wird angestrebt.</p>	●
Sach- und Kulturgüter	<p>Die Hoflage Haus Kump einschließlich Gräfenanlage ist als Bodendenkmal eingetragen.            Ein Fachwerkspeicher aus dem Jahr 1549 ist als Baudenkmal eingetragen.</p>	Im Zuge anstehender Baumaßnahmen sind Eingriffe in das Bodendenkmal unvermeidlich; es erfolgt eine denkmalpflegerische Begleitung zur Minimierung der Risiken für das Bodendenkmal. Das Baudenkmal bleibt unangestastet.	●
Wechselwirkungen	Enge Verflechtung zwischen Denkmal-, Gewässer- und Naturschutz sowie der Landschaft im Bereich der Gräfenanlage.	Verträgliches Nutzungskonzept berücksichtigt die Wechselwirkungen der genannten Belange.	–

\* Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / – nicht erheblich

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand voraussichtlich erhalten. Eine anderweitige Nutzung der Hoflage ist zurzeit nicht absehbar. Mit der Planung verbundene Be-



einträchtigungen der Umwelt, die insgesamt allerdings wenig erheblich sind, könnten bei Nichtdurchführung der Planung vermieden werden.

## 5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele des Bauleitplanes aus den in der Begründung (Kap. 4) genannten Gründen, insbesondere aufgrund der engen räumlichen Anbindung an das Handwerker-Bildungszentrum jenseits der Mecklenbecker Straße, nicht in Betracht und sind daher im Rahmen dieses Umweltberichtes nicht darzustellen.

## 5.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht unterrichten die zuständigen Behörden zudem die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanes Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Konkret zu überwachende Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des FNP zurzeit nicht gegeben. Etwaige Monitoring- Maßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

## 5.8 Zusammenfassung

Mit der 18. FNP-Änderung wird die Umnutzung der Hoflage Haus Kump zu einer Fortbildungseinrichtung der Handwerkskammer Münster vorbereitet. Zugleich sollen für den Reiterverein St. Georg durch Ausweitung der Reitanlagen die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung des Vereinsstandortes geschaffen werden. Mit der Darstellung von Sondergebieten und von Grünflächen erfolgt im FNP die planerische Vorbereitung für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.

Haus Kump befindet sich unmittelbar westlich des Aasees innerhalb einer landschaftlich äußerst sensiblen Lage. Sowohl für die Erholungsnutzung als auch für den Naturhaushalt sind Haus Kump und dessen Umfeld bedeutsam. Zudem unterliegt die Hoflage mit der Gräfte dem Schutz als eingetragenes Bodendenkmal.

Da sich die geplanten Nutzungen auf den baulichen Bestand bzw. weniger bedeutsame Landschaftsteile erstrecken, sind mit der Planung keine schwerwiegenden Umweltauswirkungen verbunden. Das bislang als Landschaftsschutzgebiet geschützte Gebiet muss vor Wirksamwerden der Bauleitplan-Änderungen (18. FNP- Änderung sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 473) in seinen Grenzen an die Planung angepasst werden. Einen entsprechenden Antrag auf Inaussichtstellung der entsprechenden Änderung der Landschaftsschutzverordnung hat die Stadt Münster bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Die konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Bebauungsplanes ermittelt und ausgeglichen. Ebenso erfolgt auf dieser Ebene die Begleitung durch den Denkmalschutz.

Am 15.05.2009 wurde die notwendige Verordnung zur Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster verkündet. Sie trat eine Woche nach ihrer Verkündung in Kraft.

Aus städtebaulichen Erwägungen, insbesondere der räumlichen Nähe zur Handwerkskammer, wurden keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht gezogen, die im Umweltbericht zu dokumentieren gewesen wären. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine konkreten Monitoring- Maßnahmen vorgesehen.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden.

## 6. Gesamtabwägung

### 6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Ergebnis der Umweltberichtes (Kap. 5) lautet: Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden.

### 6.2 Altlasten

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.

#### Schreddermaterial auf den Reitplätzen

In den 1980er Jahren wurde aus Altkabeln hergestelltes Schreddermaterial auf Reitplätzen ausgebracht, um die Reitbedingungen für die Pferde zu verbessern. Bei Untersuchungen der Außenreitflächen auf Haus Kump wurde festgestellt, dass alle Plätze mit Kabelschredderschrott durchsetzt sind.

Die Analysenergebnisse zeigen keine Gefährdung von Menschen und Tieren durch Schwermetalle. Es wurden Belastungen mit polychlorierten Biphenylen (PCB) nachgewiesen, die möglicherweise aus der Mitverarbeitung PCB-haltiger Elektroteile resultieren. Aufgrund dieser Kontaminationen wird die Anlage „Haus Kump“ im Altlasten-/ Verdachtsflächenkataster der Stadt Münster unter der Nummer 92 geführt.

Polychlorierte Biphenyle (PCB) sind giftige Chlorverbindungen, deren Verwendung inzwischen weltweit verboten wurde.

Um eine orale und inhalative Aufnahme zu unterbinden, wurden als Sofortmaßnahme Nutzungseinschränkungen ausgesprochen. Das Spielen von Kindern auf den belasteten Flächen wurde untersagt. Es wurde angeordnet, den Reitboden regelmäßig feucht zu halten und so eine Staubbildung nachhaltig zu verhindern.

Eine Gefährdung des Grundwassers lässt sich aufgrund der sehr geringen Wasserlöslichkeit der PCB in Verbindung mit der bekannten Untergrundsituation des Untersuchungsgebietes nicht ableiten. In den durchgeführten Trinkwasseruntersuchungen konnten keine auffälligen Belastungen festgestellt werden.

Da das belastete Bodenmaterial kürzlich abgetragen worden ist, kann auf eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan und FNP verzichtet werden.

#### Schlämme aus dem nordwestlichen Gräftenabschnitt

Die Schlämme aus dem nordwestlichen Gräftenabschnitt weisen z. T. erhöhte EOX-Belastungen auf. Da auch diese Schlämme zurzeit entfernt werden, kann auf eine Kennzeichnung der Fläche in Bebauungsplan und FNP verzichtet werden.

Des Weiteren wurde die ursprüngliche Gräfte „nördlich des Schweinestalles“ teilweise mit durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe belastetem Boden verfüllt. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Gräftenverlaufs ist Teil des Bauvorhabens der Handwerkskammer Münster. Es ist daher vorgesehen, zum jetzigen Zeitpunkt auf die Sanierung der Fläche durch die Stadt Münster zu verzichten und mit der Handwerkskammer Münster eine Vereinbarung zur

Kostenbeteiligung an den Beseitigungsmehraufwendungen im Rahmen der Realisierung der Maßnahme „Bildungseinrichtung“ zu treffen.

Auf eine Kennzeichnung kann daher sowohl im Bebauungsplan als auch im FNP verzichtet werden.

### 6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan (GEP)) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als *Agrarbereich* dar. Diese Darstellung wird überlagert durch weitere Funktionszuweisungen: *Erholungsbereich*, *Bereich für den Schutz der Landschaft* sowie *Bereich zum Schutz der Natur* im Bereich der Aa-Aue. Zusätzlich sind die Aa und der Meckelbach als Wasserflächen dargestellt.

Da es sich bei der 18. Änderung des FNP zum einen beim Reiterverein St. Georg um die Erweiterung einer vorhandenen, freiraumbezogenen Nutzung, zum anderen bei der denkmalgeschützten Gräfen- und Hofanlage *Haus Kump* um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umgebungsverträgliche Umnutzung handelt, wird davon ausgegangen, dass die angestrebte Änderung des FNP im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben steht; mit Schreiben vom 22.11.2005 (Az.: 62.09-14 185/05) hat die Bezirksregierung Münster – Landesplanungsbehörde – auf eine Anfrage zur Vereinbarkeit der vorliegenden FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) geantwortet, dass grundsätzliche landesplanerische Bedenken gegen die FNP-Änderung sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 473 und den Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Kump – Mecklenbecker Straße / Reiner-Klimke-Weg“ nicht geltend gemacht werden.

### 6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 473 befinden sich vollständig im Eigentum eines Vorhabenträgers bzw. der Stadt Münster. Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung der Planungsziele gegeben.

## 7. Sonstige Hinweise

### 7.1 Überschwemmungsgebiet

Der Planbereich wird durchquert von den beiden Fließgewässern Aa und Meckelbach; der Meckelbach mündet ca. 200 m westlich der Aa-Brücke Zufahrt Haus Kump in die Aa. Entlang der Aa ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet (HQ-100-Linie) festgesetzt. Die Änderungsbereiche der 18. Änderung des FNP beziehen sich auf Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) besteht ein prinzipielles Erhaltungsgebot für festgesetzte und auch für nicht förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Änderung des FNP, Bebauungsplan) ist insbesondere zu prüfen und zu bewerten, ob neben der städtebaulichen Sinnhaftigkeit der Planungsmaßnahme vor allem auch überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit ein Abweichen von der grundsätzlichen Pflicht zur Erhaltung des Überschwemmungsbereichs ermöglichen bzw. erfordern.

### 7.2 Planzeichnung

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden dessen Grundzüge nicht verändert.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **24.06.2009** abschließend beschlossenen 18. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster, **30.06.2009**

Tillmann (L.S.)  
Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister