

# Begründung

## zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich Nordwestlich Am Dornbusch

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele .....	1
2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	3
3. Änderungsbereich .....	3
4. Änderungsinhalte .....	3
4.1 Wohnbauflächen .....	3
4.2 Flächen für den Gemeinbedarf .....	4
4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i> .....	4
4.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Sportanlage</i> .....	4
4.3 Grünflächen .....	4
4.3.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft</i> .....	4
4.4 Flächen für die Ver- und Entsorgung .....	5
4.4.1 Zweckbestimmung - Pumpwerk - .....	5
4.4.2 Zweckbestimmung - Regenrückhaltebecken - .....	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB .....	5
5.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	5
5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	5
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	6
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	6
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante) .....	9
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	9
5.7 Überwachung (Monitoring) .....	9
5.8 Zusammenfassung .....	9
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	10
6.1 Altlasten .....	10

### 1. Planungsanlass und Planungsziele

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich bereits überwiegend als Wohnbaufläche dar. Östlich angrenzend – aber außerhalb der dargestellten Wohnbaufläche – besteht teilweise bereits Wohnbebauung als Splittersiedlung auf Flächen, die im wirksamen FNP – von Süd nach Nord gesehen – entweder als Fläche für Wald, als Fläche für die Landwirtschaft oder als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* und *Dauerkleingärten* dargestellt sind. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ für das geplante Wohngebiet soll die o. g. bestehende Splittersiedlung in den Bebauungsplan einbezogen und das Planungsrecht für eine Bautiefe östlich des bestehenden Erschließungswegs geschaffen werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Splittersiedlung ist deshalb im FNP die vorhandene Wohnbaufläche um eine Bautiefe nach Osten zu erweitern.

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. Die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung ist sinnvoll, da der Stadtteil Amelsbüren kaum noch über erschlossene Wohnbaugrundstücke verfügt. Zugleich besteht eine anhaltende Nachfrage nach Bauland im Stadtteil, auch bedingt durch die Umsetzung des Industriegebiets Hansa-BusinessPark. Die Stadt Münster möchte den künftigen Beschäftigten des Gebietes Wohnraum im Stadtteil anbieten und damit das Stadtentwicklungsziel "Stadt der kurzen Wege" umsetzen.

Die geplante Wohnbaufläche ist unter der Nr. 981-04 Bestandteil der Stufe 1 des aktuellen Baulandprogramms 2017 – 2025 (vgl. Vorlage V/0215/2017). In dem Baugebiet ist die Errichtung von ca. 150 Wohnungen (75 Mefa, 75 Efa) geplant.

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

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 308.000 Einwohnern. 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 im Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen<sup>1</sup>.

Um die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB zu minimieren, hat der Rat der Stadt bereits 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.

Die planerische Vorabstimmung über die weitere Wohnbaulandentwicklung auf bisherigen Freiflächen findet daher statt

- im Rahmen der Möglichkeiten des fortgeschriebenen Regionalplans Münsterland, der weitere Wohnbauflächendarstellungen für Münster beinhaltet,
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan der Stadt Münster und
- durch das regelmäßig fortzuschreibende Baulandprogramm der Stadt Münster.

Im Baulandprogramm hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation und der verbindlichen Bauleitplanung vorgehenden Wohnbauflächenkonzeptionen in zeitlichen Priorisierungen festgelegt, welche weiteren Außenbereichsflächen – aber auch welche (innenliegenden) Brach- und Konversionsflächen – für weitere Wohnbauzwecke zukünftig entwickelt werden sollen.

---

<sup>1</sup> vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, sowie Beschluss zur Fortschreibung des Baulandprogramms (vgl. Vorlage V/0153/2016)

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 der notwendigen Entwicklung von Außenbereichsflächen werden bereits möglichst nur Flächen in Anspruch genommen, die eine vergleichsweise geringere ökologische Wertigkeit besitzen. Die vorliegende Planung „68. Änderung des FNP: Amelsbüren - Nordwestlich Am Dornbusch“ entspricht damit den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

## **2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16. Februar 2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Zu Beginn des Änderungsverfahrens wurde die Bezirksregierung Münster unter Bezugnahme auf § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG NW) um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob die beabsichtigten Darstellungen der 68. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar sind. Mit Schreiben vom 30. Januar 2017 bestätigte die Bezirksregierung Münster, dass die geplante 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## **3. Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich der 68. Änderung des fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster für das geplante Wohngebiet „Nordwestlich Am Dornbusch“ liegt im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Straße Am Dornbusch im Südosten, bestehende Wohnbauflächen sowie eine nördlich angrenzende Fläche für Wald im Westen, die südliche und westliche Grenze der im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellten westlichen Teilfläche der Sportanlage des DJK Grün-Weiß Amelsbüren, die Straße Zum Häpper im Norden sowie die Ostgrenze der Splittersiedlungs-Grundstücke und deren Verlängerung nach Norden zur Straße Zum Häpper bzw. nach Süden zur Straße Am Dornbusch.

## **4. Änderungsinhalte**

### **4.1 Wohnbauflächen**

Der wirksame FNP der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich bereits überwiegend als Wohnbaufläche dar. Östlich angrenzend – aber außerhalb der dargestellten Wohnbaufläche – besteht in einer Splittersiedlung teilweise bereits Wohnbebauung. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Splittersiedlung wird die bestehende Wohnbaufläche um eine Bautiefe nach Osten erweitert. Dadurch werden die im wirksamen FNP bestehenden Darstellungen – von Süd nach Nord gesehen – als Fläche für Wald, als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* und *Dauerkleingärten* teilweise überplant.

Die Erschließung der zusätzlich dargestellten Wohnbaufläche erfolgt gem. Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 578 über eine vorgesehene zentrale Anbindung an die Straße Am Dornbusch.

## **4.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

### **4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen***

In dem geplanten Wohngebiet soll an zentraler Stelle eine Kindertagesstätte errichtet werden und ergänzend die Möglichkeit bestehen, weitere soziale Einrichtungen errichten zu können. Deshalb wird in der Wohnbaufläche ein Standort mit dem entsprechenden Planzeichen für die Zweckbestimmung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* dargestellt.

### **4.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *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 und aufweisen, in der Bauleitplanung nicht mehr als Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt bzw. festgesetzt werden. Stattdessen sind sie entweder gem. § 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 grenzt die geplante Wohnbaufläche im Norden an eine bisher dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz*. Dort besteht bereits ein Sportplatz (Kunstrasenplatz), der zu den Vereinsanlagen des örtlichen Sportvereins *DJK Grün-Weiß Amelsbüren* gehört. Am Standort ist auch der Bau eines zweiten Großspielfeldes möglich, was zukünftig nicht ausgeschlossen ist, da sich der Verein schnell entwickelt.

Die Umkleideanlagen und andere Einrichtungen des Vereins befinden sich auf dem älteren Teilbereich der Sportanlage, die weiter westlich südlich der Straße Zum Häpper liegt. Um die Vereinsanlagen im FNP einheitlich darzustellen, wird der Änderungsbereich auf den zweiten Teilbereich der Vereinsanlagen ausgedehnt.

Auf der Grundlage des o.g. Urteils werden die Vereinsportanlagen auf ihren beiden Teilflächen im Planbereich südlich der Straße Zum Häpper zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportanlage* dargestellt.

Die zwischen den beiden Teilbereichen der Sportanlage des *DJK Grün-Weiß Amelsbüren* dargestellten Nutzungen Fläche für Wald sowie Flächen für die Landwirtschaft werden unverändert beibehalten.

Um die Sportnutzung in der vorgesehenen räumlichen Nähe dauerhaft zu sichern, sind Maßnahmen für den Lärmschutz erforderlich. Eine entsprechende Kennzeichnung für Aufschüttung erfolgt nördlich der Wohnbaufläche auf Länge der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportanlage*.

## **4.3 Grünflächen**

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 578 sieht im Nordosten des Plangebiets, nördlich angrenzend an die nach Osten erweiterte Wohnbaufläche, Flächen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vor, um die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die im FNP bereits dargestellte Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage, Dauerkleingärten* wird entsprechend um das Planzeichen für die Zweckbestimmung *Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft* ergänzt.

Die durch die Erweiterung der Wohnbaufläche verbleibenden östlichen Bereiche der Fläche für die Landwirtschaft sowie die Waldfläche werden aus Gründen der Maßstäblichkeit sowie der generellen Parzellenunschärfe der Darstellungen des FNP in die an zwei Seiten angrenzende Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage, Dauerkleingärten* sowie *Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft* eingegliedert. Damit wird dem vorhandenen Nutzungszusammenhang mit den umliegenden Flächen als Teil eines Grünzugs Rechnung getragen, wie er im Freiraumkonzept der Stadt Münster dargestellt ist. Die Erhaltungsziele Wald und Landwirtschaft für die betreffenden Flächen werden durch die einheitlich zusammenhängende Darstellung der Grünfläche jedoch nicht gefährdet.

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

Im Plangebiet bestehen bereits im wirksamen FNP zwei Planzeichen für Flächen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung.

##### **4.4.1 Zweckbestimmung - Pumpwerk -**

Im nördlichen Plangebiet befindet sich südlich der Straße Zum Häpper ein Abwasserpumpwerk am Standort des ehemaligen Klärwerks von Amelsbüren. Bisher war dieser Standort mit dem Planzeichen *Abwasser* gekennzeichnet. Entsprechend der tatsächlichen Situation wird der Pumpwerk-Standort nun mit dem korrekten Planzeichen *Pumpwerk* gekennzeichnet.

##### **4.4.2 Zweckbestimmung - Regenrückhaltebecken -**

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im geplanten Baugebiet nicht möglich. Daher ist zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Regenentwässerung der (neu) dargestellten Wohnbauflächen nördlich des Wohngebietes die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich, das mit einem Überlauf an den nördlich verlaufenden Emmerbach angebunden werden soll. Der wirksame FNP enthält bereits ein entsprechendes Planzeichen.

### **5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

#### **5.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans.

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

Die 68. Änderung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits im Flächennutzungsplan dargestellten, geplanten Wohngebietes zu schaffen. Die Änderung umfasst darüber hinaus die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportanlage* anstelle bisheriger Grünflächen (Sportplatz). Am östlichen Rand der Plangebietsänderung werden Grünflächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

### 5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Der Landschaftsplan 4 befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren.

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Bundes- bzw. Landesbodenschutzgesetz, dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

### 5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. 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 1). Belange mit erheblicher Bedeutung werden im Folgenden detaillierter erläutert.

#### Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung

Umweltbe- lang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswir- kungen	Bewer- tung *
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorwiegend landwirtschaftliche Fläche im Bereich der geplanten Wohnbebauung sowie in Teilen der dargestellten Sportanlagen.</li> <li>- Einzelhäuser im Außenbereich</li> <li>- Landwirtschaftlicher Betrieb östlich des geplanten Wohngebietes.</li> <li>- Vorhandene und geplante Sportanlagen nördlich des Wohngebietes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Nutzungsanordnung von Sportanlagen in Nachbarschaft zu geplanten Wohnnutzungen sind Immissionen durch Sportlärm zu erwarten.</li> <li>- Erhebliche auf das Plangebiet einwirkende Immissionen durch Verkehr sind nicht zu erwarten.</li> <li>- Auf der Basis des bestehenden Tierbestandes sind in Verbindung mit der Hauptwindrichtung keine erheblichen Geruchsbelastungen zu erwarten.</li> </ul>	●●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Änderungsbereich überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche; kleinflächig Wald.</li> <li>- Kein Hinweis auf Vorkommen verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- FFH-Gebiet und Vogelschutz-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriff in Natur und Landschaft Verlust der Biotopfunktion (Acker, Wald); Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sind im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahrens zu konkretisieren.</li> <li>- Vertiefte Artenschutzprüfung erfolgt im weiteren Verfahren.</li> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder</li> </ul>	●/●●

Umweltbe- lang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswir- kungen	Bewer- tung *
	gebiet Davert in ca. 1.300 m Entfernung südlich gelegen	europäische Vogelschutz- gebiete werden nicht berührt.	
Boden / Fläche	- Überwiegend staunässe- bzw. grundwasserbeeinflusste Bö- den (Pseudogleye/Gleye) - Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen - Keine schutzwürdige Böden	- Neuversiegelung im Außenbe- reich	●/●●
	- Altlasten-/ Verdachtsflächen im Südosten der Plangebietsän- derung durch belastete Auffül- lungen.	- Unter Berücksichtigung des Alt- lastenerlasses empfiehlt die Untere Bodenschutzbehörde eine Kennzeichnung.	●●
Wasser	- Angrenzender Gewässerlauf Nr. 326792 (alte Nr.: 3267000.1)	- Wohngebiet und Sportanlagen reichen bis unmittelbar an das Fließgewässer heran. Erforder- liche Abstände nach LWG sind im weiteren Bauleitplanverfah- ren festzulegen.	(●)
Klima / Luft	- Freilandklimatop - geringe Luftbelastung	- Lokal eng begrenzte, wenig er- hebliche Auswirkungen auf das Lokalklima (Änderung zu Sied- lungsklimatop)	●
Klimaschutz/ Klimawandel	- überwiegend landwirtschaftli- che Flächen	- geringe Relevanz	-
Landschaft	- Offener Agrarraum, in Randbe- reichen z.T. Hecken bzw. Ge- hölzstreifen sowie waldartiger Bestand. - Geplante östliche Siedlungs- erweiterung liegt innerhalb des in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzuges Venn- heide/Davert (zur Sicherung der Freiraumfunktion keine bauliche Entwicklung)	- Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Land- schaftsbild sind im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahren zu konkretisieren.	●●
Sach- und Kul- turgüter	- Landwirtschaftliche Nutzfläche, Wald	- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen und klein- flächiger Waldflächen	●
Wechselwir- kungen	- Boden/Freiraum mit Relevanz für verschiedene Schutzgüter	- Verlust von Boden mit Auswir- kungen auf Biotopschutz und landwirtschaftliche Nutzbarkeit. (Bewertung vgl. jeweiliges Schutzgut)	

Tabelle 1

\* Bewertung:

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

### **Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Die geplanten Flächen für den Gemeinbedarf, die sowohl bereits vorhandene als auch geplante Sportflächen umfassen, grenzen unmittelbar an die dargestellte Wohnbaufläche. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird daher die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Die konkreten Anforderungen an den Lärmschutz werden im Zuge eines Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan ermittelt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 578) konkretisiert.

Hinsichtlich des östlich der Wohnbauflächen gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ergeben sich nach Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde auf der Grundlage des derzeitigen Tierbestandes bei gleichzeitiger Lage außerhalb der Hauptwindrichtung keine erheblichen Geruchsbelastungen. Ebenso gehen von dem Abwasserpumpwerk im Plangebiet nach Auskunft des Tiefbauamtes keine zu berücksichtigenden Geruchsbelastungen aus.

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

Das Plangebiet ist im bisherigen Freiraum gekennzeichnet durch eine größere Ackerfläche mit kleineren Gehölzbeständen/Hecken. Im westlichen Teil grenzt ein namenloses Fließgewässer an die Ackerfläche an.

Durch die Planung, die neu in den Außenbereich eingreift, sind insbesondere durch die Neuversiegelung Wohngebiet erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Gegenüber der bisherigen Darstellung des FNP wird die Darstellung als Wohnbaufläche nur in geringfügigem Umfang erweitert. Sie umfasst im bisherigen Plan Flächen, die als Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Wald dargestellt werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen gemäß § 1a Abs.2 BauGB nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Planung arrondiert im Umfang einer Bautiefe entsprechende Flächen, die jedoch z.T. bereits heute bebaute Grundstücke im bisherigen Außenbereich umfassen. Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen, in dem notwendige Vermeidungsmaßnahmen sowie Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

### Artenschutz

Hinsichtlich der erforderlichen Prüfung des Artenschutzes liegen aus den Daten der Unteren Naturschutzbehörde keine Erkenntnisse über das Vorkommen von Arten vor, die der Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich entgegenstehen könnten. Verfahrenskritische Arten sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine vertiefte Artenschutzprüfung (ASP), um ggf. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten zu identifizieren.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Planung erfolgt eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Diese führt zu einer geringfügigen Erweiterung gegenüber der bislang erfolgten Darstellung im Flächennutzungsplan. Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zwar grundsätzlich erheblich, der Umfang der Neuplanung ist allerdings als gering zu bezeichnen.



Die vorhandene, durch Auffüllungen hervorgerufene Bodenbelastung mit PAK befindet sich im Bereich des vorhandenen Erschließungsweges. Zur Erfüllung einer Warnfunktion wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Altlast-/Verdachtsfläche <1 ha gekennzeichnet. Eine vertiefte Betrachtung des Gefährdungspotenzials erfolgt im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

### **Schutzgut Landschaft**

Die geplante östliche Erweiterung der bereits im FNP dargestellten Wohnbaufläche liegt innerhalb des in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzuges Vennheide/Davert. Gemäß Grünordnung ist in diesem Bereich zur Sicherung der Freiraumfunktion keine bauliche Entwicklung zuzulassen. Die erweiterte Wohnbaufläche reicht ca. 30 m in den Grünzug herein, der in diesem Bereich eine Gesamtbreite von ca. 2.000 m aufweist.

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

Die gegenwärtige Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan entspricht nach jüngerer Rechtsprechung nicht der Zielsetzung einer Sportanlage. Daraus resultiert im Zuge des Änderungsverfahrens ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans.

### **5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müssten, drängen sich nicht auf.

### **5.7 Überwachung (Monitoring)**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine speziellen Monitoring-Maßnahmen 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 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 in Münster nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

### **5.8 Zusammenfassung**

Durch 68. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans im Stadtteil Amelsbüren werden die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits im Flächennutzungsplan dargestellten, geplanten Wohngebietes geschaffen. Die Änderung umfasst darüber hinaus die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportanlage* anstelle bisheriger Grünflächen (Sportplatz). Am östlichen Rand der Plangebietsänderung werden Grünflächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen sind. Grundsätzliche Belange des Artenschutzes stehen der Änderung nicht entgegen. In geringem Umfang gehen durch die Planung landwirtschaftliche

Nutzfläche im Außenbereich verloren. Die Planung greift darüber hinaus randlich in den in der Grünordnung Münster festgelegten Grünzugs Vennheide/Davert ein.

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

### **6.1 Altlasten**

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden. Da sich im Bereich der Zuwegung zu den Grundstücken „Am Dornbusch 77, 77a, 77b“ eine Altlasten-/Verdachtsfläche befindet, wird diese in der Planzeichnung mit der entsprechenden Kennzeichnung dargestellt.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich Nordwestlich Am Dornbusch

Münster, den \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Denstorff  
Stadtbaurat