



## Erläuterungsbericht

### **zum Entwurf der 7. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich Meesenstiege / südlich Sternkamp im Stadtteil Hilstrup**

#### **1. Planungsanlass und Planungsziele**

Die vorliegende 7. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes soll in Verbindung mit den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplänen Nr. 465 und 470 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnbebauung des Bereiches zwischen der geplanten verlängerten Hansestraße und der Wohnbebauung an der Straße Am Sternkamp schaffen und somit die Bebauung in diesem Bereich arrondieren.

Der wirksame fortgeschriebene Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich zwischen der geplanten verlängerten Hansestraße und der Wohnbebauung an der Straße Am Sternkamp als Fläche für die Landwirtschaft dar.

#### **2. Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich wird begrenzt im Osten durch die Straße Meesenstiege, im Südwesten durch die im Zusammenhang mit der Fortschreibung des FNP neu im FNP dargestellten Trasse zur westlichen Verlängerung der Hansestraße zwischen Meesenstiege und Amelsbürener Straße sowie im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung südlich der Straße Sternkamp.

#### **3. Änderungsinhalte**

Im Änderungsbereich werden bisher wirksam dargestellte Flächen für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt über die Straße Meesenstiege.

#### **4. Auswirkungen auf die Umwelt**

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 unterliegt die Planung keiner UVP-Pflicht, da die einschlägigen Schwellenwerte nicht erreicht werden. Ebenso entfällt die Umweltprüfungspflicht gemäß EAG Bau 2004, da die Planung der Überleitungsvorschrift des § 244 (1) BauGB unterliegt. Davon unabhängig wurde auf freiwilliger Basis eine vertiefende Ermittlung der Umweltauswirkungen durchgeführt.



Umweltauswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich westlich Meesenstiege / südlich Sternkamp			
<b>Rahmen der Umweltprüfung</b>	Die 7. Änderung des FNP und der Bebauungsplan Nr. 465 werden im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt. In der Vorlage Nr. 643/2003 (Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 465) ist die Änderungsnotwendigkeit des FNP explizit erwähnt. Ein gesonderter Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP wird im Falle eines Parallelverfahrens in Münster <b>nie</b> gefasst! Es ist also davon auszugehen, dass auch für den FNP das Verfahren gem. § 244 (2) BauGB förmlich eingeleitet wurde, zumal die Änderung des FNP auch verfahrensmäßig an der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und TÖB-Beteiligung teilgenommen hat.		
<b>Kurzbeschreibung</b>	Darstellung eines ca. 2,9 ha großen Wohngebietes am südwestlichen Siedlungsrand von Hiltrup. Das Gebiet liegt nördlich der geplanten Hansestraße und bindet an bestehende Wohnbauflächen an. Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.		
<b>Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist im GEP als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.</li> <li>- Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffe in Natur und Landschaft)</li> </ul>		
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die zu betrachtenden Schutzgüter.			
<b>Umweltbelang</b>	<b>Beschreibung der heutigen Umweltsituation</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Bestandteil des Grünzuges Vennheide-Davert (lt. Grünordnung).</li> <li>- angrenzendes reines Wohngebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsbelastung durch Verkehr und Hochspannungsleitung</li> </ul>	erheblich
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine besonders schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust der Biotopfunktion (überwiegend Acker)</li> </ul>	wenig erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsrandsituation für das Wohngebiet Sternkamp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitätsverlust des Landschaftsraumes (Vorbelastung durch den Bau der Hansestraße, die bereits maßgeblich in den Grünzug eingreift).</li> </ul>	wenig erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Altlastenverdacht</li> <li>- Böden mit durchschnittlichem Potenzial für den Naturhaushalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung durch Straße und Wohnbebauung</li> </ul>	wenig erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Oberflächengewässer betroffen</li> <li>- wenig ergiebige Grundwasservorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering reduzierte Grundwasserneubildung</li> </ul>	wenig erheblich
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freilandklima</li> <li>- geringe Luftbelastung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine nennenswerten Auswirkungen</li> </ul>	nicht erheblich
Sach- und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einzelnes Wohngebäude und landwirtschaftliche Nutzflächen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> </ul>	wenig erheblich
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine maßgeblichen Wechselwirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erkennbar</li> </ul>	nicht erheblich
Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)			
Der Landschaftsraum verbleibt in landwirtschaftlicher Nutzung und bleibt ein Bestandteil des			



örtlichen Naherholungsraumes. Die Potenziale für Natur und Landschaft bleiben grundsätzlich erhalten. Durch die Realisierung der verlängerten Hansestraße wird die Freiraumfunktionen gegenüber der heutigen Situation jedoch eingeschränkt.
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (vgl. Detaillierung im B-Plan)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches</li><li>- Einbindung in den angrenzenden Landschaftsraum durch Bepflanzung</li><li>- Abstand der Wohnbebauung zur Hochspannungsleitung</li><li>- Einrichtung von Lärmschutzeinrichtungen gegenüber Straßenlärm</li></ul>
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>
Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da sich die Arrondierung des Wohngebietes Sternkamp mit dem Bau der Hansestraße städtebaulich aufdrängt. Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) stellt das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich dar, so dass die geplante FNP-Änderung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.
<b>Überwachung (Monitoring)</b>
Auf der Ebene des FNP sind keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen. Die gesetzliche Verpflichtung zur Überprüfung des FNP spätestens 15 Jahre nach seiner Fortschreibung dient auch einem generellen Monitoring auf FNP-Ebene. Eine Konkretisierung des Monitorings wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.
<b>Zusammenfassung</b>
Die Planung des Wohngebietes lässt nachteilige Umweltauswirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz erwarten, die jedoch größtenteils gemindert werden können. Die sonstigen Umweltauswirkungen sind wenig erheblich oder lassen sich durch geeignete Maßnahmen vermeiden, mindern oder ausgleichen. Durch den vorgesehenen Bau der Hansestraße ergibt sich ein sinnvolles Potenzial zur Wohnbauarrondierung, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht gezogen werden.

## 5. Gesamtabwägung

### 5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Mit der Darstellung von neuen Siedlungsflächen im Stadtteil Hilstrup-West werden Freiflächen - bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft - überplant. Die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundene Umgestaltung des Landschaftsraumes sowie die Überbauung bzw. Versiegelung von bisher offenporigen und versickerungsfähigen Bodenflächen stellen einen nachhaltigen und nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der soweit wie möglich zu minimieren bzw. auszugleichen ist. Diese Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt jedoch an einem dafür städtebaulich gut geeigneten Standort, der die Ortslage Hilstrup-West arrondiert, und unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Die damit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen kann im Sinne der gesetzlichen Ausgleichsregelung auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden. Der Bebauungsplan Nr. 465 sieht für den Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen vor.

Die noch vorzunehmende landschaftsökologische Bewertung und Bilanzierung wird im weiteren Bebauungsplan-Verfahren ermittelt; bei einem ggf. zusätzlichen Flächendefizit werden aus dem städtischen Kompensationsflächenkataster des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz Teilflächen entsprechend zweckgebunden zugeordnet.

### 5.2 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.



### **5.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich dar. Damit steht die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

### **5.4 Liegenschaftliche Verfügbarkeit**

Durch vorbereitenden Grunderwerb befinden sich die betroffenen Flächen weit überwiegend im Eigentum der Stadt Münster; dadurch wurden bereits die Grundlagen dafür geschaffen, nach Abschluss der Bauleitplanverfahren kurzfristig das geplante Wohngebiet realisieren zu können. Damit sind die Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung der Planungsziele gegeben.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 7. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden dessen Grundzüge nicht verändert,

Dieser Erläuterungsbericht dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat am beschlossenen 7. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister