
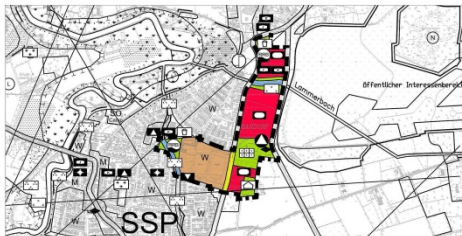



# Zusammenfassende Erklärung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost, im Stadt- teil Handorf, beiderseits der Hobbeltstraße

**Bisherige Darstellung**



**Neue Darstellung**





**Plan zur 48. Änderung  
des Flächennutzungsplans**

Der Rat der Stadt Münster hat am **12.07.2017** zu dem vom 05.09. bis zum 05.10.2016 öffentlich ausgelegten Plan zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans Änderungen beschlossen, die durch diese Planfassung wiedergegeben werden.

Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am **12.07.2017** abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).

Münster, **13.07.2017**

<b>Markus Lewe</b>	(L.S.)	<b>Kupferschmidt</b>	
Oberbürgermeister		Schriftführer	

Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom **10.10.2017** genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).

Münster, **10.10.2017**

	(L.S.)	<b>Bezirksregierung Münster</b>	I.A.
		<b>W. Rieger</b>	

Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **19** vom **27.10.2017** wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).

Münster, **06.11.2017**

	(L.S.)	<b>Der Oberbürgermeister</b>	
		<b>Hulk</b>	

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. März 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

<b>Änderungsbereich</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Örtliche Hauptverkehrsstraße</b>
W Wohnbaufläche	Grünflächenbereich A	Flächen für potenzielle Gewässerentwicklung u. Retention Altsee-/Verschärfliche < 1 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	Deutzerkriegergarten	Flächen für den Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Biotop, Natur und Landschaft
Freizeitanlage	Freizeitanlage	Flächen für Ven- und Erholung
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlagen	Freizeitanlage	Regenrückhaltebecken
Kultureller Zweck	Freizeitanlage	Mülldeponie / Abfall
Flächen für die Landwirtschaft	Freizeitanlage	
Wasserflächen, Flächen für sonstige Wasserbelange	Freizeitanlage	

## 1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans	11.12.2013
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	20.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	19.05.-19.06.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	30.04.-02.06.2014
Vorstellung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW)	16.06.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	26.08.2016
Bekanntmachung der Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	26.08.2016
Offenlegung des Planentwurfs	05.09.-05.10.2016
Abschließender Beschluss des Rates	12.07.2017
Genehmigung der Bezirksregierung Münster	10.10.2017
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans	27.10.2017

## 2 Planungsziele

Anlässlich der aufgegebenen Freibadnutzung und der bestehenden Erweiterungswünsche des Sportvereins TSV Handorf 1926/64 e.V. ist ein städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Handorf-Ost erarbeitet worden. Dieses sieht eine vollständige Verlagerung sämtlicher Sportflächen auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Hobbeltstraße vor. Dem entsprechenden „Rahmenkonzept Handorf-Ost“ stimmte der ASSVW in seiner Sitzung am 30.03.2011 grundsätzlich zu. Das Rahmenkonzept sah dabei zunächst eine Verlagerung der Sportanlage auf Flächen östlich der Hobbeltstraße und dabei sowohl südlich als auch nördlich des Lammerbachs vor.

Im Vorfeld geprüft wurde auch die Erweiterung der Sportflächen auf dem Gelände des ehemaligen Freibades. Gegen diese Variante spricht, dass die bestehenden Sportflächen des TSV Handorf im Norden und im Süden bereits heute unmittelbar an vorhandene Wohngebiete angrenzen. Durch eine weitere Entwicklung der Sportflächen würden sich voraussichtlich die Nutzungskonflikte zwischen der Sport- und Wohnnutzung (Lärmemissionen) verschärfen. Die Verlagerung der Sportflächen in den Bereich östlich der Hobbeltstraße stellt eine sinnvolle städtebauliche Option dar, die die Nutzungskonflikte am Altstandort aufhebt. Zudem sind diese Flächen für die Bewohner des Stadtteils gut zu erreichen. Nach der Verlagerung der Sportanlagen entsteht westlich der Hobbeltstraße und nördlich der Straße Kirschgarten eine städtebauliche Entwicklungsfläche mit einer Gesamtgröße von rund 4,4 ha Nettowohnbauland bei Einbeziehung der bisherigen Fläche des Bürgerbades Handorf. Diese frei gezogene Fläche kann aufgrund ihrer zentralen und integrierten Lage innerhalb des Stadtteils zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

## 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden.

Wesentliche umweltbezogene Daten entstammen dem Umweltkataster der Stadt Münster im Internet ([http://www.muenster.de/verkehr\\_umwelt.html](http://www.muenster.de/verkehr_umwelt.html) / Umweltkataster).

Für die Flächen östlich der Hobbeltstraße, nördlich und südlich des Lammerbachs wurde in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung eine Artenschutzprüfung durchgeführt (FAUNISTISCHE GUTACHTEN, 2014). Für den Bereich südlich des Lammerbachs, östlich der Hobbeltstraße wurde in Vorbereitung des Bebauungsplans für die Sportanlagen eine schalltechnische Untersuchung erstellt (PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ, 2015).

Das Untersuchungsgebiet wird jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. es reicht auch über den Änderungsbereich hinaus.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden zusammenfassend folgende Ergebnisse festgestellt:

### Menschen

Es wird zusätzlicher Wohnraum innerhalb der geschlossenen Siedlung von Handorf geschaffen. Für die sportliche Freizeitgestaltung und aktive Erholung erfährt der Änderungsbereich eine Aufwertung durch größere und moderne Sportflächen südlich des Lammerbachs sowie das neue Bürgerbad nördlich des Lammerbachs. Dort werden auch erforderliche Gemeinbedarfs-

einrichtungen wie das Feuerwehrgerätehaus sowie die geplante Kindertageseinrichtung angesiedelt. Die vorhandenen Wegeverbindungen sowie der Bolzplatz im Norden bleiben erhalten. Die landwirtschaftliche Produktion der vorhandenen Ackerflächen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf und der Sportflächen wird aufgegeben. Für die entfallende Möglichkeit, eine zweite Kleingartenanlage nördlich der vorhandenen zu errichten, wird voraussichtlich im Rahmen einer späteren FNP-Änderung in Handorf Ersatz geschaffen.

Die Fragen des Lärmschutzes werden anhand der konkreten Planung im jeweiligen Bebauungsplanverfahren geklärt. Der bestehende Nutzungskonflikt aufgrund des Nebeneinanders von Sportnutzung und Wohnen westlich der Hobbeltstraße wird aufgehoben.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe ist keine relevante Veränderung der allgemein vorhandenen Siedlungshintergrundbelastung zu erwarten.

#### Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Mit der Darstellung der Wohnbau- und Sportflächen etc. wird die Neuversiegelung von Flächen vorbereitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der vorhandenen planungsrechtlichen Situation durchgeführt und geeignete Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs aufgezeigt werden. Es ist vorgesehen, im dargestellten Korridor am Lammerbach Maßnahmen zur Extensivierung, Erhaltung und ökologischen Aufwertung durchzuführen. Hierbei ist insbesondere der schutzwürdige Biotop nördlich des Lammerbachs zu berücksichtigen. Am Juffernbach wird die Vergrößerung der vorhandenen Grünfläche mit der Änderung des FNP vorbereitet.

Unter der Voraussetzung der Vermeidung, Minimierung und der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im weiteren Verfahren werden mit der 48. Änderung des FNP keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.

#### Artenschutzprüfung

Mit Blick auf den Artenschutz ist auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans relevant, ob mit sogenannten verfahrenskritischen Arten, die eine Restriktion für die Planung darstellen könnten, zu rechnen ist. Dies ist im Änderungsbereich nicht der Fall. Der Unteren Landschaftsbehörde liegen keine Hinweise auf verfahrenskritische Arten vor.

Die vorliegende Artenschutzprüfung (FAUNISTISCHE GUTACHTEN, 2014) für den Bereich östlich der Hobbeltstraße, nördlich und südlich des Lammerbachs, die in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung für diese Bereiche erstellt wurde, wurde ausgewertet. Ein Ergebnis ist, dass der Feldsperling als planungsrelevante Art mit bis zu 4 Individuen in den Gehölzen des Regenrückhaltebeckens bzw. in dem bepflanzten Wall am Borggreveweg vorkommt. Der Feldsperling nutzt den nördlichen Änderungsbereich als Nahrungs- und Jagdrevier. Eine essentielle Funktion ist für diese Habitate nicht anzunehmen. Geeignete Brutmöglichkeiten sind gemäß der Artenschutzprüfung nicht vorhanden.

Ein weiteres Ergebnis ist, dass auf den Ackerflächen nördlich und südlich des Lammerbachs keine Kiebitze brüten. In der Baumreihe nördlich sowie den Bäumen entlang des Lammerbachs bestehen Baumhöhlen, die potenziell als Fledermausquartiere geeignet sind. Dieses ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Auf der Maßstabsebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Thema Artenschutz weiter betrachtet.

Erhebliche negative Auswirkungen der geplanten 48. Änderung des FNP im Hinblick auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten.

#### Boden

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans werden Neuversiegelungen bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die bestehende planungsrechtliche Situation bereits teilräumlich Versiegelungen zulässt. Diese Grundlage sowie die mit den Änderungen verbundenen zusätzlichen Versiegelungen werden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und mit geeigneten Maßnahmen kompensiert. Schutzwürdige Böden sind von der 48. Änderung des FNP nicht betroffen.

Die Altlast-/ Verdachtsfläche nördlich der Kleingartenanlage, westlich der Lützowstraße, wird wie bisher nachrichtlich dargestellt.

#### Wasser

Entlang des Lammerbachs und des Juffernbachs werden jeweils eine Wasserfläche / Fläche für sonstige Wasserbelange sowie Grünflächen als begleitender Korridor dargestellt. Diese Darstellungen im FNP dienen dem Schutz der Gewässer und bieten die Möglichkeit einer Entwicklung unter ökologischen Gesichtspunkten.

Zusammen mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich des Lammerbachs führt dies zu einem verringerten Nährstoffeintrag in das Gewässer.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Gewässer werden durch die 48. Änderung des FNP nicht vorbereitet.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Bodenversiegelung ist als Eingriff einzustufen und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und kompensiert.

#### Klima/Luft

Mit der Neuversiegelung von Flächen geht eine Veränderung der mikroklimatischen Situation einher, die jedoch über den Änderungsbereich hinaus keine Relevanz haben wird. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas ist nicht auszugehen.

#### Landschaft/Ortsbild

Durch die Änderung des FNP wird die Bebauung der bisherigen Sport- und Grünflächen westlich der Hobbeltstraße sowie die Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen östlich der Hobbeltstraße als Sportflächen bzw. als Flächen für den Gemeinbedarf vorbereitet. Da die Flächen westlich der Hobbeltstraße innerhalb der geschlossenen Ortslage Handorfs liegen, stellt eine Wohnnutzung eine konsequente städtebauliche Weiterentwicklung innerhalb Handorfs dar. Östlich der Hobbeltstraße findet eine Überprägung des Landschaftsraums vom ländlichen zum Siedlungscharakter hin statt. Durch Erhaltung und Neuplanung von Gehölzstrukturen sind im Bebauungsplanverfahren Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Flächen vorzusehen. Verbleibende Eingriffe sind zu kompensieren. Unter diesen Voraussetzungen werden durch die 48. Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft / Ortsbild vorbereitet.

### Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für den Änderungsbereich liegen Hinweise auf Bodendenkmäler gemäß § 2 DSchG NRW vor. Darüber hinaus quert nördlich des Lammerbachs eine mittelalterliche Landwehr den Änderungsbereich. Bei den potenziellen Maßnahmen zur Gewässerentwicklung soll gemäß der Stellungnahme geprüft werden, ob sich untertägig Reste der Landwehr erhalten haben und in wie weit diese beeinträchtigt werden könnten. Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung des Vorhandenseins von Bodendenkmälern bzw. des Verdachts auf diese im weiteren Verfahren werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter im Rahmen der 48. Änderung des FNP vorbereitet.

## **4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in Form einer Auslegung im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 19.05. bis zum 19.06.2014. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 30.04. bis zum 02.06.2014 durchgeführt.

Die Offenlegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 05.09. bis zum 05.10.2016 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.08. bis zum 05.10.2016.

Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger legten Widerspruch ein, da ihrer Meinung nach die Interessen des Bürgerbades Handorf nicht hinreichend berücksichtigt wurden. Diese Stellungnahme war gegenstandslos, da in jeder vorgelegten Planfassung ein Standort für ein Bürgerbad gekennzeichnet war.

Zum neuen Standort eines Bürgerbades gab es im verlaufenden Planungsprozess mehrere Varianten. Letztendlich wurde die vorliegende Planung in mehreren Schritten von den zuständigen parlamentarischen Gremien der Stadt Münster beschlossen, wobei ein Standort für das Bürgerbad nördlich des Lammerbachs festgelegt wurde.

Der Anregung, dass die Verlagerung der Sportanlage nicht notwendig sei, wurde nicht gefolgt. Anlässlich der bestehenden Erweiterungswünsche des Sportvereins TSV Handorf 1926/64 e.V. ist ein städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Handorf-Ost erarbeitet worden. Dieses sah eine vollständige Verlagerung sämtlicher Sportflächen auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Hobbeltstraße vor. Dem entsprechenden „Rahmenkonzept Handorf-Ost“ stimmte der ASSVW in seiner Sitzung am 30.03.2011 grundsätzlich zu. Die Verlagerung der Sportflächen in den Bereich östlich der Hobbeltstraße stellt eine sinnvolle städtebauliche Option dar, die die bestehenden Nutzungskonflikte am Altstandort aufhebt.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Aussage, die Stadt Münster würde primär Gewicht auf die Vermarktung der (Wohnbau-)Flächen legen und die Belange des TSV Handorf nicht berücksichtigen, haltlos.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gab es Bedenken gegen die ursprüngliche Planung, im nördlichen Bereich, östlich der Hobbeltstraße und südlich des Borggrevewegs, ein Sondergebiet für ein ergänzenden Nahversorgungsstandort auszuweisen.

Hierzu teilte auch die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 23.09.2016 mit, dass die beabsichtigte Darstellung eines Sondergebiets Nahversorgung im Bereich östlich der Hobbeltstraße sowie südlich des Borggrewewegs nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei und erhoben gegen die Planung raumordnerische Bedenken.

Da ein neues planerisches Ziel für den Teilbereich des ehemals geplanten Sondergebiets noch nicht entwickelt wurde und das Planverfahren der 48. Änderung des FNP vor dem oben geschilderten Hintergrund insgesamt zügig abgeschlossen werden sollte, wurde der Geltungsbereich dieser FNP-Änderung entsprechend verringert. Im Ergebnis verblieb damit für den aus dem Geltungsbereich herausgenommenen Teilbereich die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen FNP.

## **5 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anlässlich der aufgegebenen Freibadnutzung und der bestehenden Erweiterungswünsche des Sportvereins TSV Handorf 1926/64 e.V. wurde 2010 ein erstes städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Handorf-Ost erarbeitet. Dieses sah eine vollständige Verlagerung sämtlicher Sportflächen auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Hobbeltstraße, nördlich und südlich des Lammerbachs, vor.

Geprüft wurde im Vorfeld auch die Erweiterung der Sportflächen auf dem Gelände des ehemaligen Freibades. Gegen diese Variante spricht, dass die bestehenden Sportflächen des TSV Handorf im Norden und im Süden bereits heute unmittelbar an vorhandene Wohngebiete angrenzen. Durch eine weitere Entwicklung der Sportflächen würden sich voraussichtlich die Nutzungskonflikte zwischen der Sport- und Wohnnutzung (Lärmemissionen) verschärfen.

Die Verlagerung der Sportflächen auf die östliche Seite der Hobbeltstraße stellt eine sinnvolle Option dar. Zudem sind diese Flächen für die Bewohner des Stadtteils gut zu erreichen. Gleichzeitig kann die frei gezogene Fläche aufgrund ihrer zentralen und integrierten Lage innerhalb des Stadtteils zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Für eine mögliche Verlagerung des Bürgerbades Handorf in den Bereich östlich der Hobbeltstraße wurden drei verschiedene Szenarien angefertigt, die sich jeweils in der Aussage zur Zukunft und zum zukünftigen Standort des Bürgerbades Handorf unterscheiden.

Grundlage für das Verfahren zur 48. Änderung des FNP bildete letztendlich ein Beschluss der Bezirksvertretung Münster-Ost, die sich für einen Neubau des Bürgerbades Handorf im Bereich östlich der Hobbeltstraße und nördlich des Lammerbachs „hinter dem Regenrückhaltebecken“ aussprach.

Die Nullvariante bedeutete im vorliegenden Fall die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan. Dieses hätte – mit Ausnahme der neu errichteten Feuerwache – die bisherige Nutzung der Flächen aufrechterhalten. Die zweite Dauerkleingartenanlage könnte aufgrund des bestehenden Planungsrechtes durch den Bebauungsplan Nr. 363 errichtet werden.