

## Begründung

### zur 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Südost im Stadtteil Gremmendorf-Ost für den Bereich Gremmendorfer Weg/ Loddenbach

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren.....	2
2. Änderungsbereich.....	3
3. Planungsrechtliche Situation .....	3
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	3
3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen .....	3
4. Räumliche und strukturelle Situation .....	5
5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung.....	5
6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....	6
6.1 Grundzüge der Planung .....	6
6.2 Art der baulichen Nutzung .....	6
6.3 Grünflächen .....	6
6.4 Verkehrsflächen / Erschließung.....	6
6.5 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur.....	6
6.6 Immissionsschutz .....	6
6.7 Altlasten / Altstandorte.....	7
6.8 Denkmalschutz / Archäologie .....	7
7. Flächenbilanz.....	7
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB .....	7
8.1 Rahmen der Umweltprüfung.....	7
8.2 Kurzdarstellung der Planung .....	7
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....	8
8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose.....	9
8.4.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....	9
8.4.2 Menschen .....	9
8.4.3 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt.....	10
8.4.4 Boden .....	13
8.4.5 Wasser .....	14
8.4.6 Klima / Luft .....	15
8.4.7 Landschaft .....	16
8.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	17
8.4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	17
8.4.10 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	17
8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante).....	17
8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
8.7 Überwachung (Monitoring) .....	18
8.8 Zusammenfassung .....	18
9. Gesamtabwägung.....	20
9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich .....	20

## 1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren

Auf Grund der guten Wirtschaftsentwicklung und einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie steigender Bevölkerungszahlen weist die Stadt Münster im Vergleich zu anderen deutschen Städten eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Wohnraum auf. Die Sicherung eines vielfältigen und attraktiven Wohnraumangebotes in der Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen ist daher ein zentrales Ziel der Münsteraner Stadtentwicklung.

Seitens eines Vorhabenträgers wurde ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) für eine Fläche am nordöstlichen Ortsrand Gremmendorfs gestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets in Münster-Gremmendorf zu schaffen (VBP Nr. 564: Gremmendorf – Nordwestlich Gremmendorfer Weg). Das städtebauliche Konzept umfasst die Errichtung von ca. 40 Wohneinheiten in Form von Doppel- und Reihenhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern.

Die betroffene Fläche rundet die bestehenden Siedlungsflächen in Gremmendorf sinnvoll ab und formuliert somit abschließend den Ortsrand zu den Grünflächen entlang des Loddenbachs und ist im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Da der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster diese Flächen derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, wird als planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erforderlich. Um auch die unmittelbar nördlich an die Bauflächen angrenzenden vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans planungsrechtlich zu sichern, werden auch diese Flächen in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen. Diese soll gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Stadt Münster somit das Ziel, entsprechend den regionalplanerischen Zielsetzungen durch eine behutsame Arrondierung der Siedlungsflächen einen Beitrag zu einer besseren Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu leisten.

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 300.000 Einwohnern. Für das Jahr 2020 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf ca. 312.000 Einwohnern. Dies führt – zusammen mit den sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von mindestens ca. 1.500 Neubauwohnungen im Jahr und 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 dieser 1.500 Neubauwohnungen im Innenbereich und damit auf Brachflächen, im Gebäudeleerstand und in Baulücken errichtet werden sollen. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit regelmäßig erreicht, 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.

Die planerische Vorabstimmung über die weitere Wohnbaulandentwicklung auf bisherigen Freiflächen findet daher

<sup>1</sup> vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014

- im Rahmen der Möglichkeiten des fortgeschriebenen Regionalplans Münsterland, der weitere Wohnbauflächendarstellungen für Münster beinhaltet,
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan der Stadt Münster und
- durch das regelmäßig fortzuschreibende Baulandprogramm der Stadt Münster

statt. Im Baulandprogramm hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation und der der verbindlichen Bauleitplanung vorgehenden Wohnbauflächenkonzeptionen in zeitlichen Priorisierungen festgelegt, welche weiteren Außenbereichsflächen – aber auch welche (innenliegenden) Brach- und Konversionsflächen – für weitere Wohnbauzwecke zukünftig entwickelt werden sollen. Hierzu gehört auch die aktuell in Rede stehende Planung im Bereich Gremmendorfer Weg / Loddenbach (51. Änderung des FNP und damit verbundener VBP Nr. 564).

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 der Entwicklung von Außenbereichsflächen werden möglichst nur Flächen in Anspruch genommen, die eine vergleichsweise geringere ökologische Wertigkeit besitzen. Die Schaffung von Planungsrecht zugunsten von Wohnen für die Flächen im Bereich Gremmendorfer Weg / Loddenbach (51. Änderung des FNP und damit verbundener VBP Nr. 564) ist insofern bedarfsgerecht hergeleitet und notwendig: Der Belang der Deckung des Bedarfs von Wohnraum in der wachsenden Stadt Münster überwiegt in der gegebenen Situation den Belang des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

## 2. Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteils Gremmendorf und umfasst eine Fläche von ca. 4 ha. Er wird begrenzt

- im Norden durch den Loddenbach,
- im Osten und Süden durch den Gremmendorfer Weg,
- im Westen durch einen namenlosen Fuß- und Radweg.

## 3. Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster, Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Münster, 2013) stellt die Fläche überwiegend als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und im Norden als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Am Nordrand des Änderungsbereichs stellt der Regionalplan „Waldbereich“ dar. Somit entspricht die Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Landesplanung.

### 3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

#### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt für den Geltungsbereich der 51. Änderung überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Wald“ dar. Für den Bereich der angestrebten Wohnnutzung widerspricht die Darstellung des Flächennutzungsplans mit der „Fläche für die Landwirtschaft“ den künftigen städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich.

### Bebauungspläne

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für den Änderungsbereich nicht. Der Änderungsbereich ist derzeit planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Westlich angrenzend besteht der am 19.05.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 397 „Gremmendorf – Gremmendorfer Weg / Loddenbach“, der „Reine Wohngebiete“ gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und „Allgemeine Wohngebiete“ gemäß § 4 BauNVO festsetzt. Südlich grenzt der bestehende Bebauungsplan Nr. 151 „Bödingheideweg / Gremmendorfer Weg“ an. Dieser setzt „Reine Wohngebiete“ fest.

### NATURA 2000

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Geltungsbereich der 51. FNP Änderung und seiner Umgebung nicht vor. Das nächstgelegene Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km jenseits der Ortslage Wolbeck, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets nicht gegeben ist.

### Landschaftsplan

Die Flächen der 51. FNP-Änderung liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans LP 1 „Werse“.

Im nördlichen Bereich besteht die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebiets „Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten (Nr. 1-2.2.1)“, das sich großflächig in nordöstliche Richtung bis nach Wolbeck erstreckt (rund 2.700 ha). Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ist hier insbesondere die Grünlandnutzung in den Auenbereichen zu fördern. Die Erholungsnutzung ist im Sinne einer ruhigen Erholungsnutzung zu ermöglichen.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans nennt als Entwicklungsziel für den Raum die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Nr. 1-1.1).

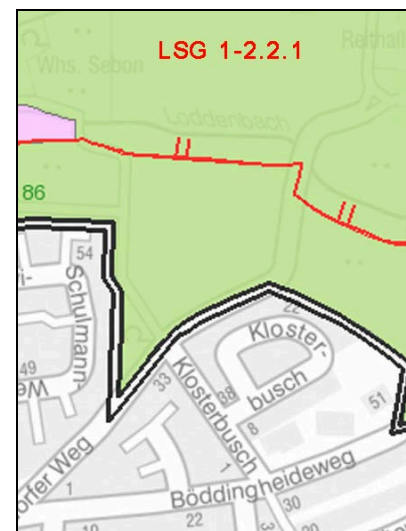


Abb. 1: Ausschnitt LP Werse

Für die Bereiche, die einer Bebauung zugeführt werden sollen, wird eine Entlassung aus dem Landschaftsplan und damit eine Aufhebung der bestehenden Festsetzungen parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen (Anpassungsklausel gemäß Landschaftsgesetz). Die künftige Grenze des Landschaftsplans „Werse“ wird insoweit hinter die Wohnbaufläche zurückgenommen.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist hingegen nicht erforderlich, da die Flächen des geplanten Wohngebiets außerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebiets (LSG) liegen. Die Flächen des Planbereichs, die innerhalb des LSG liegen, sind im wirksamen FNP ausschließlich als Waldflächen dargestellt.

### Sonstige landschaftsrechtliche Vorgaben

Aus dem LANUV Biotopkataster geht hervor, dass die Loddenbachaue als schutzwürdiger Biotop eingestuft wird; die Loddenbachaue umfasst östlich des Loddenbachsees die

Uferbereiche des Loddenbachs bis zur Werse einschließlich angrenzender Grünlandbereiche. Gemäß **geografischem Informationssystem der Stadt Münster** befindet sich zudem westlich des Gesamtänderungsbereichs am nördlichen Siedlungsrand eine Kompensationsfläche.

Weitere schützenswerte Biotopstrukturen liegen im Einmündungsbereich Gremmendorfer Weg / Zwi-Schulmann-Weg mit einem 100-200 Jahre alten Gehölzbestand am Gremmendorfer Weg „Altbaumbestand und alte Wallhecke, Böddingheideweg“.

Ein festgesetztes **Überschwemmungsgebiet** besteht für den Loddenbach nicht.

Darüber hinaus ist im **Grünordnungsplan** der Stadt Münster dargestellt, dass vorhandene Erholungsstrukturen eine wichtige überregionale Verbindungsfunktion als Fuß- und Radweg übernehmen. Zudem stellen die östlich angrenzenden Grünländer und Gehölze am Gremmendorfer Weg eine wichtige Grünverbindung vom Siedlungsbereich zum Loddenbach dar. Das südlich angrenzende Wäldchen und die südlich am Gremmendorfer Weg vorhandene Wallhecke / Kulturhecke sind als Bestandsgehölze dokumentiert.

#### 4. Räumliche und strukturelle Situation

Der ca. 4 ha große Änderungsbereich befindet sich südöstlich der Innenstadt von Münster im Stadtteil Gremmendorf, nördlich des Gremmendorfer Weges. Der Albersloher Weg (L 586) verläuft südwestlich in einer Entfernung von ca. 500 m.

Der Änderungsbereich wird derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nördlich angrenzend verläuft der von einem breiten Erlenufergebüsch gesäumte Loddenbach. Den westlichen Rand bildet ein Fußweg, der die angrenzenden Siedlungsbereiche und die nördliche freie Landschaft verbindet, die als attraktiver Naherholungsraum genutzt wird. Am östlichen Rand tangiert der Gremmendorfer Weg den Änderungsbereich.

Der südlich und westlich unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende, zusammenhängend bebaute Ortsteil Gremmendorf ist geprägt durch Wohnnutzung, insbesondere in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Norden und Osten umgeben landwirtschaftliche Nutzflächen den Änderungsbereich. Im Nordwesten erstrecken sich strukturreiche Ausgleichsflächen, die eine Naherholungsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche übernehmen. Nordöstlich befindet sich eine alte Hofstelle, die aktuell als Reiterhof genutzt wird.

Versorgungseinrichtungen und Einzelhandelsnutzungen sind am Gremmendorfer Weg und Albersloher Weg im näheren Umfeld vorhanden. Über den Gremmendorfer Weg ist der Bereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans gut an das übergeordnete Straßen- (L 586) und Busliniennetz angeschlossen.

#### 5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am Rand des Ortsteils Gremmendorf planungsrechtlich für eine künftige Wohnnutzung vorbereitet werden. Städtebaulich wird dadurch eine Abrundung des im Westen und Süden angrenzenden Siedlungsbereichs ermöglicht.

Entsprechend den umgebenden Siedlungsstrukturen soll hier eine Entwicklung von Bauflächen für Einfamilienhäuser erfolgen. Das Einfügen der Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (VBP Nr. 564 Gremmendorf – Nordwestlich Gremmendorfer Weg) gesichert werden.



Mit der Entwicklung von Bauflächen trägt die Stadt Münster dem dringenden Bedarf der Bevölkerung nach Wohnraum Rechnung.

## **6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

### **6.1 Grundzüge der Planung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt für die westlich und südlich angrenzenden Flächen Wohnbauflächen (W) dar.

Entsprechend der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Abgrenzung der Wohnbebauung ist im südlichen Teil des Änderungsbereichs die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen.

Die nördlichen Teile des Änderungsbereichs sind für eine Entwicklung als Ausgleichsflächen vorgesehen.

### **6.2 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erfolgt für den südlichen Teil des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan die Darstellung als Wohnbaufläche (W). Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

### **6.3 Grünflächen**

Der nördliche Teilbereich des Änderungsbereichs entlang des Loddenbachs ist mit einer Fläche von ca. 1,2 ha auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den Ausgleich des mit der Entwicklung der Wohnbauflächen verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen. Dabei bleibt im Flächennutzungsplan die Darstellung der unmittelbar an den Loddenbach angrenzenden Flächen wie bisher als „Wald“ bestehen. Für die übrige Teilfläche, die bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt war, erfolgt nunmehr entsprechend dem planerischen Ziel die Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

### **6.4 Verkehrsflächen / Erschließung**

Der Änderungsbereich ist über den Gremmendorfer Weg an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Da dieser derzeit nur als Wirtschaftsweg ausgestaltet ist, wird im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans eine Ertüchtigung vom Böddingheideweg bis zum Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 564 im Rahmen der bereits verkehrlich gewidmeten Fläche und darüber hinaus innerhalb des Bebauungsplans Nr. 564 bis zur Einmündung der Planstraße auf einer Länge von insgesamt ca. 320 m erforderlich.

Der Änderungsbereich ist in ca. 800 m Entfernung an den Stadtbusverkehr am Gremmendorfer Weg bzw. Angeldommer Weg (Linie 8, Haltestellen Ehrenmal bzw. Pirolweg) angeschlossen. Des Weiteren gibt es in ca. 350 m Entfernung die Haltestelle Böddingheideweg, welche auf Bestellung im 20-Minuten-Takt eine Verbindung zur Haltestelle Ehrenmal anbietet.

### **6.5 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur**

Die Ver- und Entsorgung der Wohnbauflächen kann durch Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt werden.

### **6.6 Immissionsschutz**

Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Osten an den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Die sich ergebenden Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastungen sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564 näher erläutert.

## 6.7 Altlasten / Altstandorte

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen und Umweltschutz der Stadt Münster zu informieren.

## 6.8 Denkmalschutz / Archäologie

Im Änderungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.

## 7. Flächenbilanz

<b>Änderungsbereich gesamt</b>	<b>4,1 ha</b>	<b>100 %</b>
Wohnbaufläche	2,12 ha	51,7 %
Grünfläche	1,17 ha	28,5 %
Wald	0,81 ha	19,8 %

Tabelle 1: Flächenbilanz

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

### 8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Bereich der 51. FNP-Änderung und die angrenzenden Bereiche – im Folgenden als Untersuchungsraum bezeichnet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 8.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster sollen auf einer rund 4 ha großen Fläche im Nordosten des Stadtteils Gremmendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit angrenzender Ausgleichsfläche geschaffen werden.

So ist auf dem südlichen, rund 2,1 ha großen Teil die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind zudem

Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im nördlichen Teil des Änderungsbereichs angrenzend an die Wohnbaufläche realisiert werden sollen. Der im Flächennutzungsplan als Wald dargestellte Teilbereich bleibt bestehen, während die „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden soll.

### 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z. B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u. a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).</p>
Boden und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u. a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z. B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u. a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u. a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
Luft und Klimaschutz	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u.a. „Klimaschutzklausel“ gemäß § 1 a Abs.5 BauGB), des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

Tabelle 2: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes



## **8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose**

### **8.4.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Naturräumlich betrachtet liegt der Änderungsbereich innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des „Kernmünsterlands“, im Westlichen Bereich der Untereinheit „Wolbecker Ebene“, die sich im Osten Münsters weitläufig bis nach Sendenhorst erstreckt.

Kennzeichnend für die Wolbecker Ebene sind die Sandlössebenen mit geringen Höhenunterschieden – der Änderungsbereich liegt bei Höhen zwischen 53,21 m ü. NHN und 54,11 m ü. NHN. Es überwiegen sandige, nährstoffarme Braun- und Parabraunerden aus Flugsand auf Schichten aus Sand, Kies und Ton. Neben den parkartig im Raum verteilten Wäldchen und Hecken ist der Naturraum auch von eingestreuten Siedlungen geprägt und von Ackerflächen dominiert.

Laut Grünordnungsplan Münster ist entsprechend dem vorherrschenden Untergrund von vorwiegend artenarmem Eichen-Hainbuchenwald mit Buchen-Eichen-Durchdringung als „potenziell natürlicher Vegetation“ auszugehen.

Der Änderungsbereich unterliegt vollständig der intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Lediglich der nördliche Rand wird aus einem strukturreichen Erlen-Ufergehölz gebildet, das den nördlich angrenzend verlaufenden Loddenbach eingrünt.

Im Westen und im Osten rahmt der bestehende Siedlungskörper Gremmendorfs Teile des Plangebiets ein. In der weiteren Umgebung erstrecken sich im Nordwesten Ausgleichsflächen sowie im Norden und Osten mosaikartig strukturierte Agrarflächen, die von Weideflächen dominiert werden.

### **8.4.2 Menschen**

#### **Bestandsanalyse**

Bei der Analyse und Bewertung der Flächenfunktion für den Menschen steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund. Dabei werden die Aspekte zum Schutz des Wohnens und des Wohnumfeldes (Erholung) aber auch mögliche Funktionen als Arbeitsstätte im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sein.

Der Änderungsbereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ von ackerbaulicher Nutzung geprägt und dient so der Nahrungsmittelproduktion (vgl. auch Pkt. Boden, Bodenschätzung). Wohnnutzungen kommen innerhalb des Änderungsbereichs nicht vor – tangieren diesen jedoch im Westen und Süden und sind so als schutzbedürftige Wohnnutzungen im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Über die landwirtschaftliche Bewirtschaftung hinausgehende Arbeitsfunktionen sind nicht gegeben. Nordöstlich befindet sich eine als Reiterhof genutzte Hofstelle, die auf rund 7 ha Weidenutzungen, Pensionsstallungen, Auslauf und Reitmöglichkeiten anbietet.

Mit der Lage im Übergangsbereich zwischen dem derzeitigen Siedlungsrand und nördlich angrenzender freier Landschaft übernimmt der Änderungsbereich eine Funktion für die Naherholung. So befinden sich am westlichen und am östlichen Rand Wege, die eine direkte fußläufige Verbindung in den nördlich angrenzenden strukturierten Agrarraum bieten und deren Erhalt und Entwicklung auch im Grünordnungsplan der Stadt Münster dokumentiert sind.

## Auswirkungsprognose

Mit der Änderung wird die bislang der Nahrungsmittelproduktion dienende Fläche (vgl. Schutzgut Boden) im südlichen Teil der Siedlungsnutzung zugeführt. Mit der Extensivierung der Nutzung im nördlichen Teilbereich steht auch diese Fläche nur noch bedingt für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futter für Viehhaltung zur Verfügung.

Die vorhandenen Wegeverbindungen, die für die Naherholung eine bedeutende Funktion haben, werden erhalten. Zudem erfolgt mit den nördlich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen eine Strukturierung der Fläche, sodass hier ähnlich wie in der westlich angrenzenden Ausgleichsfläche eine Aufwertung der bislang monostrukturierten Agrarfläche in eine attraktive Erholungskulisse erfolgt.

Mit der Änderung wird eine Ergänzung der bestehenden angrenzenden Wohnbauflächen vorbereitet. Da diese in Art und Maß den Umgebungsnutzungen entspricht, werden keine Beeinträchtigungen auf die bestehenden oder geplanten Wohnnutzungen vorbereitet.

Gemäß den im Zuge der Bebauungsplanaufstellung untersuchten Varianten zur Ertüchtigung des Gremmendorfer Wegs gibt es unterschiedliche Erschließungsvarianten, bei denen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld vorbereitet.

### 8.4.3 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

#### Bestandsanalyse Biototypen / Biologische Vielfalt

Zur Analyse der Biotopstrukturen im Änderungsbereich erfolgte im Jahr 2014 eine Bestandsaufnahme.

Der Änderungsbereich wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Wesentlichen von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen dominiert. Die im nördlicheren Teil anschließende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt, hinsichtlich der Biototypenausstattung jedoch als eine Brachfläche mit Ufergehölzen des Loddenbachs anzusprechen.

Die im Westen gelegenen Brachflächen mit eingestreuten einheimischen Gehölzstrukturen und einem überwiegend beschatteten Stillgewässer sind als Ausgleichsfläche angelegt und im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ / (KomKat-Flächen 1403, 1404) im Sinne von Suchräumen von fachlich geeigneten Kompensationsflächen dargestellt.

Die Erschließung ist über den Gremmendorfer Weg vorgesehen, der im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ gesichert ist und entsprechend ertüchtigt wird. Die dadurch erforderliche Rodung der 5 Bäume wird durch entsprechende Anpflanzmaßnahmen nördlich des Gremmendorfer Wegs ausgeglichen.

Die nördlich und östlich angrenzende Landschaft ist weitläufig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Sie ist von strukturreichen Grünländern, eingestreuten Hofstellen und unterschiedlichen Gehölzbeständen geprägt. So besteht in diesem Bereich eine für das Münsterland ehemals typische, kleinstrukturierte Agrarlandschaft mit parkartigen Gehölzbeständen und einer insgesamt hohen ökologischen Funktion für Tiere und Pflanzen.

Im Südosten und Südwesten erstrecken sich die „Wohnbauflächen“ des Gremmendorfer Siedlungsrandes. Im Süden begrenzt ein kleines Siedlungswäldchen aus alten Stieleichen mit

Sandbirken, Hainbuchen und Rotbuchen den Änderungsbereich. Dieser Gehölzbestand ist im Flächennutzungsplan entsprechend als „Wald“ dargestellt.

Im Norden verläuft der Loddenbach mit den umgebenden krautigen und gehölzbestandenen Uferbereichen. Er weist eine hochwertige ökologische Funktion auf, die auch in der Schutzausweisung als Teil eines Landschaftsschutzgebiets sowie als schützenswerter Biotoptyp dokumentiert ist. Der Gewässer-Biotopkomplex bietet in Zusammenhang mit den umgebenden Grünländern und Gehölzbeständen sowie dem Gehölzstreifen entlang des Gremmendorfer Weges eine bedeutende Habitatstruktur im regionalen Biotopverbund.

### Artenschutzprüfung

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>2</sup> ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im nördlichen Teil schließen sich Ufergehölze und Uferbereiche, die den angrenzenden Loddenbach säumen, an (Waldsukzessionsfläche).

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist durch verschiedene Gehölzstrukturen mit zum Teil alten Eichen im Osten und einem kleinen Wäldchen im Süden geprägt. Hinter dem Loddenbach im Norden schließen sich weitere Ackerflächen mit eingestreuten Gehölzbeständen an. Entlang des Loddenbachs in Richtung Nordwesten liegt eine strukturreiche Brachfläche, die als Ausgleichsfläche gesichert ist. Südlich des Änderungsbereichs und auch im Westen finden sich bestehende Siedlungsbereiche mit entsprechenden Gärten.

### Fledermäuse

Von einem Vorkommen planungsrechtlich relevanter Fledermäuse innerhalb des Änderungsbereichs ist gemäß vorliegendem artenschutzrechtlichen Gutachten<sup>3</sup> auszugehen. So wurden im Plangebiet drei Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind jedoch nicht zu erwarten, da im Umfeld des Plangebiets genügend Strukturen vorhanden sind, die beispielsweise eine punktuelle Fällung von Bäumen kompensieren können. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Zudem wird der nördliche Teil durch Ausgleichsmaßnahmen naturnah gestaltet, sodass potentiell vorhandene Jagdhabitats nicht verloren gehen. Im Rahmen dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt die Anpflanzung einer zusätzlichen Baumreihe von Osten nach Westen, durch die eine neue Leitlinie entwickelt wird, an der sich die Fledermäuse orientieren können.

<sup>2</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

<sup>3</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Ausbau des Gremmendorfer Weges in Münster. Ökoplanung Münster, F. Wierzchowski. Münster, September 2014.

## Vögel

Der Änderungsbereich weist aufgrund seiner Biotopzusammensetzung und der angrenzenden Strukturen für einige planungsrelevante Vogelarten ein potenzielles Habitat auf.

Durch eine artenschutzfachliche Kartierung im Zuge des Ausbaus des Gremmendorfer Weges (siehe Fußnote Nr. 2) wurde u. a. eine Waldohreule in den randlichen Gehölzstrukturen außerhalb der Plangebiets festgestellt. Potenzielle Bruthabitate werden durch die vorliegende Planung nicht berührt, da keine Gehölze in Anspruch genommen werden. Eine Betroffenheit der Waldohreule kann aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets und der Nicht-Betroffenheit von Bruthabitaten ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus können gemäß vorliegendem Gutachten Vorkommen von Feldsperling, Gartenrotschwanz, Kuckuck und Nachtigall nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es bestehen Vorkommen mehrerer europäischer Brutvogelarten wie Amsel, Buchfink und Rotkehlchen im Plangebiet. Um durch die Planung keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzubereiten, sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind.

## Amphibien

Mit einem Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen nicht zu rechnen.

## Auswirkungsprognose

Mit der Änderung wird die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ künftig zugunsten der „Wohnbaufläche“ im Süden und der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Norden zurückgenommen. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können entsprechend den Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan überbaut werden.

Vorbehaltlich der abschließend zu ermittelnden Auswirkungen hinsichtlich der Ertüchtigung des Gremmendorfer Weges werden aufgrund

- der anthropogen vorgeprägten Biotopstrukturen im Änderungsbereich,
- der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesicherten Grün- und Vermeidungsmaßnahmen,
- der eingehaltenen Abstände zu den ökologisch höherwertigen Biotopstrukturen Loddenbach im Norden bzw. Wald im Norden und Süden
- und aufgrund der vertraglich gesicherten Ausgleichsmaßnahmen nördlich des Änderungsbereichs

keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Abgeleitet aus der Betrachtung zum Bebauungsplan kann für den Flächennutzungsplan ausgeschlossen werden, dass durch die Änderung artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Möglichkeiten zur Minderung von Beeinträchtigungen wurden im Rahmen der verbindlichen Planung geprüft und integriert.

Durch die Änderung werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet.

#### 8.4.4 Boden

Großflächig unterliegen dem Stadtteil Gremmendorf Eis- und Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit, ergänzt von holozänen Bach- und Flussablagerungen entlang des Loddenbachs. Auf diesen Ablagerungen entwickelten sich im Änderungsbereich folgende Bodentypen:

##### Typischer Gley

Am nördlichen Rand des Änderungsbereichs erstreckt sich entlang des Loddenbachs ein grundwasserbeeinflusster Gley. Das Substrat weist mit schluffigen Sanden gemäß Bodenkarte eine mittlere Filtereigenschaft auf. Die Ertragsfähigkeit des Bodens wird auf 30-50 Bodenwertpunkte beziffert, der Ertrag ist aufgrund des hohen Grundwasserstands als unsicher einzustufen.

##### Pseudogley-Braunerde und Braunerde

Dominierend kommen im Untersuchungsraum und insbesondere im Änderungsbereich Pseudogley-Braunerden vor, die aus schluffigen Feinsandböden bestehen und aus Sandlöss und z. T. Geschiebelehmen des Diluviums entstanden sind. Diese kommen klein- bis großflächig auf flachen Rücken und dränenden Bachtälern im Gebiet vor.

Laut Bodenkarte weisen sie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und eine mittlere chemisch-physikalische Filterfunktion auf. Die Fähigkeit, Stoffe zu speichern (Sorptionsfähigkeit), ist von mittlerer Funktionserfüllung.

Mit (40-)60 Bodenwertpunkten besteht eine mittlere Ertragsfähigkeit. Der Boden ist aufgrund der regional hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft.

##### Gley-Pseudogley

Am östlichen Rand ragt ein grund- und stauwasserbeeinflusster Boden in den Änderungsbereich hinein. Diese grund- und stauwasserbeeinflussten Böden kommen auf Sandlöss über Geschiebelehmen aus dem Pleistozän großflächig in ebenen Lagen und Niederungen vor. Laut Bodenkarte besteht eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Die Ertragsfähigkeit der sandig-schluffigen Böden liegt bei 30-45 Bodenwertpunkten. Gemäß Bodenkarte ist ein geringer Ertrag zu erwarten.

#### Auswirkungsprognose

Mit der Änderung wird auf einer Fläche von 2,1 ha eine Überbauung eines bislang unversiegelten und nur durch mechanische / stoffliche Wirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung beeinflussten Bodens mit insgesamt mittlerer bis hoher Wertigkeit und teilweise festgestellter Schutzwürdigkeit zulässig. Zudem werden diese 2,1 ha Fläche künftig potenziell der Nahrungsmittelproduktion entzogen.

Im Rahmen der Planungsumsetzung kann es somit in diesem Bereich zu Bodenabtrag, Neuauffüllung und Anschnitt des Bodenprofils kommen, sodass die derzeitigen Bodenverhältnisse vollständig nachteilig und dauerhaft verändert werden und der Bereich dauerhaft der Nahrungsmittelproduktion entzogen wird.

Im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche erfolgt eine Nutzungsextensivierung mit naturverträglicherer Bodennutzung und damit Aufwertung der derzeitigen Bodenverhältnisse. Als Ausgleichsfläche werden diese Nutzung und damit auch die ungestörte Bodenentwicklung langfristig gesichert.



Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen – zu denen Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen einer naturverträglichen Bodennutzung zählen – im Norden des Änderungsbereichs können die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgeglichen werden. Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, ist zu berücksichtigen, dass mit der Änderung eine Fläche für die Nahrungsmittelproduktion dauerhaft entzogen wird.

#### **8.4.5 Wasser**

##### **Grundwasser**

Laut Umweltkataster der Stadt Münster unterliegen dem Untersuchungsgebiet großräumig Flächen der Grundwassereinheit „Profiltyp 4“ und somit Bereiche mit oberflächennahem Geschiebemergel/ -lehm und bereichsweise großflächiger Überlagerung durch Sande zwischen Gremmendorf und Wolbeck.

Der Grundwasserspiegel liegt laut Bodengutachten zwischen 51,08 m ü. NHN bis 51,51 m ü. NHN und damit knapp unter der Geländeoberkante. Das Grundwasser verläuft ferner mit schwachem Abstrom in Richtung des nördlich verlaufenden Loddenbachs. Wasserschwankungen liegen entsprechend der Kenntnis aus den angrenzenden Baugebieten bei 1 m. Die Grundwasserneubildung beträgt bei unversiegelten Freiräumen 200-300 mm/a. Lediglich im Bereich des Loddenbachs ist die Grundwasserneubildung reduziert, da das Wasser im Vorfluter abgeleitet wird und nicht vollständig in den Grundwasserleiter sickert.

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Werse. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Änderungsbereich nicht vor, auch bestehen keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Werse nordöstlich von Gremmendorf.

Die Fähigkeit der Grundwasserdeckschichten, die Grundwasserlagerstätten vor dem Eindringen unerwünschter Stoffe zu schützen (Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit), hängt von der Wasserdurchlässigkeit des Bodens und der Höhe des anstehenden Grundwassers (Grundwasserflurabstand) ab. So besteht infolge der dominierend sandigen Deckschichten und des bei 51,08 m ü. NHN relativ hoch anstehenden Grundwasserspiegels laut Geoserver für den gesamten nördlichen Siedlungsbereich Gremmendorfs eine sehr hohe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit.

Der (ehemalige) Auenbereich des Loddenbachs übernimmt gemäß Umweltkataster der Stadt Münster eine besondere Funktion im Landschaftswasserhaushalt. So befinden sich im Umfeld des Gewässers einzelne hydrophile Biotopstrukturen wie z. B. die Ufergehölze, die von hohen Grundwasserständen abhängen.

##### **Oberflächengewässer**

Der im Norden den Änderungsbereich tangierende Loddenbach entsprang ursprünglich am Rande des südlich verlaufenden Münsterländer Kiessandzugs im Bereich der heutigen Schuckertstraße. Anfang der 70er Jahre wurde der Loddenbach in seinem Oberlauf vollständig verrohrt, unter dem Dortmund-Ems-Kanal gedükert und bis an die Regenkläranlage „Loddenbachsee“ geführt.

Nach einer Lauflänge von ca. 2,2 km mündet der als Hauptgewässer mit der Fließgewässernummer 3291000,2 geführte Loddenbach östlich von Gremmendorf in die Werse.

Die Strukturgüte des Loddenbachs weist im Untersuchungsgebiet eine bedingt naturnahe (Stufe 2) bis merklich geschädigte (Stufe 5) Qualität auf. In Richtung Änderungsbereich wird die Qualität der Strukturen besser eingestuft als in Richtung nördliche freie Landschaft.

## Auswirkungsprognose

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung des innerhalb der Bauflächen anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in den Loddenbach vorgesehen.

Insgesamt steht somit ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers wie bisher dem Einzugsgebiet des Loddenbachs / der Werse zur Verfügung, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser erfolgen.

Mit der Nutzungsextensivierung im nördlichen Teilbereich wird zudem ein breiter Puffer entlang des Loddenbachs geschaffen. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden somit für diesen Bereich auch stoffliche Einträge aus der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in das Gewässer gemindert.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird mit der Änderung den Gegebenheiten vor Ort über das gesetzliche Maß hinaus Rechnung getragen und neben einer ergänzenden Rückhaltefläche zur Entlastung der Kanalisation der angrenzenden Wohngebiete für nachfolgende Flächen auch eine Aufwertung des Gewässers und des Gewässerumfeldes erzielt. Somit wird durch die Änderung keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vorbereitet.

### 8.4.6 Klima / Luft

Die Strukturen der Landschaft tragen je nach Größe, Art und Ausprägung dazu bei, die mikroklimatischen Verhältnisse zu beeinflussen.

- Gehölze fungieren als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole binden, Kohlendioxid verbrauchen und Sauerstoff produzieren. Die klimatische Bedeutung liegt in Abhängigkeit zur Bestandsgröße zwischen mittel bis sehr hoch.
- Mit Gräsern oder Kräutern bewachsene Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer Bedeutung. Die Ackerflächen weisen im Vergleich zu ganzjährig mit Vegetation bedeckten Flächen eine geringe bis mittlere Kaltluftfunktion auf.

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen aus den klimatisch wirksamen Strukturen der agrarisch genutzten Freifläche „Fläche für die Landwirtschaft“ gebildet, die eine positive Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet übernimmt (mittel). Die in den Randbereichen nahe des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölze – das Erlen-Ufergehölz am Loddenbach, der vorhandene Gehölzstreifen östlich außerhalb am Gremmendorfer Weg sowie das Wäldchen südlich des Änderungsbereichs – übernehmen darüber hinaus eine mittlere bis hohe Funktion für die Erzeugung von Frischluft.

Die umgebenden besiedelten Flächen weisen im Vergleich zu den beschriebenen Freiflächen eine veränderte klimatische Situation auf (erhöhte Temperaturen, hohe Tag- und Nachttemperaturunterschiede, höhere Anteile an Aerosolen / Luftschadstoffen).

Aufgrund der Lage nordöstlich der Ortslage besteht vorwiegend eine indirekte Funktion im Rahmen des thermischen Luftaustausches. Für einzelne Teile des Siedlungsbereichs übernimmt die Fläche, in Hauptwindrichtung gelegen, auch eine direkte Funktion im lufthygienischen Ausgleich.

Im Hinblick auf die Windrichtung aus Südwest kann in Abhängigkeit von der Lage eine direkte (in Windrichtung) oder indirekte (gegen Windrichtung / thermischer Luftaustausch) Funktion für den lufthygienischen Ausgleich angrenzender Siedlungsbereiche bestehen. Im Umweltkataster der Stadt Münster sind der westlich angrenzende Siedlungsraum sowie der Änderungsbereich

mit Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum dargestellt. Belüftungskorridore, Kaltluftentstehungsgebiet oder sonstige Kaltluftleitbahnen bestehen nicht.

### Auswirkungsprognose

Mit der Änderung wird eine Ausdehnung der lufthygienischen Situation der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche auf einer Fläche von 2,1 ha und somit eine Inanspruchnahme eines klimaökologischen Ausgleichsraums vorbereitet. Höhere Tag- und Nachttemperaturunterschiede, höhere Anteile an Aerosolen / Luftschadstoffen und 1-2 °C höhere Temperaturen sind u. U. die Folge.

Mit der nördlich auf Bebauungsplanebene geplanten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgt hingegen eine lufthygienische Aufwertung des Raums. Abgeleitet aus den Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in diesem Bereich künftig eine ganzjährige Bedeckung mit Vegetation gegeben sein und werden zudem Gehölze als Frischluftlieferanten gepflanzt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Ortslage ist aufgrund der Lage in der vorwiegend windabgewandten Seite, der geringen Flächengröße und der großräumig klimatisch positiven Wirkungen im Rahmen thermischer Luftaustauschprozesse aus der angrenzenden freien Landschaft nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Lage, der geringen Flächengröße sowie der Entwicklung als „Wohnbaufläche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse angrenzender oder geplanter Wohnnutzungen zu erwarten.

#### 8.4.7 Landschaft

Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Dabei werden im Wesentlichen folgende Anforderungen an die Landschaft gestellt:

- Das Bedürfnis nach positiver Beeinflussung der Sinne spiegelt sich in der Vielfalt wider, d. h. der Ausstattung der Landschaft mit abwechslungsreichen Landschaftselementen.
- Das Bedürfnis nach Abenteuer entspricht der Natürlichkeit, d. h. der Ausstattung der Landschaft mit naturbelassenen Landschaftselementen.
- Das Bedürfnis nach Heimat wird durch die Eigenart der Landschaft befriedigt, d. h. das Vorhandensein von charakteristischen und typischen Elementen der Siedlungstätigkeit des Menschen über Generationen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlungskörper im Südwesten / Südosten und freier Landschaft im Norden.

Mit dem kleinteiligen Mosaik aus Acker- und Grünlandflächen, Wald und Wasser sowie brachliegenden Ausgleichsflächen und eingestreuten Hofstellen umfasst der Untersuchungsraum ein umfangreiches Spektrum an verschiedenen Strukturen und bietet so auch aufgrund der zahlreichen Wege einen sehr attraktiven Erholungsraum für die Gremmendorfer Bevölkerung.

Durch die Entwicklung des Siedlungskörpers im Umfeld des Änderungsbereichs (Böddingheideweg / Gremmendorfer Weg 1974 und Gremmendorf – Gremmendorfer Weg / Loddenbach 1995) hat sich der Landschaftsraum in den letzten Jahrzehnten zwar verändert. Mit der beschriebenen Kleinteiligkeit und der Gliederung der Landschaft stellt der umgebende Landschaftsraum aber auch heute noch einen für das Münsterland typischen Ausschnitt aus der

„Münsterländischen Parklandschaft“ dar, der heute infolge der intensiver werdenden Landschaftsnutzung immer seltener wird.

Somit ist der von einer monostrukturierten „Fläche für die Landwirtschaft“ gebildete Änderungsbereich eingebettet in einen hochwertigen Landschaftsausschnitt.

### **Auswirkungsprognose**

Der Änderungsbereich wird von zwei Seiten durch vorhandene Wohnbauflächen eingebunden, sodass eine Ergänzung der vorhandenen Siedlungskante nur in nördliche Richtung erfolgt.

Entsprechend den Vorgaben aus der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der bestehenden Eingrünung am Loddenbach und den geplanten Pflanzmaßnahmen auch keine weit reichenden Wirkungen auf das angrenzende Landschaftsbild vorbereitet.

Somit werden insgesamt unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs- und Grünstrukturen, der geringen Flächenausdehnung der geplanten Siedlung und der einrahmenden Ausgleichsmaßnahmen mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vorbereitet.

#### **8.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommen im Änderungsbereich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vor.

#### **8.4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Der (ehemalige) Auenbereich des Loddenbachs übernimmt gemäß Umweltkataster der Stadt Münster eine besondere Funktion im Landschaftswasserhaushalt. Im direkten Uferbereich finden sich vereinzelt hydrophile Biotopstrukturen, die von höheren (Grund-) Wasserständen abhängen. Dies sind insbesondere die Weichholzarten (z. B. Schwarzerle) in den Böschungsbereichen des Loddenbachs. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird diesem Umstand auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

#### **8.4.10 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und bilanziert worden. Mit den genannten Maßnahmen auf der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Somit werden durch die Änderung keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf Natur und Landschaft oder den Menschen vorbereitet.

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

Bei Nichtdurchführung der Änderung würde die Fläche weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ der intensiven Nutzung unterliegen. Ein nennenswertes Entwicklungspotenzial der Biotoptypen und damit Veränderung der bestehenden, beschriebenen Schutzgutqualitäten ist daher nicht gegeben. Auch die positiven Entwicklungen auf der Ausgleichsfläche und die Aufwertungsmaßnahmen des Loddenbachs würden unterbleiben.

## 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde festgestellt, dass für Münster langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen ist. Um Wohnungsengpässe und knappheitsbedingte Preissteigerungen in Grenzen zu halten, ist gemäß Baulandprogramm eine kontinuierlich hohe jährliche Wohnungsneubauleistung in Münster erforderlich.

Als Grundlage für die städtebaulichen Entwicklungsziele wurde daher das „Baulandprogramm 2014-2020“ aufgestellt. In diesem sind Flächen dargestellt, für die eine zeitlich abgestufte Wohnbauentwicklung angestrebt werden sollte. Neben planungsrechtlichen Voraussetzungen sind auch eine günstige Perspektive zur Umsetzung berücksichtigt worden.

Der vorliegende Änderungsbereich ist in der Anlage 1 zum Baulandprogramm 2020 unter der Kategorie „Baureife bis 2016“ aufgeführt.

Mit der Siedlungsentwicklung im südlichen Teil wird zudem ausschließlich eine intensiv genutzte Ackerfläche beansprucht und höherwertige Strukturen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs werden erhalten bzw. im Rahmen der Ausgleichsplanung positiv weiterentwickelt.

## 8.7 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB sind die von einem Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gemäß § 4 Absatz 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Unabhängig von der weiterhin erforderlichen Überprüfung und Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans bestehen im Rahmen der 51. Änderung des Flächennutzungsplans keine Erforderlichkeiten zur Überwachung von potenziell erheblichen Umweltauswirkungen.

## 8.8 Zusammenfassung

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster sollen auf einer rund 4 ha großen Fläche im Nordosten des Stadtteils Gremmendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit angrenzender Ausgleichsfläche geschaffen werden.

So ist auf dem südlichen, rund 2,1 ha großen Teil die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind zudem Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im nördlichen Teil des Änderungsbereichs an die Wohnbaufläche realisiert werden sollen. Hierfür ist im Flächennutzungsplan die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgesehen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche bleibt bestehen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im Untersuchungsraum zusammenfassend folgende Ergebnisse festgestellt:

### Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft und übernimmt eine hohe Funktion für die wohngebietsnahe Erholungsnutzung. Die Wegeverbindungen werden erhalten und im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche erfolgt zudem eine strukturelle Aufwertung. Da die Art der geplanten Nutzung sich in die Umgebungsnutzung einpasst, sind keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen



zu erwarten. Insgesamt werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen und sein Wohnumfeld vorbereitet.

#### Biotopstrukturen / Artenschutz

Im Änderungsbereich wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ von einer monostrukturierten Ackerfläche dominiert. Mit der Überplanung wird entsprechend kein ökologisch hochwertiger Bereich beansprucht. Im Norden hingegen verlaufen mit dem Loddenbach und der umgebenden Ufervegetation hochwertige Biotopstrukturen mit Bedeutung im Biotopverbund. Auf einer Fläche von 1,2 ha wird hier eine ökologische Aufwertung vorbereitet. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und fungiert als Ausgleich für den ökologischen Eingriff. Somit werden vorbehaltlich der Ergebnisse der im weiteren Verfahren zu prüfenden Ertüchtigung des Gremmendorfer Wegs und zum Artenschutz insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch die Planung vorbereitet.

#### Boden

Mit der Änderung wird auf einer Fläche von 2,1 ha die naturnahe Bodenentwicklung dauerhaft unterbunden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Norden des Änderungsbereichs, zu denen Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen einer naturverträglichen Bodennutzung zählen, können die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen auf teilweise ebenfalls schutzwürdigem Boden ausgeglichen werden. Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, kann nicht vermieden werden, dass zur Erfüllung der städtebaulichen Ziele eine Fläche für die potenzielle Nahrungsmittelproduktion dauerhaft entzogen wird.

#### Wasser

Mit der Änderung wird im südlichen Teil die Nutzung der Fläche für die Siedlungsentwicklung und damit auch für eine im verbindlichen Bauleitplan geregelte maximale Versiegelung zulässig. Da für die Wohnbauflächen eine Rückhaltung und ortsnahe gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Loddenbach vorgesehen ist, wird den Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) Rechnung getragen. Eine erhebliche, nachteilige Veränderung der Niederschlagswasserneubildung kann jedoch ausgeschlossen werden. Mit den Ausgleichsmaßnahmen im Norden in der Fläche erfolgt zudem eine Aufwertung des Gewässerumfeldes. Insgesamt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

#### Klima / Luft

Die im Rahmen der Siedlungsentwicklung überplante „Fläche für die Landwirtschaft“ / Ackerfläche weist derzeit im lufthygienischen Ausgleich eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet auf und übernimmt so insbesondere aufgrund des thermischen Luftaustausches eine Funktion im lufthygienischen Ausgleich angrenzender Siedlungsbereiche (klimaökologischer Ausgleichsraum). Aufgrund der geplanten kleinflächigen Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen, der gleichartigen Art der Nutzung und der Aufwertung der nördlichen Fläche mit klimatisch wirksamen Strukturen (ganzjährige Vegetationsbedeckung, Gehölzanpflanzung) ist nicht mit einer erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut bzw. die angrenzenden Siedlungsbereiche zu rechnen.

#### Landschaft

Der umgebende Landschaftsraum ist mit seinen vielfältigen Strukturen ein hochwertiger Ausschnitt aus der Münsterländer Parklandschaft. Da mit der Änderung die hochwertigen Landschaftselemente (Grünländer, Gewässer, Gehölze) erhalten bleiben und mit der

Ausgleichsmaßnahme im Norden zudem eine strukturelle Aufwertung erfahren, werden mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraums vorbereitet.

#### Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Änderungsbereich ist im Eigentum eines Investors. Sonstige Kultur- oder Sachgüter sind nicht bekannt, sodass auch keine erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet werden.

#### Wechselwirkungen der Schutzgüter

Außer den bereits beschriebenen Umweltauswirkungen bestehen mit den uferbegleitenden Saum- und Gehölzstrukturen Biotope, die in direkter Abhängigkeit vom Gewässer und den dort herrschenden hohen Grundwasserständen liegen. Durch die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung wird der Großteil des anfallenden Niederschlagswassers weiterhin in den Loddenbach geleitet, sodass nicht von einer erheblichen Veränderung der Grundwasserverhältnisse für diesen Bereich auszugehen ist.

Die Stadt Münster hat im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten Jahre einen hohen Bedarf an Wohnbauflächen festgestellt. Als Grundlage für die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsziele wurde daher das „Baulandprogramm 2014-2020“ aufgestellt und so im Rahmen einer gesamtstädtischen Alternativenprüfung mögliche Standorte ermittelt.

Der vorliegende Änderungsbereich ist in diesem Programm unter Berücksichtigung der angestrebten Zielzahlen als Entwicklungsfläche mit einem kurzfristigen Entwicklungszeitraum aufgenommen worden.

## 9. Gesamtabwägung

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans sollen für die Entwicklung eines Wohngebiets auf einer 2,1 ha großen Fläche nördlich des Gremmendorfer Wegs im Stadtteil Gremmendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Diese Abrundung der städtebaulichen Situation ist vorrangig mit den Belangen des Landschaftsschutzes abzuwägen.

In die Abwägung ebenfalls einzustellen sind auch die Belange der benachbarten Anlieger.

Für den Bereich der „Wohnbaufläche“ wird die Rücknahme des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Werse“ erforderlich. Da mit der geplanten Wohnbebauung eine abschließende Arrondierung an diesem Ortsrandbereich von Gremmendorf erfolgt, weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden und mit der benachbarten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ eine räumlich und funktional geeignete Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht, ist die Rücknahme in der Abwägung mit dem Belang der Bereitstellung von Baugrundstücken vertretbar. Die Belange des Landschaftsschutzes, insbesondere des Landschaftsbildes, werden in der Planung insofern berücksichtigt, indem die Art der baulichen Nutzung sich in die vorhandene Struktur einfügt und mit der Neubebauung einhergehende Veränderungen des Landschaftsbildes durch die in nördlicher Richtung vorhandenen und dargestellten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

### 9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Mit der städtebaulichen Planung im südlichen Teil des Änderungsbereichs wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet (vgl. §§ 14 BNatSchG ff.). Dieser ist gemäß § 15 BNatSchG vom Eingriffsverursacher auszugleichen. Mit der Änderung der „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft“ wird die vorgesehene Lage der Ausgleichsmaßnahme im Flächennutzungsplan dokumentiert.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 11.11.2015 abschließend beschlossenen 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Südost im Stadtteil Gremmendorf-Ost für den Bereich Gremmendorfer Weg / Loddenbach.

Münster, 12.11.2015

**Markus Lewe (L.S.)**

Oberbürgermeister