

Zusammenfassende Erklärung

zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich östlich der Thierstraße / nördlich Amelsbürener Straße

Bisherige Darstellung

Neu Darstellung

Legende:

- Änderungsbereich
- SO Sondergebiet Reitsportanlage
- Grünflächen
- Reitsportanlage
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft

M. 1:15.000

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung, Verkehrsplanung

Plan zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Münster hat am 12.07.2017 gemäß §§ 2 (1) u. 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 21.07.2017 bekannt gemacht.

Münster, 18.10.2017

Der Oberbürgermeister
i.A.

K.U.

Diese Änderung nebst zugehöriger Begründung hat vom 21.07.2017 bis 26.07.2017 öffentlich ausliegen (§ 3 (2) BauGB).

Münster, 01.10.2017

Der Oberbürgermeister
i.A.

K.U.

Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 20.10.2017 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).

Münster, 20.10.2017

Karlens
Oberbürgermeister

[Signature]
Schriftführer

Dieser Änderungsplan ist mit Verfüzung vom 19.01.2018 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).

Münster, 19.01.2018

Bezirksregierung Münster
i.A.

[Signature]

Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 26.01.2018 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).

Münster, 29.01.2018

Der Oberbürgermeister
i.A.

K.U.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.09.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Beutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1 Verfahrensverlauf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	03.01.-25.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	13.02. - 13.03.2017
Beschluss des Rates zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans	12.07.2017
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt	21.07.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.07. - 08.09.2017
Bekanntmachung der Offenlegung des Planentwurfs im Amtsblatt	21.07.2017
Offenlegung des Planentwurfs	31.07. - 08.09.2017
Beschluss über die Stellungnahmen und Abschließender Beschluss des Rates	18.10.2017
Genehmigung der Bezirksregierung Münster	19.01.2018
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 83. Änderung des Flächennutzungsplans	26.01.2018

2 Planungsziele

Die Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Amelsbüren, östlich der Straße Böckenhorst. Nach dem Auslaufen des Pachtvertrages plant der Verein die Errichtung einer neuen Vereinsanlage mit Reithalle, Pferdeställen, Reitplätzen und Parkplätzen an dem neu gewählten Standort in Amelsbüren, im Bereich östlich der Thierstraße und nördlich der Amelsbürener Straße.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung der Reitanlage ist für den Bereich der Hochbauten der Reitanlage die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* im Flächennutzungsplan (FNP) notwendig; für den Bereich der zugehörigen Freiflächen ist die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Reitsportanlage* erforderlich. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Zufahrt zur Thierstraße im nordwestlichen Planbereich.

Der ausgewählte Ersatzstandort für den Reit- und Fahrverein liegt eindeutig im Außenbereich und ist absehbar nicht als potenzielle Wohnbaufläche geeignet. Zudem ist der Standort sehr gut an das bestehende Straßennetz angebunden, ohne wesentliche zusätzliche Belastungen für angrenzende bestehende bzw. geplante Wohngebiete zu erzeugen. Die vorliegende Planung „83. Änderung des FNP“ entspricht den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Die Fläche des Altstandorts des Reit- und Fahrvereins grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbauflächen an. Der Rat hat für die Fläche des Altstandorts am 11.05.2016 den Beschluss zur 40. Änderung des FNP mit dem Ziel einer Wohnbauentwicklung gefasst.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan vollständig als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Der Landschaftsplan 4 befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine größere Ackerfläche, an deren Rändern Säume und Gehölzbestände /Hecken anzutreffen sind. Im Norden grenzt ein namenloses Fließgewässer mit seinem Ufergehölzbestand an die Ackerfläche an.

Durch die Planung, die neu in den Außenbereich eingreift, sind insbesondere durch die Neuversiegelung im SO-Gebiet erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Der südliche Teil erfährt hingegen durch die Umwandlung in Grünland eine Aufwertung.

Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. In diesem Begleitplan werden notwendige Vermeidungsmaßnahmen sowie Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Durch die Planung erfolgt eine Verlagerung der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. an einen neuen Standort. Aufgrund der Art des Vorhabens kommt eine Ansiedlung nur im Außenbereich in Frage. Der gewählte Standort hat gemäß den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die Lage des Standorts an vorhandenen Verkehrswegen ist keine

umfangreiche neue Erschließung des Plangebiets erforderlich. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist daher die Planung bei entsprechendem Rückbau am Altstandort als flächenneutral zu bezeichnen. Die Bewertung der geplanten weiteren Versiegelung am Altstandort durch Wohnbebauung erfolgt im Rahmen der dafür notwendigen Bauleitplanverfahren.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans fand im Rahmen eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 vom 13. Februar bis zum 13. März 2017 statt.

Die Offenlegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21. Juli bis zum 08. September 2017. In dieser Zeit fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Zu den Beteiligungsverfahren wurde einzig eine Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW eingereicht, die aber im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht zu bewerten war. Die Forderung des Landesbetriebs, aus Gründen der Verkehrssicherheit das Gelände zur Landesstraße hin einzufrieden, muss im Rahmen der Baugenehmigung bewertet werden.

5 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängten sich nicht auf.

Ohne eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans steht für die erforderliche Verlagerung der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins 1876 Amelsbüren e.V. kein Alternativstandort zur Verfügung. Das Plangebiet selber verbliebe bis auf weiteres in landwirtschaftlicher Nutzung.