

Zusammenfassende Erklärung

zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Angelmodde im Bereich Angelmodde – südlich Hiltruper Straße

Bisherige Darstellung

Neue Darstellung

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Plan zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Münster am 11.05.2016 gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 10 vom 20.05.2016 bekannt gemacht. Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Münster hat am 13.05.2020 gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) (BauGB) i.V.m. § 60 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) [epidemische Lage] den geänderten Beschluss zur 78. Änderung gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 42 vom 27.05.2020 bekannt gemacht.

Münster, 21.7.20
Der Oberbürgermeister
IA

Diese Änderung nebst zugehöriger Begründung hat vom 22.06.2020 bis 27.07.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).

Münster, 21.7.20
Der Oberbürgermeister
IA

Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 28.02.2021 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).

Münster, 28.02.21 * Hauptausschuss der Stadt Münster gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW [epidemische Lage]
M.S. Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 11.05.2021 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).

Münster, 11.05.2021
Bezirksregierung Münster

Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 48 vom 28.05.2021 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).

Münster, 28.05.2021
Der Oberbürgermeister
IA

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.11.2017 (BGBl. I S. 3034)
- Beamtenbesoldung (BauWBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)

Änderungsbereich

- Wohnbaufläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Regenrückhaltebecken
- Grünflächen
- Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft
- Kennzeichnung, nachträgliche Übernahmen u. Verträge
- Hochspannungsleitung ab 110kV
- Allst. / Verdachtsfläche > 1 ha

M. 1:15.000

1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates der Stadt Münster zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans	11.05.2016
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	20.05.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	28.02.-28.03.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	09.04.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	22.05.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	02.06 - 17.07.2020
Beteiligung der TÖB	02.06 - 03.07.2020
Beschluss über die Stellungnahmen und Abschließender Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Münster	10.02.2020
Genehmigung der Bezirksregierung Münster	11.05.2021
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans	28.05.2021

2 Planungsziele

Ziel der 78. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Schaffung von Planungsrecht zur möglichen Ansiedlung eines neuen Wohnstandorts im Südosten der Stadt Münster. Gleichzeitig wurde für den Bereich der Bebauungsplan Nr. 595 aufgestellt. Über ein Werkstattverfahren wurden dann verschiedene Entwürfe für die städtebauliche Gestaltung des neuen Wohngebiets entwickelt.

Der bisherige FNP der Stadt Münster stellte den Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Mit der 78. Änderung erfolgt eine Darstellung überwiegend als Wohnbaufläche einschließlich Kindergarten (KiTa), im Süden und Osten wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Im Südosten wird eine Fläche für die Ver- und Entsorgung / Regenrückhaltebecken ausgewiesen. Da es sich bei dem Änderungsbereich nicht um eine Altlast- / Verdachtsfläche handelt, wird die bisherige Kennzeichnung aufgehoben.

Die geplante Wohnbaufläche ist unter der Nr. 862-03 in Stufe 1 der Fortschreibung des Baulandprogramms 2020 - 2030 verzeichnet. Geplant ist die Errichtung von ca. 250 Wohnungen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der in der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführte Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt. Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Immissionsschutz (Verkehrslärm, Geruch), dem Bundesbodenschutzgesetz (Altlast- / Verdachtsflächen), dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

Natura 2000-Gebiete (FFH- bzw. Vogelschutzgebiete) sind von der 78. Änderung des FNP nicht betroffen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Werse, der das Entwicklungsziel 1-1.1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ darstellt. Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 595 Teilabschnitt I werden die entsprechenden Flächen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes entlassen. Die künftige Abgrenzung des Landschaftsplans „Werse“ erfolgt an der Außengrenze des Bebauungsplans. Landschaftsplanerische Belange wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde dem Vorhaben nicht entgegengehalten.

Gemäß der Grünordnung Münster liegt der Änderungsbereich im 3. Grünring der Stadt Münster. Die Fläche ist zusätzlich als Freifläche, in der stadtoökologische und / oder grünstrukturelle Anforderungen Vorrang haben, ausgewiesen.

Generell entstehen durch die Bodenversiegelung erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die mit geeigneten Maßnahmen im weiteren Verfahren vermindert und kompensiert werden. Es verbleibt jedoch die Tatsache, dass das Schutzgut Fläche nicht vermehrbar ist und aufgrund des Siedlungswachstums der Freiraum und die landwirtschaftliche Nutzfläche verringert werden.

Potentiellen erheblichen Umweltauswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen auf das zukünftige Wohngebiet ist im Rahmen der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen zu begegnen (Abstand zu den Straßen, aktive und / oder passive Lärmschutzmaßnahmen, etc.). Ebenso sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Vorfeld relevante Geruchsbelastungen des zukünftigen Wohngebietes auszuschließen. Im weiteren Verfahren sind Maßnahmen zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden zu prüfen. Ein sachgerechter Umgang mit dem voraussichtlich vorkommenden Bodendenkmal gemäß den Ausführungen der städtischen Denkmalschutzbehörde ist im weiteren Verfahren vorzusehen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 9. April 2019 in der Eichendorffschule in Münster-Angelmodde statt. In der Veranstaltung wurde anhand verschiedener Aufnahmen die Ausgangslage dargestellt sowie die wesentlichen Ziele der Planung erläutert. Vorgesehen ist die Realisierung eines Wohngebiets mit einer Dichte von ca. 55 WE/ha, die Schaffung einer Kita, eines Spielplatzes, der weitgehende Erhalt des Baumbestands entlang der Hiltruper Straße und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens. Abstände, die zur 110 kV-Leitung im Süden des Gebiets eingehalten werden müssen sowie die Lärmvorbelastung durch umgebende Straßen, sind in einem Restriktionsplan dargestellt.

Vorgestellt wurden zwei Varianten, wie das mögliche Baugebiet ‚Angelmodde Süd‘ aussehen könnte. Diese entstanden innerhalb eines Workshops zur städtebaulichen Konkretisierung für das geplante Wohngebiet. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden mehrere Fragen gestellt, die sich an die konkrete Gestaltung des zukünftigen Bebauungsplans richtete. Die Darstellungsebene der Flächennutzungsplanänderung war hiervon nicht betroffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde unter anderem von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vorgetragen, dass der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche erhebliche Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft hervorruft. Die Agrarfläche solle erhalten und von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont werden. Dieses Problem ist nicht zu negieren, allerdings besteht auch die Notwendigkeit nach der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen. Der Bedarf innerhalb der Stadt Münster ist durch die alleinige Nutzung von Innenbereichsflächen nicht zu decken. Die Fläche ist im Baulandprogramm der Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation ein zu priorisierendes Projekt. Im aktuellen Regionalplan Münsterland ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für eine Siedlungsentwicklung dargestellt.

Zum Thema Immissionsschutz wurden die in der Umgebung befindlichen Betriebe erwähnt, die einer Errichtung des Wohngebiets entgegenstehen. Hier sollten Erweiterungsoptionen abgefragt und berücksichtigt werden. Im Rahmen eines Gutachtens wurde festgestellt, dass die Betriebe im derzeit genehmigten Bestand Emissionen verursachen, die auf dem Gebiet der geplanten Wohnbebauung die Immissionswerte der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) überschreiten. Durch vertragliche Regelungen sei jedoch sichergestellt, dass einer der Hauptemittenten zugunsten der wohnbaulichen Entwicklung in Angelmodde-Süd den Betrieb einstellt.

Für ein Grundstück außerhalb des Änderungsbereichs liegt ein Baugesuch vor, dessen Realisierung eine Geruchsbelastung für die geplante Wohnbebauung bedeuten würde. Eine Umsetzung der Planung würde wesentlich erschwert.

Zur Vermeidung und Bewältigung möglicher planerischer Konflikte, die sich aus der räumlichen Nähe zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und der Wohnbebauung ergeben könnten, wurde der Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes in den Bereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit einbezogen und die Veränderungssperre Nr. 110 für den Bebauungsplanbereich beschlossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde beklagt, dass der im Landschaftsplan Werse liegende Bereich nicht in ein Wohngebiet umgewandelt werden solle. Die Planung stelle einen massiven Eingriff in die typische münsterländische Kulturlandschaft dar. Ebenso sei mit dieser Ausweisung eine "Ausfransung" ins Umland verbunden, was im eklatanten Gegensatz zu der sonst üblichen Arrondierung stehe.

Der Eingriff in den Landschaftsraum ist als gravierend einzustufen und wird auch nicht bestritten. Allerdings ist der Verlust der grünordnerischen Funktionen innerhalb des Plangebiets bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung über das Kriterium der Bedeutung im Grünsystem berücksichtigt worden. Es erfolgt eine vollständige Kompensation des Eingriffs.

Es verbleibt die Tatsache, dass das Schutzgut Fläche nicht vermehrbar ist und aufgrund des Siedlungswachstums der Freiraum und die landwirtschaftliche Nutzfläche verringert wird. Dennoch benötigt die Stadt Münster dringend weitere Wohnbaugebiete, um den erhöhten Wohnungsbedarf entsprechend decken zu können. Dieser Belang wird daher in diesem Fall als höher eingestuft als der Eingriff in Natur und Landschaft.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Hauptausschuss (HA) der Stadt Münster am 10. Februar 2021 abschließend beschlossen. Die Sitzung des HA fand gemäß § 60 Absatz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) [epidemische Lage] aufgrund der Covid-19-Pandemie in Vertretung der Sitzung des Rates der Stadt Münster statt.

Die 78. Änderung des FNP wurde von der Bezirksregierung Münster mit Datum vom 11.05.2021 genehmigt. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster erlangte sie am 28.05.2021 ihre Wirksamkeit.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Prüfung geeigneter Siedlungsflächen erfolgte bereits im Rahmen des fortgeschriebenen Baulandprogramms 2019 – 2025/2030. Die Fläche wurde als planerisch geeignet eingestuft und aufgrund fehlender K.O.-Kriterien mit positivem Ergebnis geprüft. In der vom Rat der Stadt Münster am 24. September 2020 beschlossenen Fortschreibung des Baulandprogramms 2020 - 2030 ist die Fläche weiterhin aufgeführt. Eine anderweitige Planung bestand für dieses Gebiet nicht.

Würde auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet, so bliebe die bisherige Darstellung und Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erhalten.