

# Begründung

## zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Albachten im Bereich Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/1066/2020

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele .....	2
2. Planungsrechtliche Situation .....	4
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
2.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen .....	7
2.2.1 Flächennutzungsplan .....	7
2.2.2 Bebauungsplan .....	7
2.2.3 Landschaftsplan .....	7
3. Änderungsbereich .....	8
4. Änderungsinhalte .....	8
4.1 Wohnbaufläche .....	8
4.2 Gemischte Baufläche .....	8
4.3 Flächen für den Gemeinbedarf .....	8
4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ .....	8
4.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ .....	9
4.3.3 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ .....	9
4.3.4 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ .....	9
4.3.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	9
4.3.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlage .....	9
4.4 Flächen für Ver- und Entsorgung .....	9
4.4.1 Regenrückhaltebecken .....	9
4.5 Grünflächen .....	9
4.5.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ .....	9
4.5.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ .....	10
4.5.3 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ .....	10
4.5.4 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielbereich A“ .....	10
4.5.5 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ .....	10
4.6 Wasserflächen .....	10
4.7 Flächen für die Landwirtschaft .....	10
4.8 Flächen für Wald .....	10
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	11
5.1 Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen .....	11
6. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB .....	11
6.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	11
6.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	11
6.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	12
6.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	13
6.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante) .....	18
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	19
6.7 Überwachung (Monitoring) .....	19
6.8 Zusammenfassung .....	19
7. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	20

7.1	Altlasten .....	20
7.2	Hochspannungsfreileitung ab 110 kV.....	20
7.3	Gasfernleitung .....	20
7.4	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.....	20
7.5	Bodendenkmäler .....	20

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Aufgrund der guten Wirtschaftsentwicklung, einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie steigender Bevölkerungszahlen besteht in Münster eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Sicherung eines vielfältigen und attraktiven Wohnraumangebots ist daher ein zentrales Ziel der Münsteraner Stadtentwicklung.

Nicht nur auf den Stadtteil bezogen, sondern auch gesamtstädtisch betrachtet, begründen junge Familien ihren Wegzug aus Münster häufig mit dem Mangel an günstigem und stadtnahen Bauland. Um den sich abzeichnenden Verlust von Teilen dieser Bevölkerungsgruppe durch Abwanderung in das Umland zu verhindern und zugleich den Umstand zu berücksichtigen, dass die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum weiterhin sehr groß ist, ist eine zusätzliche Bereitstellung von Wohnbauflächen erforderlich.

Der Stadtteil Albachten liegt im Westen des Stadtgebiets Münster. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 9 km. Derzeit leben ca. 6.476 Einwohner (EW) im Stadtteil (Stand: 31.12.2019). Planungsziel ist die Arrondierung des Siedlungsbereichs in Albachten als sinnvolle städtebauliche Abrundung im Osten der Ortslage. Die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung ist sinnvoll, da der Stadtteil kaum noch über erschlossene Wohnbaugrundstücke verfügt. Die Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2015-2025 der Stadt Münster sieht – unter Berücksichtigung dieses und eines weiteren potenziellen Baugebiets in Albachten an der Straße „Steinbreite“ – in der Basisvariante einen Anstieg auf ca. 8.000 EW und damit eine Zunahme der Bevölkerung um ca. 25 % vor. Die Umsetzung der zwei geplanten Wohnbauflächen geht deutlich über den endogenen Bedarf des Stadtteils hinaus; damit leistet Albachten einen erheblichen Beitrag zur Deckung des bestehenden gesamtstädtischen Defizits an neuen Wohnbauflächen.

Die Planung beruht auf einem städtebaulichen Wettbewerb, der im Dezember 2016 ausgelobt wurde. Aus der Preisgerichtssitzung Ende April 2017 ging die Arbeitsgemeinschaft „3pass Architekten Stadtplaner“ und „rheinflügel severin“ als Sieger hervor. Der Entwurf sieht eine Gruppierung der Gebäude um Wohnhöfe mit gemeinsamen Freiflächen vor. Zentrales Element des Freiraumsystems ist ein großzügiger Quartiersanger, der das geplante Wohngebiet mit dem östlich angrenzenden Freiraum verzahnt.

Die geplante Wohnbaufläche ist Bestandteil der Stufe 1 des aktuellen Baulandprogramms 2020-2030. Die Aktivierung des Gebiets ist für das Jahr 2021 vorgesehen und wird nach heutigem Stand eine Größenordnung von ca. 480 Wohneinheiten haben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dar, z. T. mit der überlagernden Darstellung als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Der Rat der Stadt Münster hat daher am 17.06.2015 den Beschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die geplante Wohnbaufläche liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Albachten. Erschlossen werden soll die geplante Wohnbaufläche für den Individualverkehr von Norden über die Weseler Straße und in untergeordneter Form von Süden über die Sendener Stiege.

Albachten verfügt über eine gute Anbindung an die Innenstadt Münster über den Öffentlichen Personennahverkehr. Die Linie 15 bietet einen 20-Minuten-Takt mit Haltestellen an der Weseler Straße / Osthofstraße an.

Positiv ist die relativ geringe Entfernung der geplanten Wohnbauflächen zum DB-Haltepunkt Albachten zu bewerten. Mit einer Fahrtzeit von lediglich ca. 8 Minuten kann der Hauptbahnhof Münster erreicht werden. Zudem besteht mit den Regionalbahnlinien RB 42 und RE 2 eine Anbindung an die Städte Essen, Gelsenkirchen, Recklinghausen und Düsseldorf. Der Haltepunkt ist jedoch noch barrierefrei zu gestalten, dies betrifft neben der Unterführung auch die Bahnsteige.

Die Versorgungsangebote im „Stadtteilzentrum“ an der Dülmener Straße sowie die Angebote des Sportvereins, des Hauses der Begegnung sowie der Musikschule können fußläufig bzw. mit dem Rad über bestehende sowie geplante Fuß/- und Radwege erreicht werden.

Bestehende Infrastrukturen des Stadtteils, wie z. B. die Grundschule sowie die Kindergärten, sind bereits heute z. T. überlastet. Daher werden im geplanten Baugebiet Albachten-Ost ein zweiter Grundschulstandort sowie eine über den Bedarf des Baugebiets hinausgehende Anzahl an Betreuungsplätzen in drei geplanten Kindertagesstätten berücksichtigt.

Durch die geplante Darstellung einer breiten, nordsüdlich verlaufenden Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen westlich parallel zur vorhandenen Stromtrasse werden ausreichende Abstände zwischen der vorhandenen Hochspannungsleitung und der geplanten Wohnbaufläche erreicht.

Im südöstlichen Plangebiet ist ein Teilbereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft als Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Diese Fläche wird im Rahmen der FNP-Änderung umgewidmet und als Grünfläche u. a. mit der Zweckbestimmung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Diese Flächen erhalten damit eine besondere Aufwertung.

### **Hinweis zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel)**

Münster ist eine wachsende Stadt mit ca. 312.000 Einwohnern (Stand: 31.12.2019). Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 326.000 Einwohner. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen pro Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen. Um die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB zu minimieren, hat der Rat der Stadt festgelegt, dass mindestens die Hälfte der Neubauwohnungen im Innenbereich und damit auf Brachflächen, im Gebäudeleerstand und in Baulücken errichtet werden sollen. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit regelmäßig deutlich überschritten, indem konsequent insbesondere gewerbliche Brachflächen, militärische Konversionsflächen, aber auch bauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten genutzt wurden. Trotz dieser intensiven und erfolgreichen Bemühungen reicht eine reine Innenentwicklung in Münster

vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Flächenbedarfe nicht aus, um den prognostizierten Einwohnern ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Im Baulandprogramm 2020 - 2030<sup>1</sup> hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation eine Priorisierung der vorgesehenen Wohnbauflächen in zeitlicher Hinsicht festgelegt. In der Abwägung zwischen den Belangen des Außenbereichsschutzes und den Belangen einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für die Bevölkerung ist es vor dem Hintergrund der dargelegten Bedarfssituation nicht möglich, die Baulandentwicklung ausschließlich auf Innenbereichsflächen zu fokussieren. Bei Außenbereichsentwicklungen ist vorgesehen, dass auch in Außenstadtteilen – wie im Stadtteil Albachten – eine gemischte Wohnstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern realisiert wird. Im konkreten Fall ist dabei von einer Wohndichte von mindestens 55 Wohneinheiten / ha Nettowohnbauland auszugehen.

Die vorliegende Planung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits überwiegend im aktuellen Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für eine Siedlungsentwicklung dargestellt. Aufgrund des o. a. Schwerpunktes auf die Innentwicklung und der geplanten Dichte entspricht die Planung daher den Anforderungen des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

#### **Hinweis zu § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel)**

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und vorhandene Gehölz-/ Baumstrukturen gekennzeichnet. Insbesondere Gehölze sorgen im Hinblick auf das Schutzgut „Klima / Luft“ für positive Einflüsse. Aufgrund der Lage innerhalb der freien Landschaft übernehmen die klima- bzw. luftrelevanten Strukturen jedoch insgesamt keine bedeutenden Funktionen. Gemäß der Grünordnung Münster, „Teilplan Grünsystem / Freiraumkonzept“, wird der Änderungsbereich bereits als „Siedlungsbereich“ dargestellt, sodass hier keine Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum für die Stadt und ihre Siedlungskörper vorliegt.

Auch gemäß Umweltkataster besitzt der Änderungsbereich keine Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum für die Stadt und ihre Siedlungskörper. Darüber hinaus liegt er nicht in einem Belüftungskorridor. Das Planvorhaben trägt baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, sodass bau- und anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen – z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen – nicht anzunehmen sind.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt, seit dem 24.10.2018 zusätzlich durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein. Im

---

<sup>1</sup> Vgl. Vorlage V/0104/2020 „Fortschreibung des Baulandprogramms 2020 – 2030“

fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) war zu Beginn der Planung bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, ob die beabsichtigte Darstellung der 64. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Anfrage bei der Bezirksregierung Münster hat diese mit Schreiben vom 31.01.2018 geantwortet und wesentliche textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgelistet, die im weiteren Verfahren zu beachten und zu berücksichtigen sind.

Folgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden seitens der Stadt Münster wie folgt aufgegriffen bzw. berücksichtigt:

- Gemäß dem Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen.

Aufgrund der bereichsunschaffen zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans hat die Regionalplanungsbehörde dieses Ziel als erfüllt angesehen und damit die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

- Die Ziele 1.1, 3.2, 3.3 des Regionalplans Münsterland und der Grundsatz 6.1-5 des LEP NRW, die eine bedarfsgerechte, freiraumschonende Siedlungsflächenentwicklung zum Ziel haben, werden vor dem Hintergrund der Ausführungen zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel) in Kapitel 1 ebenfalls als erfüllt angesehen.
- In Bezug auf die Grundsätze 6.1-7 (energieeffiziente Bauweisen, Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie passive und aktive Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien) und 10.1-4 (Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeenergieerzeugung) des LEP NRW wird auf die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:20.000) verwiesen, sodass die o. g. Grundsätze nicht im Plan dargestellt werden können. Auf Ebene der Bebauungsplanung können die Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien, u. a. durch die Ausrichtung der Gebäude, optimiert werden. Im Vorfeld der Bauleitplanung erfolgte ein Städtebaulicher Wettbewerb, in dem bereits eine energetische Optimierung vorausgesetzt wurde (Ausrichtung Gebäude / Vermeidung Verschattung).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist allgemein eine aktive Solarnutzung möglich zu gestalten. Durch die energetischen Standards der Stadt Münster werden hohe Anforderungen an die Minimierung des Transmissionswärmeverlustes der Gebäude vorgeschrieben. Die energetische Ausrichtung des Gebiets ist somit insgesamt als günstig zu bewerten.

- Der Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW zielt bei der bauleitplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, darauf ab, dass nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich abgesicherten Trassen von Höchstspannungsleitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten wird.

Durch die Darstellung einer breiten Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen westlich parallel zur außerhalb des Plangebiets nordsüdlich verlaufenden Stromtrasse werden die erforderlichen Abstände zu der geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Der geplante Schulstandort innerhalb der neuen Wohnbaufläche weist einen Abstand von über 400 m zur Stromtrasse auf. Die weiteren vergleichbar sensiblen Einrichtungen, d. h. die geplanten Kita-Standorte innerhalb der neuen Wohnbaufläche, wurden im Rahmen der Gesamtabwägung soweit wie planerisch verträglich unter Berücksichtigung der Sicherung einer optimalen Verteilung im Gebiet dargestellt. Die Abstände betragen jeweils über 300 m.

- Die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen und insbesondere besonders wertvoller landwirtschaftlicher Böden soll gemäß den Grundsätzen 7.5-2 LEP NRW sowie 17.1 und 18.2 des Regionalplans Münsterland angestrebt werden. Hierzu wird auf die generellen Aussagen zu den Zielen 1.1, 3.2, 3.3 des Regionalplans Münsterland und den Grundsatz 6.1-5 des LEP NRW verwiesen. Die landwirtschaftlichen Flächen, die im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplans für eine Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen sind, sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan nicht als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

Die Stadt Münster hat im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 572 ein Immissionsschutzgutachten vergeben, um die erforderlichen Abstände zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu untersuchen. Mit der Berücksichtigung dieser berechneten Abstände in den vorliegenden Bauleitplänen (64. Änderung des FNPs und der B-Plan Nr. 572) wird der landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand gesichert. Zudem werden Übergänge zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb durch die Darstellung von Grünflächen geschaffen.

- Im Westen des Stadtteils stellt der Offerbachpark den Übergang zur freien Landschaft dar. Es schließen sich hochwertige landschaftsökologische Elemente an. Zudem sind die angrenzenden Flächen als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Daher wird einer weiteren Entwicklung des Stadtteils in westlicher Richtung keine Priorität eingeräumt.
- Der Schutz der Oberflächengewässer und ihrer Ufer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere soll gemäß den Grundsätzen 29.1 und 29.4 des Regionalplans Münsterland gesichert werden. Gemäß den vorgesehenen Darstellungen der 64. Änderung des Flächennutzungsplans verläuft der Kannenbach im Planbereich zukünftig nicht mehr durch landwirtschaftliche Flächen, sondern in Randlage durch die Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Dauerkleingarten“ und „Festplatz“. Durch diese Verlagerung wird eine Querung der geplanten Einrichtungen „Dauerkleingärten“ sowie „Festplatz“ vermieden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Abstände des Kannenbachs aufgrund der Bedeutung des Bachverlaufs für Natur und Landschaft, zu der geplanten „Kleingartenanlage“ sowie zum „Festplatz“ festzusetzen. Damit können das Ufer des Kannenbachs als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten bzw. wiederhergestellt und die Lebensfähigkeit des Naturhaushalts langfristig gesichert werden.

Zur Entwässerung des Baugebiets ist ein naturnahes Entwässerungskonzept vorgesehen. Niederschlagswasser soll vorrangig über Entwässerungsmulden und Retentionsflächen dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Stoffliche Belastungen durch Einleitungen in den Kannenbach können somit minimiert werden.

Im Vorfeld der Offenlage des Entwurfs der FNP-Änderung wurde die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster erneut beteiligt. Mit Schreiben vom 06.07.2020 wurde mitgeteilt, dass die vorliegende Planung zur 64. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## **2.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen**

### **2.2.1 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar, z. T. mit der überlagernden Darstellung als Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und dabei als Fläche für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen. Weitere Flächen sind als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“, „Spielbereich A“, „Festplatz“, „Dauerkleingarten“, sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Eingebettet in die Grünflächen ist die bestehende Sporthalle durch das entsprechende Planzeichen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Südlich der Weseler Straße befindet sich zudem eine Fläche für Wald und im Nordosten durchquert das Fließgewässer Kannenbach das Plangebiet.

### **2.2.2 Bebauungsplan**

Im Parallelverfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 572 „Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist“ aufgestellt. Zeitgleich mit der Einleitung dieser FNP-Änderung hat der Rat am 17.06.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 572 gefasst.

### **2.2.3 Landschaftsplan**

Der FNP-Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 3 „Roxeler Riedel“. Der Landschaftsplan stellt folgende Entwicklungsziele dar:

3-1.1 Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Erhaltung)

3-1.1.2.5 Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bis zum Zeitpunkt einer städtebaulichen Überplanung (temporäre Erhaltung)

Das Entwicklungsziel 3-1.1 umfasst den nördlichen Teil der Wohnbaufläche, Teilbereiche der öffentlichen Grünflächen einschließlich Kleingartenanlage und Festplatz sowie das geplante Regenrückhaltebecken.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei Änderung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Landschaftsplan wird entsprechend geändert.

Der Naturschutzbeirat der Stadt Münster wurde in seiner Sitzung am 07.03.2018 über die Planung informiert. Hinweise wurden seitens des Beirates nicht eingebracht.

### **3. Änderungsbereich**

Der FNP-Änderungsbereich wird begrenzt durch die Weseler Straße im Norden, die Sendener Stiege im Süden, die bestehenden Wohnbauflächen im Westen und durch die landwirtschaftlichen Flächen im Osten. Aufgrund eines Geruchsmissionsschutzgutachtens sind speziell für die geplanten Wohnbauflächen Abstände zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle einzuhalten.

### **4. Änderungsinhalte**

#### **4.1 Wohnbaufläche**

Der wirksame FNP der Stadt Münster stellt den überwiegenden Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Grünflächen dar. Im Rahmen der vorliegenden 64. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwidmung von großen Teilflächen zu Wohnbauflächen vorgesehen.

#### **4.2 Gemischte Baufläche**

Im Eingangsbereich in das Quartier ist ein „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 BauNVO vorgesehen. An dieser Stelle des Plangebiets treffen u.a. mit der Feuerwehr, Kindertageseinrichtung und Sport- und Spielflächen unterschiedliche Nutzungen aufeinander. Die Ergänzung mit weiteren Nutzungen, wie z.B. Büros oder Dienstleistungen, ist aus städtebaulicher Sicht an diesem zentralen Standort gewollt und verträglich. Zudem dient die Darstellung der Verflechtung von Wohnen und Arbeiten und trägt so zum städtebaulichen Ziel der kurzen Wege bei.

#### **4.3 Flächen für den Gemeinbedarf**

##### **4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“**

Im Norden des Änderungsbereichs wird ein neuer Feuerwehrstandort für den Stadtteil Albachten dargestellt. Es ist beabsichtigt, den bisherigen Standort an der Dülmener Straße aufzugeben. Das Lärmschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses keine unverträglichen Lärmmissionen für die angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind.

#### **4.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“**

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird das Planzeichen für eine kulturelle Einrichtung als Angebotsplanung dargestellt.

#### **4.3.3 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“**

Im Plangebiet sind drei neue Kindergartenstandorte vorgesehen, um einerseits den Bedarf, der sich aus der Umsetzung des Baugebiets ergeben wird, abzudecken. Andererseits soll das derzeit bestehende Defizit des Stadtteils im Bereich „Versorgung mit Kindertagesstätten“ behoben werden. Die Standorte werden innerhalb der geplanten Wohnbauflächen durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichnet.

#### **4.3.4 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“**

Da die derzeit bestehende Ludgerusschule Albachten die prognostizierten Schülerzahlen voraussichtlich nicht aufnehmen kann, ist im Westen des Plangebiets ein zweiter Grundschulstandort mit einer Einfachsporthalle vorgesehen.

#### **4.3.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Innerhalb des Plangebiets ist eine Kombinationseinrichtung für den zukünftigen Bedarf der Kinder- und Jugendarbeit vorgesehen und wird entsprechend gekennzeichnet.

#### **4.3.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlage**

Aufgrund eines Urteils des OVG NRW vom 04.07.2012 können Sporteinrichtungen, die im Sinne von Sportanlagen eine Gesamtheit von funktionell zusammenhängenden baulichen Anlagen und Einrichtungen umfassen und die einen regelmäßigen Sportbetrieb von einigem Umfang erlauben, in der Bauleitplanung nicht mehr als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt bzw. festgesetzt werden. Stattdessen sind sie entweder gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ oder als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen bzw. festzusetzen.

Im vorliegenden Fall werden daher die bestehenden sowie die geplanten Sportanlagen im nordwestlichen Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlage“ dargestellt.

### **4.4 Flächen für Ver- und Entsorgung**

#### **4.4.1 Regenrückhaltebecken**

Im südöstlichen Planbereich ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen; der Standort wird durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichnet.

### **4.5 Grünflächen**

#### **4.5.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“**

Südlich der Weseler Straße wird der bisher dargestellte Standort für eine Dauerkleingartenanlage durch eine Wohnbauflächendarstellung überplant. Der Ersatzstandort liegt im nordöstlichen

Planbereich südlich der Weseler Straße. Diese Fläche soll den Bedarf des gesamten Stadtteils Albachten abdecken.

#### **4.5.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Festplatz“**

Der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Festplatz-Standort wird aufgehoben und durch eine Wohnbauflächendarstellung überplant. Der neu dargestellte Standort liegt im nordöstlichen Planbereich südlich der Weseler Straße.

#### **4.5.3 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“**

Die vorgesehenen Grünflächen im östlichen Planungsgebiet sichern den Übergang zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Außenbereich. Der westöstlich verlaufende „Grünfinger“ verknüpft die geplanten Wohnbauflächen mit den bereits bestehenden Flächen im Stadtteil. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sollen Naherholungsmöglichkeiten für alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils anbieten.

#### **4.5.4 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielbereich A“**

Der Spielbereich A ist im Bereich zwischen den geplanten Kleinspielfeldern und dem zweiten Grundschulstandort vorgesehen.

#### **4.5.5 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“**

Das im wirksamen FNP dargestellte Planzeichen im nordöstlichen Planungsgebiet wird durch Wohnbauflächen überplant. Innerhalb der geplanten großen Grünfläche im östlichen Plangebiet werden punktuell Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, weshalb hier das entsprechende Planzeichen eingeführt wird.

#### **4.6 Wasserflächen**

Der als Wasserfläche dargestellte Kannenbach durchquert im Nordosten das Plangebiet. Er soll zukünftig im nordöstlichen Planbereich verlagert werden, damit eine Zerschneidung der geplanten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Dauerkleingarten“ und „Festplatz“ sowie eine zusätzliche Querung des Fließgewässers vermieden werden kann.

#### **4.7 Flächen für die Landwirtschaft**

Die Flächen für die Landwirtschaft werden überplant und zu Wohnbauflächen und zu Grünflächen umgewidmet.

#### **4.8 Flächen für Wald**

Die Flächen für Wald werden entsprechend den Darstellungen des städtischen Umweltkatasters neu abgegrenzt dargestellt.

## **5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.1 Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen**

Die überlagernde Darstellung der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche mit der Darstellung als Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen im Planbereich wird zurückgenommen. Die zukünftige Abgrenzung der Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen orientiert sich an der nordöstlichen Abgrenzung des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.

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

### **6.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuchs (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans. Die Angaben zur Qualität und Ausstattung von Natur und Umwelt beruhen – soweit nicht anders angegeben – auf dem Umweltkataster der Stadt Münster (<http://geo.stadt-muenster.de/umweltkataster>).

Die Umweltprüfung beruht zudem auf folgenden Quellen:

- öKon GmbH (2017): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 572 „Albachten – südlich Weseler Straße, östlich Hohe Geist“
- Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (2019-Entwurf): Lärmtechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 572 „Albachten – südlich Weseler Straße, östlich Hohe Geist“
- Uppenkamp und Partner (2019-Vorabzug): Immissionsschutz-Gutachten; Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe auf geplante Wohnbauflächen in Münster-Albachten
- Uppenkamp und Partner (2020-Vorabzug): Immissionsschutz-Gutachten, Untersuchungen zu Bioaerosolen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 572 der Stadt Münster

### **6.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebiets mit rund 480 Wohneinheiten zu schaffen. Die geplante Wohnbaufläche wird flankiert von einer kleineren gemischten Baufläche im Kern der Bauflächen, von Flächen für den Gemeinbedarf für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke, Schule, Kindergarten, Feuerwehr sowie von Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung. Die Darstellungen umfassen zudem Flächen für den Wald, Wasserflächen (verlegter Kannenbach) und Flächen für Ver- und Entsorgung (Regenrückhaltebecken). Die Änderungen treten an die Stelle bisheriger Darstellungen als Grünfläche, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### 6.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die sonstigen Flächen umfassen allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche und Fließgewässer.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans 3 „Roxeler Riedel“. Der Landschaftsplan stellt folgende Entwicklungsziele dar:

3-1.1 Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteter Landschaft (Erhaltung)

3-1.1.2.5 Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bis zum Zeitpunkt einer städtebaulichen Überplanung (temporäre Erhaltung)

Das Entwicklungsziel 3-1.1 umfasst den nördlichen Teil der Wohnbaufläche, Teilbereiche der öffentlichen Grünflächen einschließlich Kleingartenanlage und Festplatz sowie das geplante Regenrückhaltebecken.

Im Randbereich des dargestellten Waldes befindet sich eine im Landschaftsplan festgesetzte Pflegemaßnahme für ein Kleingewässer.

Innerhalb des geplanten Änderungsbereichs befindet sich der Bebauungsplan Nr. 466 Albachten – Sportzentrum / Hohe Geist. Dieser setzt Sportflächen und einen Spielbereich fest.

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen:

**Tabelle 1: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / menschliche Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - DIN 18005, Anlage 1 - 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) - 39. BImSchV - Geruchsimmissionsrichtlinie - TA-Luft - Abstandserlass NRW
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf geschützte Arten und geschützte Gebiete - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)
Boden / Fläche	- Bundes-/ Landesbodenschutzgesetz
Wasser	- Landeswassergesetz (Niederschlagswasserbeseitigung)
Klima / Luft	- 39. BImSchV (Luftqualität)
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)
Kulturgüter	- Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (Bodendenkmale)

Der Umweltbericht soll gemäß Anlage 1 BauGB zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind diesbezüglich insbesondere die Ziele und Grundsätze des Regionalplans und die Zielsetzungen der Umweltdaten Münster (Stand: 2014 / 2015) heranzuziehen.

#### 6.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten<sup>2</sup>. Sofern die Umweltprüfung im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit der Planung ergeben hat, wird auf eine vertiefte Beschreibung bzw. Wirkungsprognose verzichtet (vgl. Tabelle 2). Belange mit erheblicher Bedeutung werden im Anschluss an die tabellarische Aufstellung detaillierter erläutert. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen insbesondere dann vor, wenn geltende Normen und Zielsetzungen zum Umweltschutz nicht eingehalten werden.

**Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung**

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung*
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) im Bereich der geplanten Nutzungsänderungen.</li> <li>- Westlich angrenzende Wohnbebauung (vorwiegend Einfamilienhausbebauung).</li> <li>- Vorhandene Sportanlagen im Nordwesten des Plangebiets.</li> <li>- Nördlich an das Plangebiet angrenzende Landesstraße L 551.</li> <li>- Südlich des Plangebiets gelegene Bahnstrecke (ca. 300 m Abstand zu Wohnbauflächen) sowie Bundesautobahn.</li> <li>- Zwei östlich an das Plangebiet angrenzende bzw. weiter südlich gelegene Tierhaltungsbetriebe.</li> <li>- 380 kV-Hochspannungsfreileitung ab ca. 200 m östlich der geplanten Wohnbaufläche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmissionen werden im Rahmen eines Gutachtens zum Bebauungsplan geprüft. Die Lärmimmissionen liegen z. T. deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005.</li> <li>- Geruchsmissionen werden im Rahmen eines Gutachtens zum Bebauungsplan geprüft. Für die naheliegende Wohnbebauung sind Häufigkeiten von 10-14 % der Jahresstunden gemäß GIRL anzusetzen.</li> <li>- Luftschadstoffimmissionen aus der benachbarten Tierhaltung werden durch ein Gutachten zum Bebauungsplan geprüft. Die ermittelten Belastungen mit Schwebstäuben und Bioaerosolen sind für die Wohnbauentwicklung irrelevant.</li> <li>- Die geplanten Wohnnutzungen halten die Abstandserfordernisse zu Hochspannungsfreileitungen gemäß</li> </ul>	●●

<sup>2</sup> Die Beschreibung umfasst gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht absehbar.

64. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Albachten  
im Bereich Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist

Umwelt- belang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewer- tung*
		Abstandserlass NRW ein. Die Abstandsempfehlung des Landesentwicklungsplans (Grundsatz 8.2-3) von 400 m zu Baugebieten, die dem Wohnen dienen oder eine vergleichbare Sensibilität haben, wird nicht eingehalten.	
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Änderungsbereich Ackerflächen vorherrschend.</li> <li>- Waldbestand ist ein schutzwürdiges Biotop gemäß Kartierung der LANUV: BK-4011-0188.</li> <li>- Hofzufahrt Billermann weist eine gesetzlich geschützte Allee auf.</li> <li>- Gemäß vorliegendem Artenschutzgutachten kein besonders relevanter Lebensraum für planungsrelevante Tierarten.</li> <li>- FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet Davert in ca. 6.500 m Entfernung südlich gelegen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung sind in größerem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Vorwiegend sind Ackerflächen betroffen. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.</li> <li>- Maßgebliche Auswirkungen auf das schutzwürdige Biotop (Wald) ergeben sich durch die geplante Erschließungsstraße durch den Wald zur L551. Vertiefte Artenschutzprüfung erfolgte im parallelen Bebauungsplanverfahren. Kein Hinweis auf Vorkommen verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten.</li> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.</li> </ul>	●●
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorherrschende Bodentypen sind Pseudogleye, Pseudogley-Braunerden, Plaggenesch.</li> <li>- Im südöstlichen Änderungsbereich Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.</li> <li>- Vorkommende Plaggenesch-Böden sind als schutzwürdige Böden vom Geologischen Dienst NRW kartiert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung im Außenbereich.</li> <li>- Erhebliche Aufschüttungen und Bodenbewegungen zur Entwässerung des zukünftigen Baugebiets erforderlich.</li> <li>- Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.</li> <li>- Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens.</li> </ul>	●●
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Hinweis auf Altlasten-/ Verdachtsflächen im Plangebiet.</li> </ul>		-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereiche mit oberflächennahem Geschiebemergel /-lehm; zur Staunässe neigend.</li> <li>- Hohe Grundwasserneubildungsrate (überwiegend 200-300 mm / a).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung führt zur Minimierung der Grundwasserneubildung, die durch Versickerungs-/ Rückhaltungsmaßnahmen im Gebiet gemindert werden sollen.</li> </ul>	●/●●

64. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Albachten  
im Bereich Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist

Umwelt- belang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewer- tung*
	- Oberflächengewässer Kannenbach (Struktur Güte merklich bis stark geschädigt).	- Entwässerung erfolgt nach näherer Konkretisierung im Bebauungsplan gedrosselt in den Kannenbach. - Geplante Verlegung des Kannenbachs soll in Verbindung mit einer ökologischen Aufwertung des Fließgewässers erfolgen (vgl. Grundsatz 29.1 des Regionalplans).	
Klima / Luft	- Freilandklimatop. - geringe Luftbelastung.	- Lokal begrenzte, wenig erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima (Änderung zu Siedlungsklimatop).	●
Klimaschutz / Klimawandel	- Vorhandene Gefährdung bei Starkregenabfluss in westlich angrenzendem Wohngebiet.	- Wirksame Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen sind im Bebauungsplan vorgesehen.	●
Landschaft	- Durch weiträumige Ackerflächen bestimmter Raum. Kulissenwirkung durch Waldbestand und sonstige Gehölzbestände, z. B. Allee im östlichen Plangebiet. - Der gesamte Planungsraum liegt innerhalb des 3. Grünrings der Grünordnung Münster.	- Eingriff in zu erhaltende Landschaftsbereiche gemäß Landschaftsplan. - Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sind im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahren zu konkretisieren. - Die Erhaltung randlicher Gehölzkulissen sowie eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung sind vorgesehen.	●●
Sach- und Kulturgüter	- Landwirtschaftlich genutzte Produktionsfläche. - Keine bekannten Boden-/Denkmäler; denkmalpflegerisch interessante Kulturlandschaft	- Landwirtschaftliche Produktionsflächen betroffen. - Potenzielle Eingriffe in denkmalpflegerisch bedeutsame Landschaftsteile; vorgesehene Prospektion.	●●
Wechsel- wirkungen	- Bodenfunktionen /Denkmalpflege	- Verlust von Eschböden	●/●●

\* Bewertung:

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich (ggf. positiv)

### Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Der Stadtteil Albachten liegt im Westen der Stadt Münster und hat ca. 6.500 Einwohner (wohnberechtigte Bevölkerung, Stand 31.12.2018.) Die aktuelle Nutzung des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) bestimmt.

Eine intensivere Erholungsnutzung findet im Bereich der im Nordwesten dargestellten Sportanlagen statt. Das zentrale Plangebiet dient als lokal relevanter Raum für Spaziergänge etc. Im Bereich der Sportanlagen befindet sich zudem die Vogelstange des örtlichen Schützenvereins.

### Lärmimmissionen:

Auf das Plangebiet wirken verschiedene Lärmimmissionen ein, die in ihren Auswirkungen für die künftigen Nutzungen im Rahmen eines Lärmgutachtens zum Bebauungsplan dargelegt werden. Folgende Lärmbelastungen sind zu berücksichtigen:

- Verkehrslärm (Straße/Schiene)
- Sportlärm (Sportanlagen)
- Freizeitlärm (Festplatz)

Die aus dem Verkehr herrührenden Lärmimmissionen bewegen sich in den Randbereichen der geplanten Wohnbebauung bei Werten von ca. 62 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts und liegen damit um etwa 7 bzw. 9 dB(A) über den Orientierungswerten der DIN 18005 Teil 1. In den zentral gelegenen Wohnbauflächen sinken die Belastungen, liegen aber noch über den Orientierungswerten.

Auftretenden Belastungen, auch durch Sport- und Freizeitlärm, kann durch entsprechende Zuordnung von Nutzungen sowie durch Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan begegnet werden.

### Luftschadstoffe

Für Albachten ist überwiegend eine Luftschadstoffbelastung anzunehmen, die weitgehend der allgemeinen Hintergrundbelastung von Münster entspricht. Erhöhte Luftbelastungen sind nicht zu erwarten. Insbesondere hinsichtlich der maßgeblichen verkehrsbedingten Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub / PM 10) liegen keine Hinweise auf erhöhte Belastungen oder gar Grenzwertüberschreitungen vor.

Maßgebliche Belastungen durch Stäube oder Bioaerosole aus der in der Nachbarschaft befindlichen Tierhaltung sind nicht gegeben.

### Geruchsbelastungen

Von den im Nahbereich der Planung liegenden Tierhaltungsbetrieben (Schweinehaltung) werden Geruchsimmissionen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen ausgelöst. Die Immissionswerte überschreiten in Teilbereichen die in der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) festgelegten Immissionswerte für Wohngebiete von 10 % Jahresgeruchsstunden. Die prognostizierten Immissionen liegen jedoch unterhalb von 15 % Jahresgeruchsstunden, die die Grenze zu einem Dorfgebiet markieren. Nach gutachterlicher Einschätzung sind in begründeten Einzelfällen Überschreitungen von 10 % möglich. Von den Geruchsbelastungen sind auch die geplante Kleingartenanlage und der Festplatz betroffen.

### Elektrosmog

Von der im Osten des Plangebiets liegenden Hochspannungsleitung gehen keine erheblichen Immissionen in den geplanten Wohngebieten aus. Die geplanten Wohnnutzungen halten die Abstandserfordernisse zu Hochspannungsfreileitungen gemäß Abstandserlass NRW ein (380 kV / 50 Hz: 40 m Abstand von der Trassenmitte bis zum Bebauungsrand). Ein entsprechender Abstand ist auch für die Kleingärten vorgesehen.

Die Abstandsempfehlung des Landesentwicklungsplans (Grundsatz 8.2-3) von 400 m zu Baugebieten, die dem Wohnen dienen oder eine vergleichbare Sensibilität haben, wird nicht eingehalten.

#### Erholung / Grünordnung Münster

Maßgebliche negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht erkennbar. Für das neue Wohngebiet sollen unmittelbar anschließend in größerem Umfang Grünflächen mit Freizeit- und Erholungsfunktion angelegt werden.

#### **Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Biologische Vielfalt**

##### Artenschutz

Die Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt auf der Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Für das Plangebiet liegt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine artenschutzrechtliche Prüfung (öKon GmbH 2017) vor. Das Gutachten ergab keinen Nachweis verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können artenschutzrechtliche Konflikte durch Bauzeitenregelungen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme Steinkauz) vermieden werden.

##### Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Planung sind in größerem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Vorwiegend sind Ackerflächen betroffen. Maßgebliche Auswirkungen auf ein schutzwürdiges Biotop (Wald) ergeben sich durch die geplante Erschließungsstraße durch den Wald zur L 551. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Waldausgleich werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Es ist vorgesehen, einen Großteil der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs umzusetzen.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auch auf Flächen, für die der geltende Landschaftsplan 3 „Roxeler Riedel“ die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft darstellt. Die Planung geht dabei über Flächen hinaus, für die lediglich eine temporäre Erhaltung bis zum Zeitpunkt einer städtebaulichen Überplanung dargestellt war. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.

#### **Schutzgüter Boden / Wasser / Klima**

Die Planung führt zu einer erheblichen Neuversiegelung und Inanspruchnahme von Boden im Außenbereich. Abgesehen von der Versiegelung sind nach den vorliegenden Planungen erhebliche Aufschüttungen und Bodenbewegungen zur Entwässerung des zukünftigen

Baugebiets erforderlich. Die betroffenen Böden haben hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen für den Naturhaushalt eine mittlere bis hohe Bedeutung. Bei den betroffenen schutzwürdigen Böden handelt es sich um kulturhistorisch bedeutsame Eschböden.

Die von der Planung betroffene Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft (vgl. bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans) befindet sich im Bereich geplanter Grünanlagen / Ausgleichsflächen sowie im Bereich geplanter Regenrückhaltemaßnahmen. Eine Versiegelung ist damit nur in untergeordnetem Maß verbunden.

Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich grundsätzlich als erheblich einzustufen. Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft dienen auch der Kompensation von Eingriffen in den Boden.

Altlasten-/ Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Hinsichtlich des Wasserhaushalts sind die Auswirkungen auf das Gewässersystem des Kannenbachs und die Auswirkungen möglicher Starkregenereignisse zu betrachten. Die aus dem Gebiet abfließenden Niederschlagswässer sollen durch Versickerung und Rückhaltung soweit gemindert werden, dass das Gewässersystem des Kannenbachs nicht unverträglich belastet wird. Mit der geplanten Verlegung des Kannenbachs innerhalb von Grünflächen am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs wird zudem eine ökologische Verbesserung des Fließgewässers angestrebt.

Die bislang auftretenden Schadereignisse durch Starkregen am westlichen angrenzenden, heutigen Siedlungsrand werden durch eine in südöstliche Richtung ausgerichtete zukünftige Entwässerung des gesamten Baugebiets vermieden werden. In diesem Zuge sind entsprechende Geländemodellierungen erforderlich. Mit dieser Maßnahme wird auch der Anpassung an den Klimawandel Rechnung getragen.

Eine Verzahnung der geplanten Wohnbebauung mit dem Außenbereich soll mit dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels im geplanten Siedlungsgebiet abzumildern.

### **Schutzgut Kulturgüter**

Durch die 64. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen inmitten einer mittelalterlich geprägten Siedlungslandschaft tangiert, deren Entstehungsgeschichte vermutlich bis in das 11. Jahrhundert zurückreicht. Die für das Plangebiet bodenkundlich nachgewiesenen Eschböden sind in dieser Hinsicht für den Denkmalschutz hochrelevant. Zudem ist eine besondere Fossilführung des Pleistozäns im Plangebiet möglich. Vor dem genannten Hintergrund sind denkmalpflegerische Prospektionen im Plangebiet vorgesehen, um potenziell erhebliche Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu vermeiden bzw. zu minimieren.

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

Bei unveränderter Darstellung des Flächennutzungsplans ist absehbar von einer unveränderten Nutzung der Fläche auszugehen. Eine Umsetzung der dargestellten Grünflächen ist prinzipiell möglich.

## **6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müssten, drängen sich nicht auf. Die Fläche beschränkt sich im Wesentlichen auf Flächen, die der geltende Regionalplan bereits als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

## **6.7 Überwachung (Monitoring)**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine speziellen Monitoring-Maßnahmen gemäß § 4c BauGB vorgesehen bzw. erforderlich. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB). Die Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen) erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die grundsätzliche Umsetzung ist im Änderungsbereich selber und ggf. im weiteren Stadtgebiet gesichert.

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet von Münster. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards, z. B. die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche bzw. des Grünsystems in Münster, nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

## **6.8 Zusammenfassung**

Durch die 64. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Albachten werden die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung eines neuen Wohngebiets und ergänzender Infrastruktur am östlichen Ortsrand geschaffen.

Auf das Plangebiet wirken verschiedenartige Lärmimmissionen ein, die in ihren Auswirkungen für die künftigen Nutzungen im Rahmen eines Lärmgutachtens zum Bebauungsplan dargelegt werden. Hinsichtlich des Verkehrslärms sind deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten. Hinsichtlich auftretender Geruchsbelastungen liegen die prognostizierten Immissionen am östlichen Siedlungsrand oberhalb der Immissionswerte für Wohngebiete. Die Immissionswerte für auch dem Wohnen dienende Dorfgebiete werden nicht überschritten.

Maßgebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich Luftschadstoffen oder Elektromog sind nicht gegeben.

Mit der Planung sind vor allem durch den Umfang der Planung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen sind. Die 64. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auch auf Flächen, für die der geltende Landschaftsplan 3 „Roxeler Riedel“ die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft darstellt. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im

Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Grundsätzliche Belange des Artenschutzes stehen der Änderung nicht entgegen.

Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erheblich. Dabei werden auch schutzwürdige Böden und Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft tangiert. Die Eingriffe in den Wasserhaushalt werden absehbar durch eine ökologisch orientierte Entwässerungsplanung für das Gebiet minimiert. Damit erfolgt zugleich durch die Minderung von Gefahren durch Starkregenereignisse eine Anpassung an den Klimawandel.

## **7. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **7.1 Altlasten**

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. Im FNP sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden. Im Plangebiet liegt keine Altlast-/ Verdachtsfläche. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche wurde aus dem Altlastverdachtskataster gelöscht.

Besondere Hinweise in Bezug auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sind bisher ebenfalls nicht bekannt, eine diesbezügliche Prüfung im Detail erfolgt auf der nachgelagerten Planungs- bzw. Genehmigungsebene.

### **7.2 Hochspannungsfreileitung ab 110 kV**

Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft eine 380 / 220 kV-Hochspannungsleitung. Der Trassenverlauf wird nachrichtlich im Bestand dargestellt.

### **7.3 Gasfernleitung**

Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft eine Gasfernleitung. Der Trassenverlauf wird nachrichtlich im Bestand dargestellt.

### **7.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft**

Im südöstlichen Plangebiet ist ein Teilbereich der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft als Fläche für besondere Bedeutung für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Diese Fläche wird im Rahmen der FNP-Änderung umgewidmet als Grünfläche u.a. mit der Zweckbestimmung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

### **7.5 Bodendenkmäler**

Es befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzes NRW im Plangebiet.

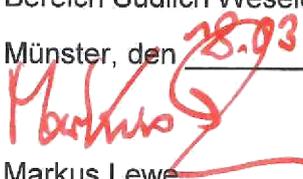
Das Plangebiet liegt jedoch inmitten einer mittelalterlich geprägten Siedlungslandschaft, deren Entstehungsgeschichte vermutlich bis in das 11. Jahrhundert zurückreicht. Die südliche Grenze des Plangebiets bildet die 1370 urkundlich erstmals erwähnte „Sendener Stiege“. Unmittelbar

östlich des Plangebiets liegt der ehemalige Hof Emsmann, der in den Heberegistern des Domkapitels des 14. Jahrhunderts genannt ist. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind in der Urkarte von 1827 zudem Esche verzeichnet, also alte Anbaufluren, die sich durch die seit dem ausgehenden 10. Jahrhundert praktizierte Düngung mit Heideplaggen gebildet haben. Ob diese noch bis in das Plangebiet hineinreichen, ist unklar. Eschfluren sind erfahrungsgemäß im Münsterland archäologisch hochrelevant. In der Regel befinden sich die frühmittelalterlichen Höfe, die den hoch- und spätmittelalterlichen Anlagen am Rand des Eschs vorausgehen, mitten in diesem. Durch den schützenden Bodenauftrag sind sie meist sehr gut erhalten. Gleichfalls befinden sich dort häufig Siedlungsplätze der Eisenzeit. Darauf kann die an der Sendener Stiege unweit des Plangebiets gefundene Münze der Römischen Kaiserzeit (3. Jh. n. Chr.) hinweisen.

In der direkten und näheren Nachbarschaft gefundene Fossilien aus dem mittleren Pleistozän (Backen- und Stoßzahn eines Mammuts) weisen möglicherweise auf eine besondere Fossilführung des Pleistozäns (Saale-Kaltzeit) im Plangebiet hin. Bei Bodeneingriffen in dieser historisch gewachsenen Kulturlandschaft können jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der vom Rat der Stadt Münster am 17.03.2021 abschließend beschlossenen 64. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-West im Stadtteil Albachten im Bereich Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist

Münster, den 28.03.2021

  
Markus Lewe  
Oberbürgermeister

