

Begründung

zur 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich Aasee-Terrassen (Aasee / Zentralfriedhof / Adenauerallee)

1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Planung zum Projekt Aasee-Terrassen stellt die Umsetzung des städtebaulichen Zieles dar, den nördlichen Aasee-Bereich aufzuwerten. Der Rat hatte die Verwaltung mit seinem Beschluss vom 01.10.2003 beauftragt, zur weiteren städtebaulichen und liegenschaftlichen Entwicklung des Bereichs Aasee-Terrassen sowie des Parkplatzes an der Annette-Allee durch einen privaten Investor ein 2-stufiges Bewerber-Auswahl- und Realisierungsverfahren durchzuführen. Für dieses Realisierungsverfahren hat der Rat folgende Maßgaben formuliert: Verbesserung und Aufwertung heutiger Nutzungsverhältnisse durch bauliche Neugestaltung im heutigen Gastronomiebereich, im Bereich der wasserorientierten Sport- und Freizeitangebote (Segelclub Münster e.V.), im Bereich der SCM-Overschmidt-Betriebe und im Bereich des heutigen Parkplatzes nördlich der Annette-Allee.

Am 02.06.2004 wurde vom Auswahlgremium die Empfehlung ausgesprochen, der Entwicklung des Bereichs Aasee-Terrassen das Konzept des Werbeteams, bestehend aus Herrn Dr. Ludger Hellenthal, Münster, als Investor und Herrn Architekten Peter Bastian, Coesfeld, zugrunde zu legen. Mit der vom Rat am 14.07.2004 beschlossenen Vorlage 546/2004 wurde die Verwaltung u. a. beauftragt, die erforderlichen Schritte zur planungsrechtlichen Sicherung des Plankonzepts durchzuführen.

Die planungsrechtliche Grundlage soll durch vorliegende Flächennutzungsplanänderung und die im Parallelverfahren geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493: Aasee-Terrassen (Aasee / Zentralfriedhof / Adenauerallee) geschaffen werden.

Das Planungskonzept beinhaltet die Umnutzung des Parkplatzes an der östlichen Annette-Allee zu einer Wohnbaufläche mit Stellplätzen in einer Tiefgarage. Im südlichen Teil des Planbereichs sind Neubauten im Sinne eines Sondergebietes vorgesehen, das der Erholung dient: Ein Neubau am Standort der vorhandenen Einrichtungen des Vereins SCM sowie ein zweiter, nördlich gelegener Neubau, der die Segelschule Overschmidt sowie ergänzende gastronomische Angebote und Nebenanlagen umfasst. Die Zweckbestimmung der baulichen Nutzung umfasst die vorgesehenen Nutzungen mit Gebäuden und Anlagen für wassersportliche Zwecke, Vereinsheim und Gastronomie.

Im Einzelnen werden die folgenden Nutzungen für die beiden Baukörper festgesetzt:

- am Nordufer: Gastronomie einschließlich Veranstaltungsraum und Segelschule,
- am Westufer: Segelschule-Vereinsheim und Bootshalle/Freitreppenanlage.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt für den Vorhabenbereich die Nutzung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Zudem ist der bestehende Parkplatz nördlich der Annette-Allee mit dem entsprechenden Symbol „Öffentliche Parkfläche“ dargestellt.

Die parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493 erforderliche 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans behält entlang des Aasees in den Grundzügen die Darstellung einer geschlossenen und zusammenhängenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als übergeordnetes Planungsziel rund um den Aasee bei. Die städtebauliche Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im Flächennutzungsplan durch die Darstellung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen“ (WGE)

aufgegriffen. Aus Gründen des Maßstabs und wegen des übergeordneten Planungsziels einer geschlossenen und zusammenhängenden Grünfläche stellt der FNP das Sondergebiet nicht als Fläche dar, sondern in Form eines entsprechenden Planzeichens „Sondergebiet WGE“, eingebettet in die Grünfläche. Der Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Bereich Aasee einschließlich der Wohnbebauung entlang der Annette-Allee als „Freizeit und Erholungsschwerpunkt“ dar. Diesem landesplanerischen Ziel entspricht die Beibehaltung und Darstellung einer umfassenden, zusammenhängenden und geschlossenen Grünfläche rund um den Aasee im FNP als dem übergeordneten Planungsziel und darin eingebettet die Darstellung des integrierten Planungsziels, der Ausweisung eines "Sondergebiets WGE".

Aus Gründen der Genehmigungsfähigkeit und Rechtssicherheit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Begründung in Kap. 3.2 analog zu den Festsetzungen des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 493 ergänzt um

- eine differenzierte Beschreibung der künftig zu überbauenden Flächen sowie der für Freizeit- und Erholungsfunktionen noch verbleibenden Frei- bzw. Grünflächen im Bereich der geplanten neuen Aasee-Terrassen sowie
- eine ergänzende differenzierte zeichnerische Darstellung der künftigen Bauflächen und der bestehen bleibenden Frei- bzw. Grünflächen, welche in Form einer „Lupe“ im Maßstab 1: 2.000 als konkretisierende zeichnerische Darstellung der Begründung beigelegt wird.

Zum anderen wird die im Flächennutzungsplan beiderseits der Annette-Allee bestehende Wohnbaufläche entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung nördlich der Annette-Allee ausgedehnt und angepasst.

2. Änderungsbereich

Der Planbereich der FNP-Änderung umfasst den nördlichen Uferbereich des Aasees an der Adenauerallee und beidseitig der Annette-Allee. Einzelheiten sind aus dem beigefügten Plan zur 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

3. Änderungsinhalte

3.1 Wohnbaufläche

Die nördlich der Annette-Allee geplante Wohnbebauung wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Fläche des bestehenden Parkplatzes vorbereitet. Dadurch wird eine heute dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sowie die Kennzeichnung einer öffentlich zugänglichen Parkfläche (Parkplatz) überplant. Das Vorhabenobjekt sieht hier in den vier geplanten Baukörpern vorrangig Wohnnutzung vor. Für den östlichen Baukörper soll im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Möglichkeit als Ausnahme offen gehalten werden, hier auch ausschließlich ein Bürogebäude als Verwaltungsgebäude für einen Nutzer oder mit mehreren Einzelbüros zu errichten.

Zurzeit besteht nördlich der Annette-Allee ein öffentlicher Parkplatz mit 153 Stellplätzen; im Straßenraum der Annette-Allee existieren zzt. weitere 23 Stellplätze (zwischen Himmelreichallee und Haus Annette-Allee Nr. 12). Durch Umgestaltung der Verkehrsfläche entstehen 30 zusätzliche Stellplätze an der Annette-Allee. Über die private Nutzung hinaus werden in einer geplanten Tiefgarage zukünftig weitere allgemein zugängliche Stellplätze angeboten. Damit stehen der Öffentlichkeit künftig ca. 135 Stellplätze im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 493 zur Verfügung.

3.2 Sondergebiet, Zweckbestimmung „Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen“ (SO/WGE)

Entsprechend dem wesentlichen Ziel zur Entwicklung dieses Abschnittes des Aaseeufer wird der südliche Teil des Planbereichs mit seinen geplanten Neubauten als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen“ (WGE) dargestellt.

Aus Gründen der Maßstäblichkeit ist jedoch die Darstellung des Sondergebiets als Fläche in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans nicht möglich. Stattdessen wird die Sondergebietsnutzung als Plansymbol innerhalb der bestehend bleibenden, geschlossenen, zusammenhängenden und umfassenden Grünfläche entlang des Aasee-Ufers dargestellt.

Aus Gründen der Genehmigungsfähigkeit und Rechtssicherheit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Begründung zur FNP-Änderung analog zu den Festsetzungen des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen B-Plans ergänzt um eine differenzierte Beschreibung der künftig zu überbauenden Flächen sowie der für Freizeit- und Erholungsfunktionen noch verbleibenden Frei- bzw. Grünflächen im Bereich der geplanten neuen Aasee-Terrassen:

Entsprechend dem wesentlichen Planungsziel für das Aaseeufer wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 493 der südliche Teil des Planbereiches mit seinen Neubauten im Sinne eines Sondergebietes, das der Erholung dient, entwickelt: Die Zweckbestimmung der baulichen Nutzung umfasst die vorgesehenen Nutzungen mit Gebäuden und Anlagen für wassersportliche Zwecke, Vereinsheim und Gastronomie.

Im Einzelnen werden die folgenden Nutzungen für die beiden Baukörper festgesetzt:

- am Nordufer: Gastronomie einschließlich Veranstaltungsraum und Segelschule,
- am Westufer: Segelschule-Vereinsheim und Bootshalle/Freitreppenanlage.

Zusätzlich wurden im Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans die Planunterlagen ergänzt um die Darstellung der beiden Sondergebiets-Baufelder mit der Zweckbestimmung „Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Anlagen“ in Lupenform (Anlage 3) entsprechend den Abgrenzungen der Baufelder im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Während in der Regel die Darstellungen des FNP im Maßstab 1: 15.000 oder 1: 20.000 erfolgen, erfolgt diese Lupendarstellung im Maßstab 1: 2.000. Aber auch für die Lupendarstellung gilt der Grundsatz, dass der FNP im Änderungsbereich eine geschlossene, zusammenhängende und umfassende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als das übergeordnete Planungsziel darstellt. Hierin eingebettet liegen die beiden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen“ (WGE). Die Lupendarstellung war bereits auch Bestandteil der Offenlegungsunterlagen zur 12. Änderung des FNP.

Der gesamte Uferbereich mit der Bastion und dem Hang entlang der Adenauerallee wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 493 als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Ausgenommen sind die überbaubaren Flächen für die o.g. Nutzungen und die Freitreppenanlage.

Entsprechend werden im Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der zeichnerischen Darstellung in Form der so genannten „Lupe“ die Freiflächen entlang des Aasees mit Ausnahme der beiden Sondergebiete als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

3.3 Grünfläche, Zweckbestimmung "Parkanlage"

Die bestehende Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird durch die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche sowie eines Sondergebiets verringert. Entlang des Aasee-Ufers soll aber im Grundsatz die Darstellung einer durchgängigen, geschlossenen, zusammenhängenden und umfassenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als übergeordnetes Planungsziel beibehalten werden. Das entspricht auch der Zielsetzung des Gebietsentwicklungsplans – Teilabschnitt Münsterland –, der den Bereich Aasee einschließlich der Wohnbebauung entlang der Annette-Allee als „Freizeit und Erholungsschwerpunkt“ darstellt. Diesem landesplanerischen Ziel entspricht die Beibehaltung und Darstellung einer geschlossenen, durchgängigen, den gesamten Aasee umfassenden Grünfläche mit darin teilweise und untergeordnet eingebetteten baulichen Einrichtungen im FNP.

4. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB

4.1 Rahmen / Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Im Jahr 2004 wurden in das Baugesetzbuch europarechtliche Vorgaben integriert, die u.a. für die Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vorsehen, in der die mit der beabsichtigten Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf. Bezüglich detaillierterer Erläuterungen zu den einzelnen Schutzgütern wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 493 "Aasee-Terrassen" verwiesen, der parallel zur FNP-Änderung aufgestellt wird.

4.2 Kurzdarstellung der Planung

Zur städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung des nördlichen Aasee-Ufers sowie des Parkplatzes an der Annette-Allee beabsichtigt die Stadt Münster die Realisierung eines Investorenkonzepts. Das Planungskonzept beinhaltet die Umnutzung des Parkplatzes an der östlichen Annette-Allee zu einer Wohnbaufläche mit Stellplätzen in einer Tiefgarage sowie den Neubau der am Standort vorhandenen Einrichtungen des Vereins SCM und der Segelschule Overschmidt, ergänzt durch gastronomische Angebote und Nebenanlagen.

Für die Realisierung sind die 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans sowie parallel dazu die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493: Aasee-Terrassen erforderlich. Die städtebauliche Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im Flächennutzungsplan zum einen durch die Darstellung eines „Sondergebiets“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen“ (WGE) aufgegriffen, zum anderen durch die Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Annette-Allee vorbereitet.

4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

- **Mensch**

Hier bestehen Fachgesetze, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Emissionsbelastigungen (z.B. Lärm) zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).

- **Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

- **Boden und Wasser**

Hier sind die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes und die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches bzw. das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

- **Luft und Klima**

Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten auch das Bundesnaturschutzgesetz und das Landschaftsgesetz NW über den Schutz von Biotopen Vorgaben für den Klimaschutz.

- Landschafts- und Ortsbild

Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Berücksichtigung von Belangen der Bau- oder Bodendenkmalpflege ist in den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW geregelt. Die auf den genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

4.4 Umweltbeschreibung, -bewertung und Wirkungsprognose

- Mensch

Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche, Wasserfläche, Öffentliche Parkfläche (Parkplatz) und Wohnbaufläche dargestellt. Der Schwerpunkt liegt entsprechend auf der Erholungs- und Wohnfunktion.

Mit den neuen Darstellungen eines Sondergebiets für Gebäude und Anlagen, die dem Wassersport, der Gastronomie und der Erholung dienen, sowie einer Wohnbaufläche nördlich der Annette-Allee werden die derzeit vorhandenen Nutzungen ergänzt.

Beeinträchtigungen der Erholungs- und Wohnfunktionen sind auf dieser Planungsebene mit den Änderungen nicht verbunden.

- Biotoptypen und Fauna

Für den Änderungsbereich besteht kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan. Der Landschaftsplan LP 3 „Roxeler Riedel“, der den Bereich des Aasees einschließlich seiner umgebenden Grünanlagen und damit entsprechend die Grünflächen der Bastion und der Uferpromenade im Änderungsbereich erfasst, befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Die mit der Änderung verbundene Möglichkeit des Errichtens von Gebäuden am Aasee ist kleinräumig und entsprechend mit dem Planzeichen SO/WEG im FNP dargestellt. Entsprechend der Zielsetzung der Stadt Münster, den unmittelbaren Uferbereich des Aasees aufzuwerten, werden hier überwiegend bereits versiegelte Bereiche in Anspruch genommen. Eventuell wird eine kleinflächige, zusätzliche Inanspruchnahme von Gehölzen in den Randbereichen erforderlich.

Im Änderungsbereich nördlich der Annette-Allee liegt derzeit ein voll versiegelter Parkplatz mit Einzelbaumpflanzungen und schmalen Gehölzstreifen in den Randbereichen. Die Vernetzungsfunktion zwischen der großen Grünfläche des Zentralfriedhofs und dem Aasee wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche lediglich kleinräumig gemindert.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Biotoptypen und Fauna sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Die Eingriffsintensität wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493) in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfasst.

- Boden

Wie bereits angeführt werden überwiegend bereits heute versiegelte Bereiche von den Änderungen erfasst. Darüber hinaus ist aufgrund der stadthistorischen Entwicklung von deutlichen Veränderungen des gewachsenen Bodens im Änderungsbereich auszugehen. Dies wurde durch ein im Vorfeld erstelltes Baugrundgutachten bestätigt (igb: Baugrundgutachten Aasee-Terrassen. Münster, 21.12.2004).

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

- Grundwasser

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden nördlich der Annette-Allee Grundwasserstände von ca. 5,0 m unter Flur angetroffen. Aufgrund dieser Tiefe sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

In der Nähe des Aasees stand das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 0,8 m unter Flur an und bildet hier gemeinsam mit dem Wasser des Aasees ein Uferfiltrat. Bei Einhaltung der entsprechenden Vorschriften zur Baustellenabwicklung ist auch hier nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser auszugehen.

Da überwiegend bereits versiegelte Flächen überplant und in Anspruch genommen werden, ist nicht von einer erheblichen Minderung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

- **Oberflächengewässer**

Mit der beabsichtigten Darstellung des geplanten Sondergebiets (SO/WGE) am Aasee werden die bereits am Standort bestehenden Freizeitangebote (Rudersport, Segelsport, Personenschiffahrt) auf dem Wasser gesichert bzw. ergänzt. Aufgrund der bereits bestehenden Belastung der Wasseroberfläche ist auf dieser Planungsebene nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Aasees auszugehen.

- **Klima und Lufthygiene**

Der Aasee ist aufgrund seiner Großflächigkeit und seiner Ausdehnung in Hauptwindrichtung einer der wichtigsten Belüftungskorridore für die Innenstadt von Münster. Der Aasee und seine angrenzenden Grünflächen sowie der Zentralfriedhof wirken insgesamt als klimaökologischer Ausgleichsraum (Umweltkataster Münster).

Das Klima im Änderungsbereich wird entsprechend von den klimatischen Verhältnissen, die der Belüftungskorridor Aasee transportiert, geprägt. Als zusätzliche Frischluftproduzenten sind die Gehölzbestände auf den Grünflächen zu nennen; nachteilig wirkt sich die Versiegelung des Parkplatzes nördlich der Annette-Allee aus.

Bezüglich der Lufthygiene bestehen gemäß Umweltkataster Münster Vorbelastungen insbesondere durch den Kfz-Verkehr und siedlungstypische Emissionen (z.B. Hausbrand, Produktionsprozesse) entsprechend der für das Stadtgebiet geltenden siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung.

Die Funktionen des Belüftungskorridors Aasee für die Innenstadt von Münster sind von dem geplanten Sondergebiet (SO/WGE) mit seinen Gebäuden nicht beeinträchtigt, da es sich im Randbereich des Aasees befindet und kleinflächig ausgeprägt ist.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der derzeit bestehenden Versiegelungen im Aaseebereich und der Entsiegelungen nördlich der Annette-Allee keine Verschlechterung der klimatischen Situation zu erwarten.

Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien wird auf den zu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 493 verwiesen.

- **Landschafts- und Ortsbild**

Mit den Änderungsinhalten des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden, da die prägende Wirkung der Strukturen der Wasseroberfläche Aasee und der ihn umgebenden grundsätzlich Grünflächen erhalten wird. Gemäß dem Beschluss der Stadt Münster zur Neugestaltung dieses nördlichen Aaseeuferbereichs ist vielmehr von einer Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bau- oder Bodendenkmale, auf die die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes anzuwenden wären, kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist durch die 12. Flächennutzungsplanänderung nicht auszugehen.

4.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zu beachtende und voraussichtlich beeinträchtigte Wechselwirkungen zwischen den o. g. Schutzgütern sind auf dieser Planungsebene nicht ersichtlich und nicht zu vermuten.

4.6 Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter Beachtung der Festlegung von eventuell erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen und der Sicherung des Immissionsschutzes für die angrenzenden schützenswerten Wohnbauflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (siehe parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493) sind mit der beabsichtigten 12. Änderung des FNP keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

4.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Beibehaltung der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ist nicht von Nutzungsänderungen im Änderungsbereich auszugehen.

4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezüglich räumlicher Alternativflächen besteht für das geplante Sondergebiet (SO/WGE) aufgrund der speziellen Situation am Aasee keine Alternativfläche. Auch die Ergänzung des bestehenden Wohngebiets nördlich der Annette-Allee ist alternativlos, da derzeit weder im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Münsterland - ein landesplanerisches Angebot für zusätzliche Wohnbauflächen noch im aktuellen Flächennutzungsplan bisher nicht genutzte Entwicklungsreserven im Bereich des näheren Umfelds im Bereich rund um den Aasee in den Stadtteilen Schloss, Pluggendorf und Aaseestadt bestehen.

4.9 Überwachung (Monitoring)

Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Änderungsbereich erforderlich werden, muss im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 493 festgelegt werden.

Maßnahmen zum Monitoring werden im konkreten Fall auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt im nördlichen Bereich des Aasees folgende Änderungen der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans:

- Änderung einer öffentlichen Parkfläche (Parkplatz) in Wohnbaufläche,
- Ergänzung einer Grünfläche um ein kleinräumiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Wassersport, Gastronomie und Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen.

Mit den Änderungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter verbunden. Detailliertere Betrachtungen erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 493, der parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erreichung der mit der Änderung beabsichtigten Ziele sind nicht erkennbar.

Maßnahmen zum Monitoring werden im konkreten Fall auf dieser Planungsebene nicht erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

5. Gesamtabwägung

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Mit der Darstellung von zusätzlichen Bauflächen (Wohnbaufläche, Sondergebiet) werden Freiflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt sind, überplant. Im Falle der geplanten Wohnbaufläche wird dabei tatsächlich jedoch lediglich ein bestehender Parkplatz und damit eine bereits weitestgehend versiegelte Fläche umgenutzt. Die damit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen kann im Sinne der gesetzlichen Ausgleichsregelung auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die in ausreichendem Umfang auch in räumlich-funktionaler Nähe zum Planbereich im wirksamen FNP dargestellt sind, kompensiert werden. Die konkrete Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493: Aasee-Terrassen, der parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird.

Die mit den geplanten Bauflächen verbundene Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt an einem dafür städtebaulich geeigneten Standort und unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die Anforderungen der gesetzlichen Ausgleichsregelung werden dabei berücksichtigt.

5.2 Altlasten

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen. Damit sind diesbezüglich im weiteren Verfahren keine Komplikationen zu erwarten.

5.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - stellt den Bereich Aasee einschließlich der Wohnbebauung entlang der Annette-Allee insgesamt großflächig als „Freizeit und Erholungsschwerpunkt“ dar. Diesem landesplanerischen Ziel entspricht die Beibehaltung und Darstellung einer umfassenden, zusammenhängenden und geschlossenen Grünfläche mit darin vereinzelt und untergeordnet eingebetteten baulichen Einrichtungen rund um den Aasee im Flächennutzungsplan als dem übergeordneten Planungsziel.

Die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplans steht damit in Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben. Mit Schreiben vom 06.07.2005 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die beabsichtigte 12. Änderung des fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster erhoben werden.

5.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die vorhabenbezogen betroffenen Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Münster und werden zur Realisierung der Planinhalte gem. eines abzuschließenden Grundstückskaufvertrages sowie eines Erbbaurechtsvertrages entsprechend teilweise an den Vorhabenträger veräußert bzw. teilweise an diesen verpachtet.

Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung der Planungsziele gegeben.

6. Sonstige Hinweise

6.1 Überschwemmungsgebiet

Der Wasserstand des Aasees wird durch das Stauziel bei 54,00 m über Normal Null (ü.NN) bestimmt. Die Hochwassermarken stehen bei 55,65 m ü.NN. Zur Darstellung eines räumlichen Überschwemmungsgebiets auf Basis des HQ100 hat das zuständige Staatliche Umweltamt Münster aus den topographischen Höhendaten im Uferausschnitt „Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 493“ einen Überschwemmungsbereich ermittelt, der als Hinweis in den Entwurf zur 12. Änderung des FNP übernommen worden ist.

Der südlich Adenauerallee gelegene Teil des Vorhabens, für welches mit der 12. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 493 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, befindet sich partiell (vgl. Darstellung in der Planzeichnung Lupenplan) innerhalb des Überschwemmungsbereiches. Hierdurch kommt es zu einer Verringerung des Rückhaltevolumens um 1.755 cbm. Die neue Uferlinie des Aasees wird durch Spundung, Trockenlegung und anschließende Auffüllung des landwärts gelegenen Bereichs errichtet. Die Spundung bildet – entsprechend der derzeitigen Uferlinie – gleichzeitig die neue, abschließende Bewehrung.

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 Grün-

de des Wohls der Allgemeinheit ein Abweichen von der grundsätzlichen Pflicht zur Erhaltung des Überschwemmungsbereichs ermöglichen bzw. erfordern.

Mit dem geplanten Vorhaben sollen allgemein der nördliche Aaseuferbereich gestalterisch und funktional qualitativ aufgewertet und das sportliche, freizeithafene, kulturelle und gastronomische Angebot erweitert werden. Ausgangspunkt der Abwägung ist die Vorprägung des Standortes in Verbindung mit dem Ziel, die vorhandenen Sport- und Freizeithafenbereiche (Ausnahmetatbestand vom Erhaltungsgebot) neuen Standards anzupassen und zu attraktivieren. Die bestehenden Funktionalitäten sind nicht mehr zeitgemäß: Sie nehmen gleichwohl eine dem Wohl der Allgemeinheit i. S. von Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung dienende Funktion (Daseinsvorsorge) ein: Ihre Optimierung ist vor dem Hintergrund ihres Zustandes und an heutige Anforderungen anzupassender Flächenbedarfe geboten und nachvollziehbar. Die dem Ziel Sport- und Freizeithafenbereich dienenden Funktionen sind entlang des Uferweges im unteren Geschoss des geplanten neuen Baukörpers unmittelbar dem See zugeordnet. Diese Nutzung greift hier als primärer Faktor partiell in das Überschwemmungsgebiet ein.

Die Neukonzeptionierung und damit die Stärkung des Sport- und Freizeitstandortes Aasee-Terrassen löst

- vor dem Hintergrund notwendiger Nutzungsfunktionalitäten Land/Wasser,
- angesichts der engen Flächenverhältnisse in diesem Stadtraum,
- mit Blick auf heutige Flächenbedarfe für die sport- und freizeitorientierten Wassernutzungen und
- im Hinblick auf eine Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme

Zwänge zur Unterbringung des Bauvolumens aus. Im Wege eines städtebaulichen Optimierungsverfahrens wurde unter den Arbeiten der 2. Wettbewerbsstufe bereits dasjenige Projekt dem weiteren Vorhaben zu Grunde gelegt, welches von der Fläche und vom Volumen die geringsten Eingriffe in den Überschwemmungsbereich bzw. den Retentionsbereich des Aasees auslöst.

Alternativflächen vergleichbaren Charakters im Stadtgebiet außerhalb des Aasees bestehen nicht und eine Verlegung im Bereich des Aasees scheidet aufgrund der Standortvorprägung aus funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus. Dem aktuellen und künftig zu stärkenden Sport-, Freizeit- und Erholungsschwerpunkt für die Bevölkerung in Münster kommt insbesondere an dieser Stelle deshalb eine besondere Bedeutung zu, als dieses für die Öffentlichkeit bedeutsame Nutzungsangebot im Gelenkpunkt von radialem Grünzug/Freiraum und Innenstadt/City angeboten wird und damit – nach wie vor – optimale Erreichbarkeitsgegebenheiten insbesondere für Fußgänger und Radfahrer beibehält.

Neben diesen übergeordneten Abwägungsgesichtspunkten bedingt die Besonderheit des betroffenen Stadtraumes die absolute Rücksichtnahme auf die prägende Grünkulisse des Gewässers Aasee – insbesondere den alten Baumbestand im Bereich der Adenauerallee. Um die Ziele von Stadt- und Landschaftsbild sowie Landschaftsschutz aufrechtzuerhalten und zu gewährleisten, ist es somit zwangsläufig, dass sich der unter heutigen Anforderungen (Raumbedarf/Wirtschaftlichkeit – s. o.) notwendige Baukörper nicht zur Adenauerallee hin orientieren kann, sondern sich in Richtung Wasserfläche verbreitern/vertiefen muss.

In der Gesamtabwägung ist die Realisierung des Vorhabens im Sinne des Wohls der Allgemeinheit, da die geplanten Nutzungen eine unmittelbare Beziehung zur Funktion Sport- und Freizeithafen aufweisen, die für die Öffentlichkeit im Zuge der Daseinsvorsorge bewusst und zielgerichtet optimiert und zur Verfügung stehen werden und in Verbindung damit ein öffentlicher Raum gestalterisch und funktional „ausgebaut“ und aufgewertet wird. Diesen dem Wohl der Allgemeinheit dienenden Zielen der Stadt wird im Rahmen der Abwägung der Vorrang vor der in Teilbereichen erfolgenden Inanspruchnahme von Schutzgütern (hier Wasserfläche Aasee als Überschwemmungsbereich und Retentionsraum) eingeräumt.

Die begründende Gesamtabwägung im Zusammenhang mit dem geplanten partiellen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet und den Retentionsraum des Aasees werden von der unteren Wasserbehörde mitgetragen.

Der Umfang der Überplanung eines bestehenden Überschwemmungsbereiches ist mit Blick auf seine Gesamtfläche geringfügig. Eine Kompensation des verloren gehenden Retentionsraums i. S. der konsequenten Berücksichtigung des Ausgleichsprinzips wird erfolgen. Im

Rahmen des weiteren (wasserrechtlichen) Verfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahrens werden konkrete Auflagen an die baulichen Anforderungen im Sinne des Hochwasserschutzes formuliert und detaillierte Aussagen und Auflagen zu den für die entfallenden Retentionsflächen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nach Wasserhaushaltsgesetz formuliert.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

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

Diese Begründung dient als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **21.09.2005** abschließend beschlossenen 12. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster, **30.09.2005**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister