

Kurzbegründung

zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Hafen für den Bereich „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstra- ße“

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren.....	2
2. Änderungsbereich	2
3. Planungsrechtliche Situation	2
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen	2
4. Räumliche und strukturelle Situation.....	3
5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung.....	3
6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	3
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	3
6.2 Erschließung	3
6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	4
6.4 Immissionsschutz.....	4
6.5 Altlasten / Altstandorte	4
6.6 Denkmalschutz / Archäologie.....	4
6.7 Entwässerung	5
7. Arten- und Biotopschutz	5
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	5

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren

Das Gelände der ehemaligen Osmo-Hallen an zentraler Lage am Stadthafen I ist seit vielen Jahren ungenutzt und liegt brach. Mit dieser 72. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600 sollen nunmehr die stadtstrukturellen und städtebaulichen Ziele für das ehemals gewerblich genutzte Gelände sowie die östlich daran angrenzenden Bestandsnutzungen planungsrechtlich gesteuert werden.

Das Konzept sieht die Entwicklung eines urbanen, durchmischten sowie nachhaltigen und grünen Quartiers auf dem ehemaligen Osmo-Areal vor. Die bestehenden Gebäude im Osten des Plangebietes, die durch Büro-, Dienstleistungsnutzungen und Gastronomie geprägt sind, sollen in die Planung integriert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt die Fläche derzeit als „Gewerbegebiet“ und Feuerwehrstandort dar, sodass sich die beabsichtigte Planung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.05.2016 durch den Rat der Stadt Münster eingeleitet.

2. Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südöstlich der Innenstadt im Stadtbezirk Hafen. Er wird

- im Norden/ Nordosten durch die Blockrandbebauung entlang der Schillerstraße,
- im Osten und Süden durch den Kanal und
- im Westen durch die bestehende Bebauung am Hafengeweg bzw. die Baustelle des Hafemarktes

begrenzt.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster, Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Münster, 2013) stellt die Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Änderungsbereich „Gewerbegebiet“ (GE) und einen Feuerwehrstandort dar. Daher ist der Flächennutzungsplan im Rahmen der 72. Änderung entsprechend zu ändern.

Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“, in der Fassung der 5. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 01.09.2006 vor, der am 03.03.1989 in Kraft getreten ist. Dieser setzt für die Flächen im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 sowie eine maximale

Viergeschossigkeit mit einer zulässigen Bauhöhe von bis zu 16,00 m bzw. entlang des Stadthafens I eine maximale Fünfgeschossigkeit mit einer zulässigen Bauhöhe von bis zu 19,00 m planungsrechtlich fest.

Damit das Planungsziel, auf dieser Fläche ein urbanes, durchmischtes sowie nachhaltiges Quartier zu entwickeln, realisiert werden kann, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 600 vorgesehen.

NATURA 2000

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung nicht vor.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Der ca. 6 ha große Änderungsbereich stellt sich derzeit zu einem großen Teil als Brachfläche dar. Die ehemaligen Gewerbebauten mit in weiten Teilen großmaßstäblichen Hallen und baulichen Anlagen wurden inzwischen vollständig rückgebaut. Das östliche Plangebiet ist durch ehemalige Speichergebäude geprägt, welche ab 1997 zu Bürogebäuden mit Gastronomie umgebaut wurden. Nördlich angrenzend bestehen Parkplätze.

Unterschiedliche Nutzungen umgeben den Änderungsbereich: Nördlich und nordwestlich an der Schillerstraße grenzen Wohnnutzungen an. Westlich befindet sich derzeit die Großbaustelle für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 609 („Hafenmarkt“) sowie südlich des Hafenweges Bestandsbebauung mit Dienstleistungs- und Büronutzungen an. Südlich und östlich liegen die Wasserflächen des Stadthafen I bzw. des Kanals.

Der Änderungsbereich ist über die Schillerstraße und den Hafenweg erschlossen.

5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplans soll das ehemals gewerblich genutzte Osmo-Areal planungsrechtlich für ein urbanes, durchmischtes und nachhaltiges Quartier vorbereitet werden. Die bestehenden Gebäude im Osten des Plangebietes, die durch Büro-, Dienstleistungsnutzungen und Gastronomie geprägt sind, sollen in die Planung integriert werden.

Die städtebauliche Verträglichkeit der Bebauung mit dem bestehenden Siedlungszusammenhang soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“) gesichert werden.

6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erfolgt für den Änderungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig die Darstellung einer gemischten Baufläche. Zudem wird die Kita als Symbol aufgenommen.

6.2 Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die Schillerstraße, die als Fahrradstraße klassifiziert ist, und den Hafenweg im Westen angebunden.

Die innere Erschließung des Änderungsbereiches soll abgesehen von den vorgenannten Straßen auch über private Flächen erfolgen. Auf diese Weise werden Nord-Süd-Durchwegungen für den Fuß- und Radverkehr ermöglicht und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Die nächste Bushaltestelle „Emdener Straße“ befindet sich am Hansaring in einer fußläufigen Entfernung von 200-500 m (je nach Lage im Änderungsbereich). Die Haltestelle wird von der Stadtbuslinie 14 angefahren.

6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Gas, Strom und Wasser wird durch die Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. mit der Realisierung sichergestellt.

6.4 Immissionsschutz

Im Bauleitplanverfahren sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen (z. B. in Form von Schallimmissionen) sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Zur Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet und die Umgebung einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zudem wird derzeit ein Gutachten zur Luftschadstoffbelastung erstellt. Darin wird untersucht welche Auswirkungen die planbedingten Zusatzverkehre auf die Luftqualität haben. Es wird die Luftschadstoffkonzentration im Plangebiet und an der angrenzenden Wohnbebauung nach der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.5 Altlasten / Altstandorte

Auf Grund vorheriger Nutzungen sind im Plangebiet Verunreinigungen durch Altlasten bekannt. Auf den Flächen unmittelbar angrenzend an den Kanal sind bereits Sanierungsmaßnahmen erfolgt, auf den weiteren Flächen noch nicht.

Aussagen zu möglichen Altlasten und ggfs. erforderlichen Untersuchungen werden im weiteren Verfahren mit den entsprechenden Fachämtern abgestimmt und ergänzt.

6.6 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch 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.

6.7 Entwässerung

Die Entwässerung des Änderungsbereichs wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

7. Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Die Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen und der Umweltbericht werden im weiteren Verfahren ergänzt.

i.A. WoltersPartner Stadtplaner GmbH, November 2023