

Begründung

zur 17. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster – Südost, Stadtteil Gremmendorf im Bereich Erbdrostenweg / Loddenbachsee

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Planungsziele.....	2
2.	Änderungsbereich.....	3
3.	Planungsrechtliche Situation.....	3
3.1	Flächensicherung im Gebietsentwicklungsplan.....	3
3.2	Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen.....	3
▪	Landschaftsschutz.....	3
▪	Hochwasserschutz.....	4
4.	Änderungsinhalte.....	4
4.1	Wohnbaufläche.....	4
4.2	Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage.....	4
5.	Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	4
5.1	Rahmen / Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.....	4
5.2	Kurzdarstellung der Planung.....	4
5.3	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....	5
•	Mensch.....	5
•	Tiere und Pflanzen sowie Landschaft.....	5
•	Boden und Wasser.....	5
•	Luft und Klima.....	5
•	Landschafts- und Ortsbild.....	5
•	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	5
5.4	Umweltbeschreibung, -bewertung und Wirkungsprognose.....	5
•	Mensch.....	5
•	Biotoptypen und Fauna.....	5
•	Boden.....	7
•	Grundwasser.....	7
•	Oberflächengewässer.....	7
•	Klima und Lufthygiene.....	7
•	Landschafts- und Ortsbild.....	8
•	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	8
5.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	8
5.6	Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	9
5.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	9
5.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	9
5.9	Überwachung (Monitoring).....	9
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9
6.	Gesamtabwägung.....	10
6.1	Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich.....	10
6.2	Altlasten.....	10
6.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	10
6.4	Liegenschaftliche Verfügbarkeit.....	10

1. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass zur 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist die Absicht, am nördlichen Rand der Ortslage Gremmendorf – Ost durch eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung ein weiteres Angebot für Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Der wirksam fortgeschriebene Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dar. Für die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Wohnentwicklung ist daher die Änderung des FNP gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Mit der vorliegenden Änderung wird die Grünfläche teilweise in eine Wohnbaufläche umgewidmet.

In einem so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) Satz 1 BauGB wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 497 *Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach* durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 *Werse*, Schutzausweisungen bestehen innerhalb des Plangebietes jedoch nicht. Als Entwicklungsziel ist die *Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft* festgesetzt.

Für den Loddenbach besteht kein natürliches Überschwemmungsgebiet, da der Wasserstand durch das vorgeschaltete Regenrückhaltebecken *Loddenbachsee* künstlich geregelt wird.

Im Rahmen des Umweltberichts zur vorliegenden Flächennutzungsplan – Änderung ist gem. Ziffer 2 d) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) auch zu untersuchen, ob anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Hierzu besteht aus städtebaulicher Sicht folgende Ausgangssituation: Der wirksame FNP bzw. der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Münsterland – enthalten im näheren Umfeld des Plangebietes nachfolgend aufgeführte Flächenpotenziale, die wegen ihrer Darstellung als Wohnbaufläche bzw. Wohnsiedlungsbereich u. U. grundsätzlich für eine Wohnsiedlungsentwicklung in Betracht kämen und für die bislang noch kein Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans in Vorbereitung bzw. eingeleitet worden ist.

Gremmendorf – Ost

Für den Ortsteil Gremmendorf – Ost weisen – abgesehen vom Plangebiet – weder der geltende GEP noch der wirksame FNP weitere entwicklungsfähige Flächenpotenziale für eine Wohnsiedlungsentwicklung auf.

Angelmodde – West

Der GEP enthält im Ortsteil Angelmodde – West nördlich der Homannstraße, östlich Birkenheide, eine Siedlungsflächenreserve, die als Wohnsiedlungsbereich dargestellt ist; diese Fläche ist im wirksamen FNP bislang nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Die Aufnahme dieser Fläche als Wohnbaufläche in den FNP war 1999 im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP bereits angedacht, wurde jedoch wegen vorgetragener Bedenken sowie u. a. mit Rücksicht auf entgegenstehende Ziele der Landschaftsplanung und der Grünordnung nicht vollzogen.

St. Mauritz

Im Stadtteil St. Mauritz liegt westlich der Straße Schmittingheide eine im wirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche von vergleichbarer Größenordnung wie die Fläche in Gremmendorf – Ost am Erbdrostenweg.

Während die Fläche an der Homannstraße hinsichtlich der Dimensionierung mit dem im Bebauungsplanentwurf Nr. 497 verfolgten Ziel nicht vergleichbar ist, weil die Fläche in Angelmodde – Dorf wesentlich größer ist, ist die Fläche westlich der Schmittingheide vergleichbar groß. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 497 ist eindeutig die Flächenbereitstellung zur Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Gremmendorf – Ost beabsichtigt, die u. a. wegen der vorhandenen Infrastrukturausstattung eine städtebaulich sinnvolle Abrundung darstellt.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, im Ortsteil Gremmendorf – Ost Flächen zur Errichtung für zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen, sowie der weiteren Ziele des Bebauungsplanentwurfes Nr. 497 stellen die beiden Flächen an der Homannstraße im Ortsteil Angelmodde – West wie auch westlich der Straße Schmittingheide im Ortsteil St. Maurit keine in Betracht kommenden, anderweitige Planungsalternativen dar.

Der parallel zur vorliegenden 17. Änderung des FNP in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 497 verfolgt das Ziel, den bestehenden Siedlungsansatz im Ortsteil Gremmendorf – Ost um 24 Baugrundstücke geringfügig auszuweiten und abzurunden. Diese Siedlungsentwicklung bedeutet eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der südwestlich und östlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung an einem attraktiven Standort. Eine entsprechende Grundstücksnachfrage ist in Münster und insbesondere in Gremmendorf gegeben. Kindergärten und Grundschulangebot liegen in unmittelbarer Nähe (Standorte Vörnste Esch und Delstrup); Handels- und Dienstleistungsangebote im Bereich der Nahversorgung befinden sich im Ortskern von Gremmendorf.

Zugleich verfolgt der Bebauungsplan Nr. 497 das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Straßenverlegung *Erbdrostenweg* zu schaffen, als Voraussetzung zur Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich *Erbdrostenweg / Vörnste Esch / Delstrup*.

2. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der FNP- Änderung wird begrenzt durch den Loddenbachsee im Westen, den Loddenbach im Norden sowie die wirksam im FNP südlich bzw. östlich dargestellten Wohnbauflächen. Nähere Einzelheiten sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächensicherung im Gebietsentwicklungsplan

Der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Übergang zwischen einem *Wohnsiedlungsbereich* und einem *Agrarbereich* dar. Der Agrarbereich wird überlagert durch die Funktionszuweisung *Erholungsbereich*. Die neu dargestellte Wohnbaufläche ist mit ca. 2 ha Fläche relativ klein, es handelt sich um die Arrondierung eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs.

Mit Schreiben vom 08.11.2005 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass gegen die geplante geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden. Die geplante 17. Änderung des Flächennutzungsplanes steht damit im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

▪ Landschaftsschutz

Der seit 1987 rechtskräftige Landschaftsplan *Werse* weist das Plangebiet vollständig als unbebauten Außenbereich aus. Als zentrales Entwicklungsziel ist *die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft* genannt. Schutzausweisungen bestehen innerhalb des Plangebietes jedoch nicht.

Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 21.10.1999 darf ein Flächennutzungsplan keine Darstellungen enthalten, die einer Landschaftsschutzverordnung bzw.

den Schutzzwecken eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) oder sonstiger Satzungen, z.B. einem Landschaftsplan (LP), widersprechen; anderenfalls wäre die Genehmigung des FNP gem. § 6 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wegen Verstoßes gegen sonstige Rechtsvorschriften zu versagen.

Im Zusammenhang mit dem abschließenden Beschluss zur 17. Änderung des FNP erklärt deshalb der Rat der Stadt Münster – als Träger der Landschaftsplanung in der kreisfreien Stadt Münster –, dass er die 17. Änderung des FNP mit der neu dargestellten Wohnbaufläche bewusst in Kenntnis der zurzeit noch entgegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplans (sowie in Kenntnis der jeweiligen Stellungnahmen des Landschaftsbeirats und der Unteren Landschaftsbehörde) beschließt¹. Dieser Beschluss bedeutet, dass die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes *Werse* mit der Rechtskraft des aus der geänderten FNP- Darstellung entwickelten Bebauungsplans Nr. 497 außer Kraft treten.

▪ **Hochwasserschutz**

Für den Loddenbach besteht kein natürliches Überschwemmungsgebiet, da der Wasserstand durch das vorgeschaltete Regenrückhaltebecken *Loddenbachsee* künstlich geregelt wird.

4. Änderungsinhalte

4.1 Wohnbaufläche

Das vorhandene Wohngebiet im Bereich Erich-Greffin-Weg wird nördlich des Erbdrostenweges nach Osten bis zum Loddenbach erweitert dargestellt. Die im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellte Fläche wird teilweise zu einer Wohnbaufläche umgewidmet.

4.2 Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

Zur Einbindung der geplanten Wohnbaufläche in das Landschaftsbild ist entlang der zukünftigen Siedlungskante eine öffentliche Grünverbindung mit integriertem Fuß- und Radweg geplant. Im Entwurf zur 17. Änderung des FNP wird die bestehende Grünfläche entsprechend um das Planzeichen Parkanlage ergänzt.

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

5.1 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 zur FNP- Änderung 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 Bebauungsplan Nr. 497 *Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach* verwiesen, der parallel zur FNP- Änderung aufgestellt wird.

5.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 497 *Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach* soll die Errichtung von einigen Wohngebäuden östlich der bestehenden Bebauung *Erich-Greffin-Weg* sowie nördlich des Erbdrostenweges planungsrechtlich ermöglicht

¹ Gem. § 29 Landschaftsgesetz (LG) NRW vom 20.04.2005

werden. Die räumliche Ausdehnung der Wohnbaufläche wird von den notwendigen Abstandsflächen zu den Gewässern Loddenbach und Loddenbachsee bzw. zu der nördlich des Loddenbachs angrenzenden Waldfläche gebildet. Diese Abstandsflächen sollen dem Ausgleich des mit der Entwicklung des Wohngebiets verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft dienen und bleiben bei der FNP-Änderung entsprechend dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung schafft die für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

5.3 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, die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches, das Wasserhaushaltsgesetz sowie 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 die darin enthaltenen Aussagen zum 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- und Bodendenkmale ist in den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW geregelt.

5.4 Umweltbeschreibung, -bewertung und Wirkungsprognose

- Mensch

Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Weitere anthropogene Nutzungsansprüche an den Änderungsbereich bestehen nicht. Das weitere Umfeld des Änderungsbereichs wird als Naherholungsgebiet genutzt. Die Erholungsfunktion bleibt auch mit der geänderten Darstellung des FNP erhalten.

Die benachbarte, bestehende Wohnbebauung wird nicht beeinträchtigt, da die zukünftige Darstellung dieser entspricht und somit keine Emissionsbelastungen bewirkt.

Beeinträchtigungen des Menschen sind auf dieser Planungsebene somit nicht zu erwarten.

- Biototypen und Fauna

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** Nr. 1 *Werse*, der in diesem Bereich die gesamte freie Landschaft umfasst. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans nennt als Entwicklungsziel die *Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen*. Als besonders geschützte Teile von Natur

und Landschaft i. S. d. §§ 19 ff LG NW weist der Landschaftsplan außerhalb, aber unmittelbar östlich angrenzend an den Änderungsbereich am Erbdrostenweg zwei Stieleichen als Naturdenkmal aus.

Das Planwerk **Grünordnung Münster** stellt im *Zielkonzept Naturraum* den nordöstlichen Planbereich am Loddenbach mit dem Ziel *Sicherung und Entwicklung von Niederungs- und Uferbereichen* dar. Im Zielkonzept *Freizeit und Erholung* verläuft eine Verbindung zwischen Freizeit- und Erholungseinrichtungen am Loddenbachsee und im Weiteren entlang der Trasse der Umgehungsbahn.

In der Themenkarte *Grünsystem, Freiraumkonzept, Vorrangflächen zur Freiraumsicherung* ist der Änderungsbereich im Randbereich des Grünzugs *Lütkenbeck – Loddenbach* dargestellt. Innerhalb dieses Grünzugs liegen *Vorrangflächen zur Freiraumsicherung*, d.h. Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen.

Als informelles Planwerk stellt der **Umweltplan Münster** für den Stadtteil Gremmendorf – und somit für den Änderungsbereich – u. a. folgende Situation bzw. Funktionen dar:

- Lage am Rand des Grünflächenrings mit klimarelevanter Bebauungsgrenze am östlichen Ortsrand
- Angrenzende Bereiche mit sensiblen Böden
- Randlage zum Landschaftsschutzgebiet *Wersetal*

Als relevante Entwicklungsziele nennt der Umweltplan u. a.:

- Leitmodell Umwelt: Lage am Grüngürtel mit ökologischer Ausgleichsfunktion sowie am Rand des östlichen Freiraums (Schutzraum)
- Wiederherstellen der Auenräume von Loddenbach, Vornholtgraben und Edelbach
- Berücksichtigung der bodenökologischen Extremstandorte

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Das nächstgelegene Gebiet DE-4012-301 *Wolbecker Tiergarten* liegt in einer Entfernung von ca. 5 km jenseits der Ortslage Wolbeck, so dass von einer Beeinträchtigung des Schutzgebiets durch die vorliegende FNP-Änderung nicht auszugehen ist.

Hochwertige Strukturen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die sich im Änderungsbereich während der Stilllegung aus der Ackerfläche entwickelte Brache ist von mittlerer ökologischer Wertigkeit. Angrenzend sind als hochwertige Strukturen der Loddenbach östlich des Erbdrostenweges, der Loddenbachsee sowie die Waldflächen nördlich des Änderungsbereichs zu nennen. Beeinträchtigungen dieser Biotoptypen werden durch die vorgelagerte Ausgleichsfläche vermieden.

Von der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche ist eine Brache bzw. Ackerstilllegungsfläche betroffen. Die Darstellung einer Grünfläche mit Ausgleichsfunktion führt zu einer Aufwertung der bestehenden Biotopstrukturen.

Faunistische Besonderheiten sind im Änderungsbereich nicht bekannt und nicht zu erwarten.

In den angrenzenden Bereichen übernehmen insbesondere der Loddenbachsee und die umliegenden Waldflächen Lebensraumfunktionen für die Avifauna. Während der Bautätigkeiten sind Störungen der Fauna zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen in der Grünfläche mit Pufferwirkung ist nicht von einer nachhaltigen Störung der Fauna in den angrenzenden Bereichen auszugehen. Die Aufwertung der Biotopstrukturen in der Ausgleichsfläche führt zu einer Erhöhung der Lebensraumqualität für die Fauna.

Für die Änderung des FNP wird die Rücknahme des Landschaftsplans erforderlich. Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Wohnbaufläche – verbunden mit der Randlage im Landschaftsplanbereich und der mittleren ökologischen Wertigkeit – ist die vorgesehene Änderung des FNP – auch im Hinblick auf die in den übrigen genannten Planwerken aufgeführten Ziele – vertretbar. Dies auch vor dem Hintergrund, dass mit der benachbarten Grünfläche eine räumlich und funktional geeignete Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht. Die konkrete Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 497 *Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach*, die parallel zur Änderung des FNP erfolgt.

- **Boden**

Dem Änderungsbereich unterliegt mit einem Pseudogley ein Bodentyp, der um Gremmendorf verbreitet ist, eine mittlere Ertragsfähigkeit aufweist und nicht als schutzwürdig einzustufen ist.

Mit der Entwicklung des Wohngebiets ist die Entnahme, Umlagerung und Versiegelung eines derzeit offenen Bodens verbunden. Unter der Grünfläche mit Ausgleichsfunktion werden die bestehenden Bodenverhältnisse langfristig aufgewertet, weil die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auch Verbesserungen im Untergrund bewirken werden.

Die Vorgaben des Landesbodenschutzgesetzes und des Baugesetzbuchs (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Innenentwicklung und Begrenzung der Bodenversiegelung) werden mit der Arrondierung eines bestehenden Siedlungsbereichs weitgehend berücksichtigt.

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

- **Grundwasser**

Der Änderungsbereich und sein Umfeld liegen weder innerhalb eines Wasserschutzgebiets noch innerhalb des für die Wasserversorgung wichtigen Münsterländer Kiessandzuges.

Der Grundwasserstand schwankt stark zwischen 4 – 20 dm unter Flur. Aufgrund der geringen bis mittleren Filterfunktion des aufliegenden Bodens ist hier von einer mittleren bis hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen. Gemäß dem Umweltkataster der Stadt Münster trägt der Boden mit einer Rate von max. 200 – 300 mm/a deutlich zur Grundwasserneubildung bei.

Das Schutzgut Grundwasser ist aufgrund der Zunahme der Versiegelung von einer verminderten Grundwasserneubildungsrate betroffen. Unter der Ausgleichsfläche ist von einer Aufwertung der Grundwasserverhältnisse auszugehen, weil im Zuge der Nutzungsextensivierung bzw. -einstellung der Schadstoffeintrag vermindert werden wird.

Die Vorgaben des § 51a LWG werden bei der Entwässerung der zukünftig in der Wohnbaufläche entstehenden versiegelten Bereiche berücksichtigt, so dass erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser mit der Änderung des FNP nicht zu erwarten sind.

- **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Unmittelbar angrenzend befinden sich die Oberflächengewässer *Loddenbachsee* und *Loddenbach*. Das im geplanten Wohngebiet und auf den Verkehrsflächen anfallende und in den Loddenbachsee eingeleitete Oberflächenwasser ist unbelastet. Somit sind die Gewässer von der Änderung des FNP nicht nachteilig betroffen. Die geplanten Maßnahmen auf der vorgelagerten Ausgleichsfläche führen zu einer Aufwertung der Uferstrukturen am Loddenbach.

- **Klima und Lufthygiene**

Großräumig gesehen übernehmen die Brachfläche im Änderungsbereich und die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld – hier insbesondere das Grünland nördlich des Loddenbachsees – klimatisch positive Wirkungen als Kaltluftentstehungsgebiete. Die angrenzenden Waldflächen sind nennenswerte Frischluftproduzenten, die Wasserfläche des Loddenbachsees weist eine temperatenausgleichende Wirkung auf.

Entsprechend dieser klimatisch positiven Wirkungen ist die nördlich an Gremmendorf angrenzende freie Landschaft als klimaökologischer Ausgleichsraum im Umweltkataster ausgewiesen. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung um Süd- West profitiert der Stadtteil Gremmendorf jedoch nur in untergeordnetem Maß von diesen Wirkungen.

Die Lufthygiene im Änderungsbereich ist geprägt von der Lage im Randbereich eines Siedlungsgebietes im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Waldbeständen. Es bestehen Immissionsvorbelastungen durch siedlungstypische Verbrennungsprozesse, die in die freie Landschaft austreichen. Als besonderer Emittent ist der vielbefahrene Albersloher Weg zu nennen.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Freiflächen in der Umgebung des Änderungsbereichs, der geringfügigen Erweiterung der Wohnbaufläche mit einer relativ geringen Versiegelung und der Darstellung einer Grünfläche mit Ausgleichsfunktion keine Verschlechterungen der bestehenden klimatischen Situation und somit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien wird auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 497 verwiesen.

- **Landschafts- und Ortsbild**

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich und seiner Umgebung ist geprägt von den beiden Großstrukturen *Siedlungsbereich Gremmendorf* im Süden und *land- und forstwirtschaftlich genutzte, reich strukturierte Landschaft* im Norden. Das Landschaftsbild weist zwar deutliche anthropogene Beeinträchtigungen im südlichen Bereich auf, die nördlich angrenzende freie Landschaft besitzt jedoch aufgrund ihrer Strukturvielfalt ein wertvolles Landschaftsbild.

Bei Realisierung der durch die Darstellung einer Wohnbaufläche vorbereiteten Bebauung gehen von dieser während der Bauphase Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus. Unter Berücksichtigung der Grünfläche mit Ausgleichsfunktion – geeignete Maßnahmen zur Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild werden im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 497 getroffen – sind jedoch langfristig keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Baudenkmale, auf die die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes anzuwenden wären, kommen im Änderungsbereich nicht vor. Bodendenkmale sind im Änderungsbereich bislang ebenfalls nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie Bodendenkmale entdeckt werden.

Die sog. Umwidmungssperrklausel des Baugesetzbuchs (Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang) findet im vorliegenden Planverfahren insofern Beachtung, dass die Dimensionierung der geplanten Wohnbaufläche aufgrund der restriktiven Wirkung der angrenzenden Biotopstrukturen gering ausfällt.

5.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zu beachtende und voraussichtlich beeinträchtigte Wechselwirkungen zwischen den aufgeführten Schutzgütern sind auf dieser Planungsebene im Änderungsbereich nicht ersichtlich und nicht zu vermuten.

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich am Loddenbach und im Umfeld der Regenkläranlage am Loddenbachsee Weichholzarten, die von höheren (Grund-)Wasserständen abhängen. Diese sind jedoch von der geplanten FNP-Änderung nicht betroffen, da der Wasserhaushalt nicht verändert wird.

5.6 Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter Beachtung der Festlegung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grünfläche mit Ausgleichsfunktion sind mit der beabsichtigten Änderung des FNP keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

5.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem vorliegenden Entwurf zur 17. Änderung des FNP ist eindeutig eine kleinteilige Flächenbereitstellung zur Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Gremmendorf – Ost beabsichtigt, die u. a. wegen der vorhandenen Infrastrukturausstattung eine städtebaulich sinnvolle Abrundung darstellt. Für den Ortsteil Gremmendorf – Ost weisen darüber hinaus – abgesehen vom Plangebiet – weder der geltende Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Münsterland – noch der wirksame FNP weitere entwicklungsfähige Flächenpotenziale für eine Wohnsiedlungsentwicklung aus.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, im Ortsteil Gremmendorf – Ost Flächen zur Errichtung für zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen, stellen die beiden potenziellen Wohnbauflächen im weiteren Umfeld, außerhalb des Ortsteils Gremmendorf – Ost (an der Homannstraße im Ortsteil Angelmodde – West sowie westlich der Straße Schmittingheide im Ortsteil St. Mauritz; siehe hierzu auch Kap. 1) keine in Betracht kommenden Planungsalternativen dar, die gem. Ziffer 2 d) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zu untersuchen wären.

5.9 Überwachung (Monitoring)

Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Änderungsbereich erforderlich werden, muss im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 497 festgelegt werden.

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

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt das vorhandene Wohngebiet *Erich-Greffin-Weg* im Ortsteil Gremmendorf – Ost nördlich des Erbdrostenweges nach Osten bis zum Loddenbach zu erweitern. Die Änderung des wirksamen FNP erfolgt durch eine Umwidmung der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* in eine *Wohnbaufläche*.

Für den Bereich der geplanten Wohnbaufläche wird darüber hinaus die Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans *Werse* erforderlich.

Mit den Änderungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter ver-

bunden. Detailliertere Betrachtungen erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 497 *Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach*, der parallel zur FNP-Änderung aufgestellt wird.

Anderweitige, in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten im Ortsteil Gremmendorf – Ost sind weder im geltenden Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Münsterland – noch im wirksamen FNP vorhanden. In den angrenzenden Stadtteilen ggf. noch zur Verfügung stehende Flächenpotenziale sind mit dem Planungsziel der Schaffung von Wohnraum in Gremmendorf nicht vereinbar.

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

6. Gesamtabwägung

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Mit der Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche wird eine Freifläche, die im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt ist, überplant. Zusätzlich wird die Rücknahme des Geltungsbereichs des Landschaftsplan *Werse* erforderlich. Hiervon ist eine Brachfläche von mittlerer ökologischer Wertigkeit betroffen.

Aufgrund der geringen Größe der neuen Wohnbaufläche, verbunden mit der Randlage im Landschaftsplanbereich und der mittleren ökologischen Wertigkeit, ist die vorgesehene Änderung des FNP vertretbar. Diese Einschätzung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass mit der benachbarten Grünfläche eine räumlich und funktional geeignete Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht. Die konkrete Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 497 *Gremmendorf – Erbdrostenweg / Erich-Greffin-Weg / Loddenbach*, die parallel zur Änderung des FNP erfolgt.

6.2 Altlasten

Im FNP 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.

6.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Übergang zwischen einem *Wohnsiedlungsbereich* und einem *Agrarbereich* dar. Der Agrarbereich wird überlagert durch die Funktionszuweisung *Erholungsbereich*. Die geplante Wohnbaufläche ist mit ca. 2 ha Fläche relativ klein, es handelt sich um die Arrondierung eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs.

Mit Schreiben vom 08.11.2005 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass gegen die geplante geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden. Die geplante 17. Änderung des Flächennutzungsplanes steht damit im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

6.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche befindet sich vollständig im Eigentum eines Eigentümers, der auch den Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplans gestellt hat.

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

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 17. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

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

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **23.08.2006** abschließend beschlossenen 17. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster, **29.08.2006**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister