
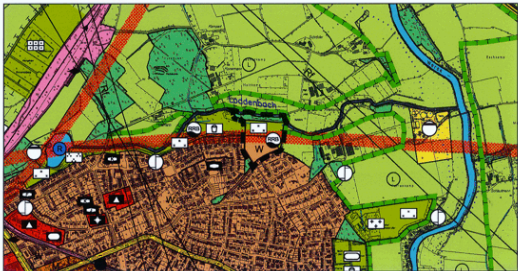


Zusammenfassende Erklärung

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

<p>STADT MÜNSTER</p> <p>Die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung ist durch den Rat der Stadt Münster am 25.03.2015 beschlossen worden (§ 2 (1) u. (4) Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p><i>Hankens</i> Oberbürgermeister</p> <p><i>DR</i> Schriftführer</p> <p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 13.04. bis 13.05.2015 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB). Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 11.05. bis 11.06.2015 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) in Verbindung mit § 214 (4) BauGB).</p> <p>Münster, <i>26.03.2015</i> Der Oberbürgermeister</p> <p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am <i>22.02.2016</i> abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p><i>Hankens</i> Oberbürgermeister</p> <p><i>DR</i> Schriftführer</p> <p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom <i>12.02.2016</i> genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p>Münster, <i>12.02.2016</i> Bezirksregierung Münster I.A. <i>W. Kopf</i></p> <p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. <i>4</i> vom <i>19.02.16</i> wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p>Münster, <i>19.02.2016</i> Der Oberbürgermeister</p> <p><small>Rechtsgrundlagen: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) • BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</small></p>	<p>Plan zur 51. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> <p>Bisherige Darstellung</p>  <p>Neue Darstellung</p>  <p> Änderungsbereich Wohnbaufläche Flächen für Ver- und Entsorgung Grünflächen Regenrückhaltebecken Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen Begrenzungslinie Siedlungsschwerpunkt Landschaftsschutzgebiet N M: 1 : 15.000 </p>
---	---

1. Verfahrensablauf

Beschluss des Rates zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans	25.03.2015
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	02.04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	23.06.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.09.- 27.10.2014
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW)	12.03.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	02.04.- 13.05.2015
Bekanntmachung der Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	30.04.2015
Offenlegung des Planentwurfs	11.05.- 11.06.2015
Beschluss über die Stellungnahmen und Abschließender Beschluss des Rates	11.11.2015
Genehmigung der Bezirksregierung	12.02.2016
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans	19.02.2016

2. Planungsziele

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

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am Rand des Ortsteils Gremmendorf geschaffen werden.

Die Darstellung der Wohnbauflächen 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. Der nördliche am Loddenbach gelegene Teil des Änderungsbereichs wurde daher als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt, um die ökologische Aufwertung der Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplans planungsrechtlich zu sichern.

Der Änderungsbereich ist Teil des Baulandprogramms der Stadt Münster, in dem die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation und der verbindlichen Bauleitplanung in zeitlichen Priorisierungen festgelegt hat, welche weiteren Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke zukünftig entwickelt werden sollen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Antrag eines Vorhabenträgers das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP Nr. 564 – Nordwestlich Gremmendorfer Weg) durchgeführt. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von ca. 40 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern unterschiedlicher Bauweise vor.

Der Änderungsbereich ist über den Gremmendorfer Weg an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgte entsprechend der jeweiligen Relevanz für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Art der geplanten Nutzung sich in die Umgebungsnutzung einpasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Verträglichkeit der geplanten Entwicklung in Bezug auf die im Änderungsbereich bestehenden Geruchsbelastungen durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen durch ein Immissionsgutachten nachgewiesen. Dabei wurden auch die erforderlichen Entwicklungsperspektiven der verschiedenen Hofstellen in die Begutachtung einbezogen.

Die im Norden des Änderungsbereichs gelegenen Flächen sind mit einer Größenordnung von ca. 1,0 ha zur Kompensation des mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen und wurden daher auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung bzw. des erstellten artenschutzrechtlichen Gutachtens (Büro Ökoplanung Münster) wurde festgestellt, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Auf Ebene des Bebauungsplans sind Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich einer zeitlichen Beschränkung von Gehölzschnitt bzw. Baumfällung zu berücksichtigen.

Mit der Planung sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfasst und bilanziert worden. Mit den genannten Maßnahmen auf der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die durch die Inanspruchnahme und Neuversiegelung der Fläche für Boden, Natur und Landschaft entstehen, plangebietsintern vollständig kompensiert.

Im Hinblick auf den Ausbau des Gremmendorfer Wegs wurde zudem im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem damit einhergehenden Ausbau des Gremmendorfer Wegs ein Baumgutachten erstellt, welches neben der Dokumentation des aktuellen Gesundheitszustands auch Konflikte des geplanten Straßenausbaus analysiert und Konfliktlösungen ermittelt. Die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume wurde im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans und parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 564 fand in Form einer Informationsveranstaltung am 23.06.2014 im Pfarrheim St. Ida in Münster-Gremmendorf statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 15.09. bis zum 27.10.2014 durchgeführt.

Die Offenlegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.05. bis zum 11.06.2015. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 02.04. bis zum 13.05.2015 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind insgesamt 44 Stellungnahmen von Bürgerinnen / Bürgern (davon eine Sammeleingabe mit 1187 Unterschriften) sowie 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Landwirtschaftskammer NRW in ihrem Schreiben mitgeteilt, dass in der Planung darzulegen ist, dass die einzuhaltenden Immissionsschutzabstände (angrenzende Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung) beachtet werden. Dieser Anregung wurde gefolgt und es wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechendes Gutachten erstellt (s.o.).

Weitere Bedenken der Träger öffentlicher Belange bestehen nicht.

Seitens der Bürgerinnen / Bürger wurden Stellungnahmen zu den folgenden Themenkomplexen vorgetragen:

- Erforderlichkeit der Planung – Anregungen und Bedenken hinsichtlich Verzicht auf Baugebiet und anderweitig vorhandener Flächen
- Erschließung – Anregungen und Bedenken zur Ausbauplanung, möglichen Überschwemmungen durch den Ausbau, Verzicht auf Ausbau, hinsichtlich einer Wertminderung angrenzender Grundstücke, zu alternativen Erschließungen
- Verkehrsprognose / Verkehrsbelastung – Anregungen und Bedenken zum Verkehrsaufkommen und -auswirkungen und zur Verkehrssicherheit
- Verkehrslärm – Anregungen und Bedenken zur Lärmbelastung durch die Verkehrszunahme und zu einer Minderung der Lebensqualität
- Baumbestand am Gremmendorfer Weg – Anregungen und Bedenken zur Beschädigung und / oder Beseitigung der Bestandsbäume auf öffentlichem und privatem Grund
- Entwässerung – Anregungen und Bedenken im Hinblick auf die Flächenversiegelung, die Lage am Loddenbach und mögliche Extremwetter- bzw. Starkregenereignisse
- Umwelt und Freiflächen – Anregungen und Bedenken hinsichtlich negativer Auswirkungen auf Umwelt-, Natur- und Artenschutz, auf das Naherholungsgebiet und auf die bestehende Wallhecke
- Bebauungsplanverfahren – Anregungen und Bedenken hinsichtlich des Beteiligungsverfahrens und der offen gelegten Unterlagen

Im Nachgang zur Bürgerinformation wurde in der weiteren Planungskonkretisierung geprüft, in wie weit vorgetragene Anregungen umgesetzt werden können.

Nach vollständiger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde den Stellungnahmen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Vorfeld der Beteiligungsverfahren, aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Verweis auf die

- Entwicklung der Planungsziele der Flächennutzungsplanänderung unter Beteiligung der Öffentlichkeit und politischen Gremien,
- Bestätigung der Übereinstimmung der Flächennutzungsplanänderung mit den Darstellungen des Regionalplans und den im Detail auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehenden Möglichkeiten zur Konfliktminimierung

nicht gefolgt.

Mit Abwägung der zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde die 51. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Stadt Münster in der Sitzung vom 11.11.2015 abschließend beschlossen.

Die Abwägung der Stellungnahmen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Vorlage Nr. V/0648/2015 – insbesondere in der Anlage 1 – umfassend und abschließend dokumentiert.

5. Geprüfte 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.

Der Änderungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage 1 zum Baulandprogramm 2020 unter der Kategorie „Baureife bis 2016“ aufgeführt. Mit der Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich wird ausschließlich eine intensiv genutzte Ackerfläche beansprucht und höherwertige Strukturen im nördlichen Teil werden erhalten bzw. im Rahmen der Ausgleichsplanung positiv weiterentwickelt. So bestehen auch innerhalb des Änderungsbereichs keine Planungsalternativen, mit denen die städtebaulichen Ziele mit geringeren Umweltauswirkungen umgesetzt werden könnten.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wurden neben der Erschließung über den Gremmendorfer Weg verschiedene Erschließungsvarianten untersucht und bewertet, um eine verkehrstechnisch bestmögliche Anbindung unter Berücksichtigung der Grünstrukturen zu gewährleisten. Nach Abwägung der stadtplanerischen, ökologischen und wirtschaftlichen Vor- und Nachteile wurde als Erschließung der Ausbau des Gremmendorfer Wegs mit südöstlichem Gehweg gewählt, da diese Variante einen Kompromiss zwischen verkehrlicher Notwendigkeit und maximaler Berücksichtigung der ökologischen Situation bzw. Grünstrukturen darstellt.