

Begründung

zum Vorentwurf der 130. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf im Bereich zwischen dem Albersloher Weg, dem Dortmund-Ems-Kanal, dem Lütkenbecker Weg und der Umgehungsstraße B51

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planungsgrundlage	4
2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	4
2.1.2 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	6
2.1.3 Regionalplan Münsterland	9
2.2 Bestehendes Planungsrecht / anderweitige Vorgaben	10
2.2.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	10
2.2.2 Bestehender Bebauungsplan	10
2.2.3 Sonstige Planwerke	10
2.3 Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB	11
2.4 Klimaschutzklausel § 1a (5) BauGB	12
3. Verfahrensstand	12
4. Abgrenzung des Änderungsbereichs und Flächenbilanz	12
5. Änderungsinhalte	13
5.2 Gemischte Bauflächen (M)	13
5.3 Gewerbliche Bauflächen (G)	13
5.4 Sondergebiete (SO)	13
5.5 Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung <i>Feuerwehr</i>	14
5.6 Grün- und Wasserflächen	14
5.7 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	14
6. Sonstige Belange	14
7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	16
7.1 Rahmen der Umweltprüfung	16
7.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung	16
7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	17
7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	18
7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)	21
7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
7.7 Überwachung (Monitoring)	21
7.8 Zusammenfassung	21

1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Münsteraner Hafen, insbesondere im Bereich des Stadthafens 1, war seit Ende des 19. Jahrhunderts ein zentraler gewerblicher Standort der Stadt, vor allem für hafenauffine gewerbliche und industrielle Nutzungen. Auch östlich des Dortmund-Ems-Kanals (DEK) und un-

mittelbar südlich des Lütkenbecker Wegs haben sich seit Mitte 1960er Jahre gewerbliche und industrielle Nutzungen angesiedelt.

In den 1990er Jahren wurden mit dem Bau des Hafenplatzes und der Leitbildentwicklung ‚Kreativkai‘ die Weichen für die Umstrukturierung des Stadthafens 1 gestellt. In den folgenden Jahren wurde mit der Umsetzung des ‚Kreativkais‘ der Wandel des vormals hafenindustriell dominierten Areals zu einem hochwertigen Standort für Büro- und Dienstleistungen sowie gastronomische Nutzungen erfolgreich begonnen. Mit der Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen in den Jahren 2011/2012 wurde unter Beteiligung der Bürgerschaft das Leitbild für den gesamten Hafenbereich weiterentwickelt.

Auf dieser Grundlage wurden der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 541 sowie der Beschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 gefasst. Sowohl das Bebauungsplanverfahren Nr. 541 als auch das Verfahren zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans umfassten zunächst sowohl den Bereich südlich Stadthafen 1 als auch den Geltungsbereich der hier in Rede stehenden 130. Änderung des Flächennutzungsplans. Die beiden Bauleitplanverfahren wurden jedoch nicht zum Abschluss gebracht, da sich neue Entwicklungsperspektiven aufgrund zwischenzeitlich veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen ergeben haben:

Zum einen sind mit der Verlagerung eines Gefahrgutlagers, das sich südlich des Stadthafens 1 bis zum Jahr 2016 befand, neue Nutzungsoptionen entstanden. Dadurch haben sich u.a. für die ehemaligen Osmo-Flächen – es handelt sich um ein Areal im Bereich des Hafenwegs / südlich der Schillerstraße – auf der Nordseite des Stadthafens 1 neue Entwicklungsziele ergeben, wo Planrecht für ein Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben mit dem seit 2018 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 600 sowie der laufenden 72. Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden soll.

Zum anderen haben sich im Jahr 2019 grundlegend neue städtebauliche Möglichkeiten durch den Verzicht auf die vorsorgliche Standortsicherung für ein neues Fußballstadion zwischen dem DEK und Umgehungsstraße (B 51) ergeben: Zunächst sollten im Bereich der Nieberdingstraße mit der im Jahr 2008 wirksam gewordenen 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 419 „Nieberdingstraße“ die planungsrechtlichen Grundlagen für eine vorsorgliche Standortsicherung zum Neubau eines modernen Fußballstadions geschaffen werden, das perspektivisch die Möglichkeit dafür bieten sollte, dort auch Fußballspiele im Profibereich mit mindestens ca. 15.000 Zuschauern, im Endausbau mit bis zu ca. 30.000 Zuschauern austragen zu können. Durch diese vorsorgliche Standortsicherung und den mit einem Stadion verbundenen perspektivischen Lärmemissionen wurden in der Folge potenzielle Entwicklungsoptionen für andere Nutzungsstrukturen, vor allem für neue Wohnnutzungen, im Umfeld des Stadionstandortes jahrelang blockiert. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 568 (Sportpark Berg Fidel) an der Hammer Straße im Jahr 2018 und dem Abschluss des „Letter of Intent“ (LoI) zwischen der Stadt Münster und dem SC Preußen 06 e.V. Münster vom 01.02.2019 zum Sportpark Berg Fidel wurde die vorsorgliche Standortsicherung für ein neues Fußballstadion im Bereich der Nieberdingstraße obsolet.

Daher hat der Rat der Stadt Münster in den Jahren 2019 bzw. 2020 beschlossen, eine Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen einzuleiten (vgl. V/0150/2019) und die Planungsziele für große Teile des Hafengebiets durch die Entwicklung neuer urbaner Stadtquartiere für Wohnen und Arbeiten südlich des DEK neu zu justieren (vgl. V/0435/2020). Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Baugesetzbuch (BauGB)

einzuleiten, um die Anwendungsvoraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme südlich des DEK, beiderseits des Albersloher Weges zu prüfen. Flankierend und im Hinblick auf die geänderten Planungsziele wurden im Jahr 2020 Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 580 (Bereich Stadthafen 2 / Am Hawerkamp) und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 618 (Bereiche Theodor-Scheiwe-Straße / Nieberdingstraße / Eulerstraße) gefasst. Gleichzeitig wurde die 110. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen der B 51, dem DEK und dem Lütkenbecker Weg eingeleitet (vgl. Vorlage V/0629/2020). Der Beschluss des Rates der Stadt zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Stadthafen 1 / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / B 51 / Albersloher Weg wurde zudem für den Bereich der Überschneidung mit der neu aufzustellenden 110. Flächennutzungsplanänderung aufgehoben.

Zur Konkretisierung der geänderten Planungsziele hat der Rat der Stadt im Jahr 2021 beschlossen, ein Werkstattverfahren zu initiieren, da sich die Entwicklung der neuen urbanen Stadtquartiere nur im intensiven Austausch und im Dialog auf Augenhöhe mit Münsters Bürgerinnen und Bürgern angehen und umsetzen lässt (vgl. V/0238/2021). Das Betrachtungsgebiet wurde um die Fläche Am Hawerkamp / Stadthafen 2 westlich des DEK erweitert, da zwischen den genannten Teilbereichen funktionale Abhängigkeiten, die insbesondere Mobilitäts- und Freiraumaspekte betreffen, bestehen. Das Werkstattverfahren wurde im September 2022 mit maßgeblicher Unterstützung durch das beauftragte Planungsbüro FALTIN+SATTLER GmbH (Düsseldorf) durchgeführt. In dem Werkstattverfahren wurden die angestrebten städtebaulichen Ziele und die grundsätzlichen Qualitäten der Teilquartiere Theodor-Scheiwe-Straße, Nieberdingstraße / Eulerstraße und Am Hawerkamp / Stadthafen 2 mit der Bürgerschaft sowie mit Expertinnen und Experten erörtert und ausgelotet. Entstehen sollen Quartiere mit Modellcharakter, die in puncto Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Vielfalt und Mobilität neue Maßstäbe für Münster setzen. Für die drei o.a. Teilquartiere wurden dabei in dem sogenannten Perspektivplan als Ergebnis der Werkstattarbeit (vgl. V/0150/2023, Anlage 2) ganz unterschiedliche Schwerpunktthemen gesetzt: Während auf dem Areal an der Theodor-Scheiwe-Straße dringend benötigter Wohnraum sowie Arbeitsstätten geplant sind, liegt der Fokus im Quartier Nieberdingstraße / Eulerstraße auf urbaner Produktion und Dienstleistungsgewerbe. Im Bereich Hawerkamp / Stadthafen 2 sollen auch künftig Kunst, Kultur und Freizeit im Vordergrund stehen. Eingebettet in und parallel zum Werkstattverfahren wurde ein Mobilitätskonzept Stadthäfen durch das Büro PTV Planung Transport Verkehr GmbH (Düsseldorf) erarbeitet.

Zur Realisierung des urbanen Stadtquartiers mit Wohnen und Arbeiten im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße wurde seitens der Stadt zunächst beabsichtigt, die bestehenden Gewerbebetriebe an andere Standorte außerhalb des Plangebiets zu verlagern. Dazu wurden den Grundstückseigentümern entsprechende Alternativstandorte vorgeschlagen. Mit einem der Grundstückseigentümer konnten die Gespräche insoweit abgeschlossen werden, dass eine Absichtserklärung (LOI) zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Münster unterzeichnet werden konnte. Mit den weiteren Grundstückseigentümern konnte ein grundsätzlicher Konsens über die beabsichtigten Planungsziele erzielt werden. Eine schriftliche Fixierung in Form eines LOI steht dazu noch aus. In dem LOI wurde die Vereinbarung getroffen, dass die im Plangebiet befindliche gewerbliche Nutzung auf den Grundstücken dieses Eigentümers im Plangebiet verbleibt, die zugehörigen Gebäude jedoch teilweise an die südöstliche Plangebietsgrenze verlagert werden. Damit kann dem Unternehmen eine zukunftsgerichtete Modernisierung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Die vorhandenen Arbeitsplätze können nachhaltig im Plangebiet gesichert werden. Die als Verlagerungsstandort für den Firmenstandort ursprünglich vorge-

sehene Gewerbefläche von etwa 13 Hektar am Hessenweg in Gelmer bleibt für andere Betriebsansiedlungen als Potenzial erhalten. Weitere, im Plangebiet befindliche gewerbliche Nutzungen sollen an eine andere Stelle des Stadtgebiets und in den Bereich Heumannsweg verlagert werden.

Innerhalb des hier in Rede stehenden Änderungsbereich soll somit entlang der B 51 zwischen dem Lütkenbecker Weg und dem Albersloher Weg eine gewerbliche Zone entstehen. Nordwestlich daran angrenzend soll als Übergang eine Zone mit Dienstleistungen und Verwaltungen (wohnverträgliches Gewerbe) entstehen. Im Weiteren soll sich daran nördlich bis zum Kanal ein urbanes Stadtquartier mit urbanem Wohnen und Arbeiten anschließen. Die Zahl der realisierungsfähigen Wohnungen beträgt nach erster Einschätzung etwa 1.350.

Die Feuerwache II (Theodor-Scheiwe-Straße 1), der Baumarkt samt Baustoffhandel (Theodor-Scheiwe-Straße 2) sowie das Vereinsheim einer Ruderverbindung (Lütkenbecker Weg 2) sollen in ihrem Bestand gesichert werden und in unveränderter Form am Standort verbleiben. Auf der Fläche des heutigen Park & Ride-Platzes an der Ecke Albersloher Weg / Theodor-Scheiwe-Straße soll künftig eine Mobilitätsstation entstehen, um Verkehre nachhaltig und zukunftsweisend abwickeln zu können.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Werkstattverfahrens sowie der o.g. Absichtserklärung wurden die bisherigen Planungsziele weiterentwickelt und modifiziert. Um im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße das erforderliche Planrecht für die Entwicklung eines urbanen Gebietes im Nordwesten und eines Gewerbegebietes im Südosten (für die o.g. gewerbliche Umstrukturierung inkl. einer Übergangszone) zu schaffen, hat der Rat der Stadt am 22.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans Nr. 642 gefasst und die Einleitung der 130. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (vgl. V/0090/2023). Gleichzeitig wurden die bestehenden Beschlusslagen zur 110. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 618 für die Überschneidungsbereiche angepasst.

Aufgrund der geänderten Planungsziele ergibt sich ein umfassender Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan (s. auch Kapitel 2.2.1). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt vorlaufend zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 642.

2. Planungsgrundlage

2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Am 01.09.2021 ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Dieser hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen (z. B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen und dient dazu, den Hochwasserschutz u. a. durch vorausschauende Planung zu verbessern.

Die Regelungen des BRPH binden grundsätzlich die untergeordneten Raumordnungsbehörden bei der Aufstellung bzw. Änderung ihrer Raumordnungspläne. Die Gemeinden müssen ihre Flä-

chennutzungs- und Bebauungspläne wiederum den Zielen der Raumordnung anpassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Auch vor Inkrafttreten des BRPH waren die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, bei der Aufstellung der Bauleitpläne grundsätzlich zu berücksichtigen. Eine - wie nun mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH vorgenommene - allgemeine Prüfpflicht der Belange des Hochwasserschutzes geht über § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinaus. § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten. Die Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß dem BRPH sind u. a. die nachfolgenden Ziele zu beachten:

Ziel I.1.1 - Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Ziel I.2.1 - Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Grundsätze II.1.1 und II.1.4 - Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 Wasserhaushaltsgesetz sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotenziale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden. Die in den o. g. Einzugsgebieten als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Potentielle Rückhalteflächen sollen freigehalten und Retentionsräume sollen zurückgewonnen werden.

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich hinsichtlich einer Hochwassergefährdung folgendes feststellen:

- Das Plangebiet der 130. Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsbereich des Fließgewässers Honebach, das östlich des Plangebiets verläuft. Es liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass baubedingte erhebliche Auswirkungen - z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.
- Die heutige Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Im Bestand wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über ein (teilweise privates) Regenwassernetz mit Behandlungs- und Rückhalteanlagen größtenteils in den im Norden gelegenen Vischeringgraben entwässert; das Schmutzwasser wird – u.a. mittels Druckrohrleitung – dem Schmutzwasserkanal im Bereich des Lütkenbecker Wegs zugeführt. Die für die geplante Flächenentwicklung erforderlichen entwässerungstechnischen Maßnahmen einschließlich notwendiger Retentionsvolumina und Rückhalteflächen werden im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 642 erhoben und konkretisiert.

- Die Starkregengefahrenkarte NRW zeigt für das Plangebiet eine geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit. Zum Schutz gegen die Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen – voraussichtlich zur Begrünung von Flachdächern und zum Schutz von Gebäuden durch Starkregenereignisse – getroffen. Weitergehend ist im Rahmen der Bauantragsstellung für Grundstücke mit mehr als 800 m² abflusswirksamer Fläche ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erbringen, der die schadlose Überflutung des Grundstücks ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke bei Starkregenereignissen nachweist.
- Bei dem Plangebiet der 130. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um einen innerstadtnahen Bereich, für den seit Jahrzehnten Baurechte bestehen und der seit langem zumindest überwiegend baulich genutzt und versiegelt war und ist. Der seit 1993 rechtskräftige Bebauungsplans Nr. 348 setzt hier u.a. gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Durch neue öffentliche Grünflächen, die im urbanen Teilbereich geplant sind, wird sich der bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsgrad der Versiegelung für das Gesamtplangebiet voraussichtlich reduzieren. Die Planung bereitet folglich keine zusätzliche Versiegelung vor, sondern reduziert die bisher mögliche Versiegelung.
- Ergänzend kommt hinzu, dass auf Ebene der Bebauungsplanung Festsetzungen – voraussichtlich für zusätzliche Retentionspotenziale – getroffen werden, mit denen das Schadenspotenzial im Fall eines Starkregens verringert wird. Mit einer erheblichen planbedingten Abflussverschärfung ist daher nicht zu rechnen. Gegenüber der Bestandsituation sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass die Belange des Hochwasserschutzes bei der Planung beachtet werden und durch angemessene Vorsorgemaßnahmen gegen Starkregenereignisse potentielle Gefährdungen vermieden werden sollen. Anhand vorliegender Erkenntnisse sind durch die Lage und aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten. Die Zielsetzungen zum Hochwasserschutz im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB werden beachtet.

2.1.2 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die 130. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gerecht:

Die geplanten Neudarstellungen von Bauflächen bzw. Baugebieten und der Fläche für Gemeinbedarf sind mit den allgemeinen Planungszielen für den Siedlungs- und Freiraum (**Ziel 2-3**) des LEP NRW vereinbar.

Bei der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers in unmittelbarer Nähe der Münsteraner Innenstadt und des Hauptbahnhofs werden die **Grundsätze 4-1 und 4-2** des LEP NRW zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt, nach dem u.a. die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung energiesparend und verkehrsvermeidend erfolgen sollen. Die Lage des geplanten Stadtquartiers in unmittelbarer Nähe der vorhandenen innerstädtischen, urban geprägten Hansa-, Bahnhof- und Hafenviertel mit dem angrenzenden Bereich der Stadthäfen 1 und 2 ist sehr zentral. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Altstadt (Luftlinien-Entfernung

ca. 2,5 km) und des Hauptbahnhofs (Luftlinien-Entfernung ca. 1,5 km) und ist verkehrlich sehr gut angebunden. Es grenzt unmittelbar an die Fahrradstraße Lütkenbecker Weg / Schillerstraße und damit an die geplante Veloroute Münster - Everswinkel sowie an die Kanalpromenade entlang des DEK an. Damit bietet das Quartier für klimaschonende und nachhaltige Formen der Mobilität und insbesondere für den Radverkehr, der in der Fahrradstadt Münster traditionell eine sehr hohe Bedeutung hat, beste Voraussetzungen. Die günstige Lage des Plangebiets ermöglicht es zudem mit den Linienbussen, die auf dem Albersloher Weg als zentraler Bedienkorridor verkehren, den Hauptbahnhof und das Stadtzentrum ohne Umstieg und innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen. Die Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen, zu den innerstädtischen Quartieren und zum Stadtzentrum ermöglicht eine Quartiersentwicklung im Sinne des planerischen Leitbilds einer Stadt der kurzen Wege. Bei der weiteren Quartiersentwicklung werden Maßnahmen der Klimaanpassung berücksichtigt.

Auch wird dem **Ziel 6.1-1** (flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) sowie den **Grundsätzen** des LEP NRW **6.1-5** (Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“), **6.1-6** (Vorrang der Innenentwicklung), **6.2-3** (Berücksichtigung des schienengebundenen Nahverkehrs bei der Siedlungsentwicklung) gefolgt. Geplant ist die Entwicklung eines neuen, kompakten, dichten, urbanen Stadtquartiers für Wohnen und Arbeiten im Innenbereich, in integrierter Lage innerhalb des Siedlungsgefüges und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, wodurch das Zentrum gestärkt wird. Der Hauptbahnhof als zentrale Drehscheibe des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs ist gut zu erreichen.

Auch werden die im LEP NRW enthaltenen Ziele und Grundsätze zum großflächigen Einzelhandel beachtet bzw. berücksichtigt. Es ist städtebauliches Ziel, den bestehenden Baumarkt (einschließlich des zugehörigen Baustoffmarkts) lediglich in seinem Bestand durch die Darstellung von Sondergebieten im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan Nr. 642 zu sichern. Durch entsprechende Festsetzungen – etwa zur Art der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – soll die bestehende Einzelhandelsnutzung im Bebauungsplan verbindlich gesteuert und auf die heutigen Verkaufsflächen und die heutigen Sortimente begrenzt werden.

Dem **Ziel 6.5-1**, nachdem Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zulässig sind, ist Rechnung getragen. Da der Planstandort vollumfänglich in einem regionalplanerisch festgelegten ASB liegt, ist die Beachtung von Ziel 6.5-1 gegeben.

Ebenfalls wird das **Ziel 6.5-2** beachtet, nachdem Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig sind. Bei dem bestehenden Baumarkt handelt es sich um großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß Münsteraner Sortimentsliste. Im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 642 wird durch Festsetzungen gewährleistet, dass (auch) künftig ausschließlich großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässig ist.

Auch das Beeinträchtigungsverbot (**6.5-3 Ziel**) wird mit der Planung beachtet, da der Bestand lediglich planungsrechtlich nachvollzogen werden soll, einschließlich verbindlicher Festsetzungen zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten. Seit dem Jahr 2009 ist durchgängig ein Baumarkt (Praktiker, Max Bahr, Bauhaus) am Standort Theodor-Scheiwe-Straße 2 an-

sässig. Da sich der Einzelhandelsbestand im Einzugsgebiet bzw. im Stadtgebiet vollumfänglich auf diesen Marktteilnehmer eingestellt hat, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten.

Der **Grundsatz 6.5-4**, nachdem bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten soll, wird im Hinblick auf den bestehenden Baumarkt eingehalten. Die Kaufkraft der Einwohner der Stadt Münster beträgt ein Vielfaches des Umsatzes der im Plangebiet ansässigen Einzelhandelsbetriebe. In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 642 wird durch Festsetzungen sichergestellt, dass der bestehende Einzelhandel auch künftig im heutigen Rahmen verbleibt und es zu keiner Ausweitung der Verkaufsfläche und von zentrenrelevanten Randsortimenten kommt. Damit ist sichergestellt, dass der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die Festsetzung ermöglichten Einzelhandelnutzung die Kaufkraft der Einwohner der Stadt Münster für die geplanten Sortimentsgruppen (Kern- und Randsortimente) auch künftig nicht übersteigt.

Das **Ziel 6.5-5** wird ebenfalls beachtet, nachdem Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 642 sollen die nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung festgesetzt werden. Zudem soll der relative Anteil der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente entsprechend begrenzt werden. Damit werden wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen. Dem Ziel wird entsprochen.

Nach dem **Grundsatz 6.5-6** soll der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten. Dem Grundsatz wird Rechnung getragen, in dem auf der Ebene der Bebauungsplanung durch entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet wird, dass der Umfang zentrenrelevanter Randsortimente 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet. Dem Grundsatz 6.5-6 wird somit entsprochen.

Auch das **Ziel 6.5.8** wird beachtet, nachdem Gemeinden u. a. dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken haben. Im Plangebiet sind Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Der Bestand soll planungsrechtlich lediglich nachvollzogen werden, wie bereits in den vorangegangenen Absätzen ausgeführt.

Im Ergebnis ist aus Sicht der Stadt Münster

1. die beabsichtigte Umwandlung der gewerblichen in gemischte Baufläche,
2. die den Bestand lediglich nachvollziehende Darstellung von Sondergebieten im Bereich des heutigen Baumarkts / Baustoffhandels sowie

3. die Umwandlung des vorhandenen Standorts der Feuerwache II von gemischter Baufläche in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr*

mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

2.1.3 Regionalplan Münsterland

Der fortgeschriebene Regionalplan – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich vollständig als ASB dar. Die beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans stimmen mit der Zielsetzung der Regionalplanung überein. Eine Anpassung des Regionalplans ist nicht erforderlich.

Frühzeitig wurde die Bezirksregierung Münster als Regionalplanungsbehörde gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) im März 2023 eingebunden. Die von der Bezirksregierung mit dem Schreiben vom 26. April 2023 vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in den vorliegenden Vorentwurf für die 130. Änderung des Flächennutzungsplans eingeflossen:

- Die Anlage 3 der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz (DVO NRW) und der Grundsatz 8.3 des Regionalplans Münsterland werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, wie angeregt.
- Die Ziele 1.1 und 3.2 des Regionalplans Münsterland fordern eine bedarfsgerechte und flächensparende Planung. Da die Fläche für Gemeinbedarf und die Sondergebiete bestehende Nutzungen sichern und die gewerbliche Baufläche bereits weitestgehend als Bauflächenreserven im Siedlungsflächenmonitoring (SFM) eingetragen sind, sind diese Flächen hinsichtlich des Bedarfs nicht weiter zu betrachten. Die geplanten gemischten Bauflächen sind, da sie neu bebaut und genutzt werden sollen, zu 50 % auf den aktuellen Wohnbauflächenbedarf und zu 50 % auf den Wirtschaftsflächenbedarf anzurechnen. Unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven und der im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen ist die Darstellung einer gemischten Baufläche bedarfsgerecht, wie von Regionalplanung dargelegt.
- Die Stadt Münster hat bisher im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Begründung stets die konkrete, städtebaulich beabsichtigte Nutzung für den jeweiligen Standort dezidiert beschrieben. Insbesondere bei Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO werden Angaben zu Sortimentsbereichen und Verkaufsflächenobergrenzen in den Begründungen vorgenommen; so auch im vorliegenden Fall (siehe Kapitel 5.4). Der Rat der Stadt Münster beschließt in seiner abschließenden Entscheidung über die jeweilige Flächennutzungsplanänderung ausdrücklich auch die dazugehörige Begründung und bindet sich damit an die entsprechenden textlichen Begründungen und Erläuterungen für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Daher ist es aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, bei der Darstellung von Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO alle differenzierten Nutzungsfestsetzungen zu den zulässigen Sortimentsbereichen und den jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen in der Planzeichnung aufzulisten. Zudem erscheint eine solche Auflistung nicht zweckmäßig, da differenzierte Angaben für jedes Sondergebiet in der zeichnerischen Darstellung oder in der Legende zu einer Verschlechterung der Lesbarkeit des Flächennutzungsplans und seiner Zeichenerklärung führen würden.

- Die von der Bezirksregierung vorgebrachten Anregungen zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind in das Kapitel 2.1.2 eingearbeitet.

2.2 Bestehendes Planungsrecht / anderweitige Vorgaben

2.2.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet folgende Flächennutzungen und Zweckbestimmungen dar:

- im nordöstlichen Teil eine gewerbliche Baufläche (G);
- im südwestlichen Teil und östlich des Albersloher Wegs durchgehend eine gemischte Baufläche (M),
- entlang der Südseite des DEK sowie westlich des Lütkenbecker Wegs Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Parkanlage*;
- im Bereich des Fließgewässers westlich des Lütkenbecker Wegs eine Wasserfläche;

Mit der geplanten Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers im Nordosten und der Umstrukturierung / Teilverlagerung gewerblicher Nutzungen innerhalb des Plangebiets müssen die Darstellungen der gewerblichen, der gemischten Bauflächen sowie der Grünflächen entsprechend geändert werden. Im Bereich des Albersloher Wegs ergibt sich zudem für die Flächen der Feuerwache II sowie des bestehenden Baumarkts (einschließlich des zugehörigen Baustoffmarkts) ein Anpassungsbedarf. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen sollen diese Areale künftig als Fläche für den Gemeinbedarf (im Bereich der Feuerwache) bzw. als Sondergebiete (im Bereich des Baumarkts) dargestellt werden.

2.2.2 Bestehender Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplänen Nr. 348 wurde im Jahr 1993 der planungsrechtliche Rahmen zur Strukturierung der gewerblichen Flächen im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße geschaffen. Der Bebauungsplan setzt Kerngebiete nördlich des Albersloher Wegs und nördlich anschließend Gewerbe- bzw. Industriegebiete fest. Auf Grundlage der bereits dargelegten Ergebnisse des im September 2022 durchgeführten Werkstattverfahrens sowie unter Berücksichtigung der im Kapitel 1 erörterten neuen städtebaulichen Zielsetzung wurde der Beschluss zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 642 am 22.03.2023 durch den Rat der Stadt Münster gefasst.

2.2.3 Sonstige Planwerke

Das Plangebiet liegt außerhalb der rechtskräftigen Landschaftspläne der Stadt Münster. Die Planung steht im Einklang mit der Grünordnung Münster: Das „Grünsystem/Freiraumkonzept“, das „Zielkonzept Naturraum“ sowie das „Zielkonzept Freizeit und Erholung“ stellen das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Der übergeordnete Grünzug entlang des DEK bleibt erhalten und soll mit der Planung gestärkt werden.

Im September 2022 wurde zur Zukunft des südöstlichen Hafenbereichs ein Werkstattverfahren durchgeführt, wie im Kapitel 1 erörtert. Mit der Berichtsvorlage V/0105/2023 wurde der Perspektivplan durch den Planungsausschuss am 16.03.2023 zur Kenntnis genommen. Der Perspektivplan als Ergebnis des Werkstattverfahrens und informelles Planwerk ist zentrales Steue-

rungsinstrument für die weitere Entwicklung des Gesamtraums und wird – in Anlehnung an § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – berücksichtigt.

2.3 Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB

Münster zählt zu den am stärksten wachsenden Städten in Nordrhein-Westfalen. Innerhalb von nur zwei Jahrzehnten stieg die Bevölkerungszahl um rund 50.000 Menschen auf nunmehr etwa knapp 319.000 Einwohnerinnen und Einwohner.¹ Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von bis zu 2.000 Neubauwohnungen im Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen². Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

Als wachsende Stadt forciert Münster bereits seit vielen Jahren eine nachhaltige Stadtentwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen soll. Die städtebaulichen Ziele und Grundsätze gem. § 1 und § 1a BauGB sind handlungsleitend. Mit Grund und Boden wird in Münster möglichst sparsam und schonend umgegangen, da Fläche eine wertvolle und begrenzte Ressource darstellt. Die Stadt hat sich das Ziel gesetzt, einen möglichst hohen Anteil der neu zu bauenden Wohnungen im Rahmen der Innenentwicklung im Siedlungsbestand entstehen zu lassen, um den Flächenverbrauch - also die Umwandlung von Freifläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche - auf das erforderliche Minimum zu beschränken und den Freiraum zu schonen.³ In den letzten Jahren konnten stets zwischen ca. 70 und 80 % der neugebauten Wohnungen im Innenbereich errichtet werden, bspw. durch die Entwicklung ehemals gewerblich genutzter Areale in Mecklenbeck, im Zentrum Nord und am Dahlweg sowie durch die beiden großen Konversionsprojekte auf den ehemaligen Kasernenstandorten York und Oxford. Damit trägt die Stadt Münster auch der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie Rechnung, mit der sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt hat, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu begrenzen.

Der Planbereich wird bereits seit mehreren Jahrzehnten überwiegend gewerblich genutzt. Durch die Umnutzung, die Neustrukturierung / Teilverlagerung der gewerblichen Nutzungen bei gleichzeitiger besserer Flächenausnutzung und durch die Entwicklung eines sehr urbanen Quartiers mit einer der Lage angemessenen Dichte wird der Bodenschutzklausel Rechnung getragen. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i. S. des

¹ vgl. <https://www.stadt-muenster.de/statistik-stadtforschung/zahlen-daten-fakten>

² vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, und das Baulandprogramm 2022 - 2030 (vgl. Vorlage V/0196/2022)

³ Um insgesamt ausreichend neue Wohnungen errichten zu können, ist die Stadt Münster allerdings auch auf eine aktive Wohnbaulandentwicklung im Außenbereich angewiesen. Die Planungswerkstatt 2030 wurde im Jahr 2016 ins Leben gerufen, mit dem Ziel, ein Wohnsiedlungsflächenkonzept für das Jahr 2030 zu erarbeiten. Im Rahmen dieses Prozesses wurden für den beabsichtigten Realisierungszeitraum 2026-2030 im Außenbereich geeignete Flächen für neue Wohngebiete identifiziert. Der Rat der Stadt Münster hat am 16.05.2018 auf Grundlage der Ergebnisse der Planungswerkstatt 2030 die Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 beschlossen.

Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden bzw. minimiert. Die vorliegende Planung zur 130. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Anforderungen des § 1a BauGB.

2.4 Klimaschutzklausel § 1a (5) BauGB

Mit der 130. Änderung des Flächennutzungsplans sollen u. a. die Voraussetzungen für ein zukunftsorientiertes, nachhaltiges und belebtes Quartier geschaffen, in dem zugleich gewohnt, gelebt und gearbeitet werden soll, anstelle eines monostrukturierten Wohnquartiers, in dem während den Kernarbeitszeiten eine geringe Frequentierung vorhanden ist, oder eines monostrukturierten Gewerbegebietes, in dem nach Arbeitsschluss eine geringe Frequentierung im öffentlichen Raum vorhanden ist. Das neue Quartier soll urbane Qualitäten aufweisen und auch innenstädtische Funktionen übernehmen. Die Urbanität soll insbesondere durch eine dem Ort angemessene Dichte und durch die Etablierung von Mischnutzungen geschaffen werden. Die primären Funktionen des Wohnens, des Arbeitens sowie soziale Einrichtungen sollen im Quartier, an einem Ort und in gemischt genutzten Gebäuden und Baublöcken angesiedelt werden. Gewerbliche Nutzungen sind insbesondere in den Erdgeschossen angedacht. Zielmaxime ist, ein „neues Stück Stadt“ mit einer urbanen Mischung im Sinne des § 6a BauNVO entstehen zu lassen, das sich unmittelbar an das bestehende Siedlungsgefüge anschließt und dabei insbesondere auch die Gunst der unmittelbaren Wasserlage am DEK nutzt, um einen attraktiven neuen „Stadt-Landschafts-Raum“ entwickeln zu können. Die Nähe des Plangebiets zu bestehenden, verdichteten innerstädtischen Quartieren und zum Stadtzentrum ist eine der zentralen Planungsvoraussetzungen, um dieses städtebauliche Ziel - ein verdichtetes, zukunftsweisendes und durch ein urbanes Wohnen und Arbeiten geprägtes Quartier - entstehen lassen zu können. Geplant ist ein nachhaltiges, klimaschonendes und grünes Modellquartier des 21. Jahrhunderts. Insbesondere am DEK sollen durch öffentliche Freiflächen neue Aufenthaltsqualitäten entstehen. Dabei sollen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung integraler Bestandteil des Planungsprozesses sein.

Durch die geplante Nutzungsmischung, Urbanität und Dichte, durch die zentrale Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und durch die ökologischen Planungsziele wird dem § 1a Abs. 5 BauGB maßgeblich Rechnung getragen.

3. Verfahrensstand

Die förmliche Einleitung der 130. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch den Beschluss des Rates vom 22.03.2023 (vgl. V/0090/2023). In der gleichen Sitzung wurde auch der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 gefasst.

4. Abgrenzung des Änderungsbereichs und Flächenbilanz

Das Plangebiet der 130. Änderung des Flächennutzungsplans ist wie folgt begrenzt

- im Nordosten durch den Lütkenbecker Weg,
- im Südosten durch die B 51,
- im Südwesten durch den Albersloher Weg,
- im Nordwesten durch den DEK.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 28 Hektar.

5. Änderungsinhalte

Folgende wesentliche Änderungen sind vorgesehen:

- Teilweise Umwandlung von gewerblicher Baufläche (G) in gemischte Baufläche (M)
- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr für den vorhandenen Standort der Feuerwache II
- Darstellung von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen Bau-Gartenmarkt bzw. Baustoffhandel im Bereich des vorhandenen Baumarkts

5.2 Gemischte Bauflächen (M)

Für die geplante Entwicklung des urbanen Stadtquartiers wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche im nordwestlichen Teil des Plangebiets zugunsten gemischter Baufläche geändert. Im Bereich des Albersloher Wegs wird die Darstellung einer gemischten Baufläche auf Höhe des heutigen P&R-Platzes beibehalten, da hier gemischt-genutzte Gebäudestrukturen einschließlich einer Mobilitätsstation entstehen sollen. Das Planzeichen Park+Ride-Anlage bleibt daher bestehen.

Am Nordrand des Plangebiets, östlich des DEK und südlich des Lütkenbecker Wegs sowie des Gewässers „Vischeringgraben“, befindet sich das Vereinsgelände einer Ruderverbindung mit zugehörigen Gebäuden und Anlagen auf einer Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist. Die Sporteinrichtung soll auch künftig am Standort verbleiben. Aufgrund eines Urteils des Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen 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 oder mit dem Planzeichen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet werden. Im vorliegenden Fall soll die bestehende Sportanlage daher zukünftig als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

5.3 Gewerbliche Bauflächen (G)

Die gewerblichen Bauflächen werden unter Berücksichtigung des Kapitel 1 dargelegten Konzepts auf den nordöstlichen Plangebietsteil beschränkt, um eine Zone für „gewerbliche Produktion“ für die zu verlagernden Betriebsteile sowie eine Übergangzone mit Dienstleistungen und Verwaltungen zu ermöglichen.

5.4 Sondergebiete (SO)

Im Plangebiet besteht am Albersloher Weg / Ecke Theodor-Scheiwe-Straße ein Bau- und Gartenmarkt (Verkaufsfläche 12.000 m²) nebst einem 4.600 m² großen Baustoffhandel. Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Durch die künftige Darstellung zweier Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Bau- und Gartenmarkt (BuG) sowie Baustoffhandel (BSH) wird der bestehende Baumarkt samt dem zu-

gehörigen Baustoffhandel in seiner spezifischen Nutzung bestätigt. Er liegt an der leistungsfähigen Verkehrsachse Albersloher Weg zwischen der Innenstadt und den südöstlich gelegenen Stadtteilen, weist eine räumliche Nähe (rund 500 m) zum Sonderstandort Loddenheide⁴ auf und ist aus allen Teilräumen des Stadtgebietes mit dem Individualverkehr und dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Damit sind wesentliche Eignungskriterien für die Ansiedlung von großflächigem, nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfüllt. Durch die Darstellung von Sondergebieten wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich nachvollzogen und auf die heutigen Segmente beschränkt. Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 642 auf Basis der gesetzlichen Vorgaben des LEP NRW sowie den Regelungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster erfolgen. Siehe hierzu ergänzend die Ausführungen zur Vereinbarkeit der Planung mit dem LEP NRW in Kapitel 2.1.2.

5.5 Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung *Feuerwehr*

Der Standort der östlich des DEK und nördlich des Albersloher Weges bestehenden Feuerwache II wird neu als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und durch das Planzeichen für die Zweckbestimmung Feuerwehr gekennzeichnet. Dadurch wird eine bisher dargestellte gemischte Baufläche überplant.

5.6 Grün- und Wasserflächen

Die öffentlichen Grünflächen entlang des DEK sowie des Lütkenbecker Wegs sollen künftig aufgewertet und weiterentwickelt werden. In Kanalnähe sollen neue Aufenthaltsqualitäten entstehen. Das Gewässer „Vischeringgraben“ soll erhalten und in das Gesamtkonzept integriert werden. Die Darstellung der Wasserflächen und Grünflächen bleibt daher auch künftig – in weiterentwickelter Form – vom Grundsatz erhalten.

5.7 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die bestehenden Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen zu Richtfunktrassen und Altlastenverdachtsflächen im Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

6. Sonstige Belange

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes soll grundsätzlich über den Albersloher Weg und die Theodor-Scheiwe-Straße erfolgen. Insgesamt soll das Quartier nach dem im Kapitel 1 angesprochenen Mobilitätskonzept Stadthäfen möglichst autofrei gehalten werden und möglichst wenig PKW-Verkehr erzeugen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll schwerpunktmäßig in Mobilitätsstationen und Quartiersgaragen erfolgen, die teils Verknüpfungsangebote für verschiedene Verkehrsträger anbieten. U.a. ist der Ausbau des heutigen P&R-Platzes an der Ecke Albersloher Weg / Theodor-Scheiwe-Straße zur Mobilstation angedacht. Die Dimensionierung und Gestaltung der öffentlichen Räume soll den Ansprüchen von Fußgängern und Radfahren-

⁴ vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster, Fortschreibung 2018, Seite 139

den Rechnung tragen. Die Erreichbarkeit des Quartiers von Norden über den Lütkenbecker Weg soll ebenfalls gesichert werden, wobei eine allgemeine Durchfahrbarkeit vom Albersloher Weg zum Lütkenbecker Weg für den motorisierten Verkehr vermieden (und auf Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes beschränkt) werden soll.

Lärm

Durch die Verkehrswege (Straßen, Schienenwege, DEK als Schifffahrtsstraße) entstehen in der näheren Umgebung des Plangebiets Lärmemissionen. Insbesondere kommt es zu Verkehrslärmbelastungen im Plangebiet durch die Verkehre auf dem Albersloher Weg und der B 51. Zudem entstehen durch die im Plangebiet ansässigen gewerblichen Nutzungen Lärmeinwirkungen (wie bspw. durch den Kunden- und Lieferverkehr des Baumarkts). Auch die im Plangebiet ansässige Feuerwache II verursacht – insbesondere im Einsatzfall – Lärmemissionen. Hinzu kommen kommerzielle gewerbliche Lärmimmissionen aus der Nachbarbarschaft, wie bspw. aus dem Gewerbegebiet, das auf der gegenüberliegenden Seite des DEK und südlich des Stadthafens 1 liegt und indem sich das Kraftwerk der Stadtwerke befindet. Auch kann es im Plangebiet zu Einwirkungen durch die in der Straße Am Hawerkamp und westlich davon gelegenen kulturellen, gewerblichen und industriellen Nutzungen kommen. Vor dem Hintergrund der aus der näheren Umgebung auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgeprüft, ob eine Entwicklung eines urbanen Quartiers mit Wohnen und Arbeiten gemäß § 6a BauNVO im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße prinzipiell umsetzbar wäre. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen für ein urbanes Gebiet grundsätzlich geschaffen werden können. Immissionsschutzrechtliche Konflikte lassen sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 642 (der Geltungsbereich umfasst das Plangebiet der in Rede stehenden 130. Änderung des Flächennutzungsplans) sowie im Zusammenspiel mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 541 (der Geltungsbereich umfasst gewerbliche Nutzungen auf der gegenüberliegenden Seite des DEK) lösen. Durch die im Kapitel 1 angesprochene Zonierung innerhalb des Plangebiets – gewerbliche Zone im Südosten entlang der B 51 und ein durch einen Puffer mit Dienstleistungen und Verwaltungen (wohnverträgliches Gewerbe) gut abgeschirmtes urbanes Stadtquartier nördlich daran anschließend – wird dem Trennungsgebot gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Rechnung getragen. Zusätzliche Lärmeinwirkungen, die durch eine Verlagerung des Stadions zur Nieberdingstraße im Plangebiet ggf. entstanden wären, können sicher ausgeschlossen werden, da auf eine Stadionverlagerung verzichtet wird, wie im Kapitel 1 erörtert.

Ausbau DEK

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ufer des DEK und im Bereich des planfestgestellten Ausbauvorhabens Stadtstrecke Münster (Planfeststellungsbeschluss v. 28.04.2008). Die Planfeststellungsunterlagen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahren Nr. 642 beachtet und die 130. Änderung des Flächennutzungsplans steht grundsätzlich im Einklang mit dem geplanten Kanalausbau.

Luftschadstoffe

Im Bereich der Verkehrswege kommt es zu straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird – durch Festsetzungen im Bebau-

ungsplan Nr. 642, sofern erforderlich – die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet.

Störfallbetriebe

Störfallschutzrechtliche Konflikte i.S. der Seveso-III-Richtlinie bestehen nicht. Das Plangebiet liegt außerhalb des Achtungsabstands / Sicherheitsabstands von Störfallbetrieben.

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

7.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans⁵.

Die Beschreibung soll sich nach den Vorgaben des BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Für die Belange des Artenschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen folgendes Fachgutachtens: - Brutvogelerfassung B-Plan 541.I (Schwartz, M.: 2015)

7.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 130. Änderung des Flächennutzungsplans an der südöstlichen Hafenkante, werden die planerischen Voraussetzungen zur Neustrukturierung des Hafenareals gemäß den Ergebnissen des im September 2022 durchgeführten Werkstattverfahrens (s. Kapitel 1) geschaffen.

Die Änderung umfasst entlang der B 51 die Darstellung eines Gewerbegebietes und von zwei Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen *Bau- und Gartenmarkt (BuG)* sowie *Baustoffhandel (BSH)*. Nahezu die nordwestliche Hälfte des Geltungsbereichs soll als gemischte Baufläche dargestellt werden. Das Areal der bestehenden Feuerwache II soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr* dargestellt werden. Gesäumt wird das Gebiet weiterhin von einer Grünfläche (*Parkanlage*) westlich entlang des Dortmund-Ems-Kanals und nordöstlich auf beiden Uferseiten des Vischeringgrabens, der als Wasserfläche ausgewiesen bleibt.

⁵ Soweit möglich soll gemäß Anlage 1 BauGB die Prognose auch die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben berücksichtigen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dies in der Regel für einige zu prüfende Aspekte, z.B. eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Abrissarbeiten, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Etwaige Umweltfolgen sind im Rahmen der sich anschließenden Plan- / Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen

7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - als ASB bzw. als Wasserstraße (DEK) dargestellt.

Folgende fachgesetzliche Anforderungen sind zu berücksichtigen:

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)- Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchst-mengen (39. BImSchV)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten- BNatSchG (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none">- Bundes- / Landesbodenschutzgesetz
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Wasserhaushaltsgesetz- Landeswassergesetz
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)- 39. BImSchV
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">- BNatSchG (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none">- Denkmalschutzgesetz NRW

Tabelle 1: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Lärmaktionsplan Münster sowie der Luftreinhalteplan Münster weisen für das Plangebiet keine maßnahmenbezogene Relevanz auf. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Münster. Der Änderungsbereich befindet sich zudem nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder eines Überschwemmungsgebietes.

Die Grünordnung der Stadt Münster weist das Plangebiet als Siedlungsfläche aus, die im Nordwesten von den Grünflächen parallel des DEK sowie auf der nördlichen und östlichen Seite vom Grünzug Lütkenbeck-Loddenbach umgeben ist.

7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Sofern die Umweltprüfung in Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit der Planung ergeben hat (in nachfolgender Tabelle 2 mit ** markierte Schutzgüter), wird auf eine vertiefte Beschreibung bzw. Wirkungsprognose verzichtet. Belange mit erheblicher Bedeutung werden im Folgenden detaillierter erläutert.

Schutzgut	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung*
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gewachsenes Gewerbe- und Industriegebiet mit gebietstypischen Immissionen - Hohe Lärmvorbelastung durch Verkehrsbelastung im Bereich des Albersloher Weges und der B 51 - Keine relevante Luftvorbelastung durch Straßenverkehr - Erholungsnutzung entlang des DEK einschl. Vereinshaus für Wassersport 	<ul style="list-style-type: none"> - Heranrücken einer gemischten Baufläche an das jenseits des Hafens gelegene Gewerbegebiet - Führung der Grünfläche (Parkanlage) entlang des Kanals mit Anbindung an eine gemischte Baufläche anstelle einer Gewerbenutzung - Sicherung der Erholungsnutzung - Wohnen innerhalb eines thermisch belasteten Gebiets. (s. Schutzgut Klima) 	●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Teil Brachflächen mit ruderalem Aufwuchs - Kein Vorkommen verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten - Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten ist bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der Biotopfunktion (Brachen) - Vertiefte Artenschutzprüfung erfolgt im weiteren Verfahren - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt - Keine erheblichen Ausgleichserfordernisse im Zuge der Eingriffsregelung zu erwarten 	●
Boden **	<ul style="list-style-type: none"> - Keine schutzwürdigen oder empfindlichen Böden - Überwiegend anthropogen veränderte Böden - Keine Altlasten- / Verdachtsflächen im Änderungsbereich - Für den südöstlichen Änderungsbereich sind Bodenverfüllungen bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Neuversiegelung im Rahmen des bislang schon zulässigen Umfangs - Freiraumschonung durch Maßnahme der Innenentwicklung 	-

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzwürdige Grundwasservorkommen sind nicht gegeben - Renaturiertes Fließgewässer Vischeringgraben 	<ul style="list-style-type: none"> - Starkregengefahrenkarte zeigt geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit - Sicherung öff. Grünfläche bzw. Entwicklungsraum für Gewässer 	-
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Thermisch belastetes innerstädt. Gewerbe- / Industriegebiet, z. T. noch Brachfläche - Keine Luftbelastung oberhalb geltender Grenzwerte 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Verbesserung der Belastungssituation ist tendenziell durch mehr Grünfläche möglich - Gemischte Baufläche statt Gewerbegebiet - Belange des Klimaschutzes bzw. Klimawandels sind auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nur grob abschätzbar - Entwicklung von Wohnen in thermisch belastetem Gebiet (s. Schutzgut Mensch). 	-
Landschaft **	<ul style="list-style-type: none"> - Innerörtliche Lage mit vorhandener Gewerbe- / Industrienutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine relevanten Auswirkungen auf den Landschaftsraum durch gewerbliche Vornutzung 	-
Sach- und Kulturgüter **	<ul style="list-style-type: none"> - Keine bekannten Denkmäler im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erkennbar 	-
Wechselwirkungen **	<ul style="list-style-type: none"> - Keine maßgeblichen Wechselwirkungen erkennbar 	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erkennbar 	-

Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung

*Bewertung:

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

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, das urbane Stadtquartier mit Wohnen und Arbeiten im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße im Einklang mit den neu zu strukturierenden gewerblichen Nutzungen sowie den bestehenden Nutzungen, die als Sondergebiet und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt sind, planerisch vorzubereiten.

Zur Minderung des Emissionspotentials ist südlich des Stadthafens, eine Umwandlung des bisherigen Industriegebietes (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) vorgesehen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wird durch die - sich im Verfahren befindliche - 42. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich des Stadthafens 1, für die in der Plandarstellung noch als GI-Fläche ausgewiesene Teilfläche, in ein GE-Gebiet, gewahrt.

Aufgrund der Kenntnisse aus den Baugenehmigungsverfahren, die in den letzten Jahren im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 541 durchgeführt wurden, ist davon auszugehen, dass keine gewerbliche Lärmvorbelastung vorliegt, die gegen eine Darstellung als gemischte Baufläche (M) auf Ebene des Flächennutzungsplans spricht. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 600 (Stadthafen Nord) und Nr. 642 (Modellquartier Theo-

dor-Scheiwe-Straße) muss gutachterlich die Einhaltung der Grenzwerte nach TA Lärm an den konkreten Baufenstern nachgewiesen werden.

Die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf dem Albersloher Weg bzw. der B 51 bewegen sich tags im Bereich von 70-75 dB(A). Eine Wohnnutzung ist im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung nicht vorhanden und zukünftig auch nicht vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass gesunde Arbeitsverhältnisse im Wirkungsbereich der Hauptverkehrsstraßen gewährleistet werden.

Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Biologische Vielfalt

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.

Mit der Planung sind ggf. Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (§ 18 BNatSchG). Die konkrete Bilanzierung der Eingriffe mit Blick auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei wird in der Bilanzierung die bisherige planungsrechtliche Situation der neuen Planung gegenübergestellt. Durch die bisherige Planfestsetzung sind keine relevanten Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind.

Nach Aussage des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sind im Plangebiet keine verfahrenskritischen Arten vorhanden. Seit einigen Jahren treten im Bereich der östlichen Brachfläche Kiebitze auf. Für das Plangebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei ist auch zu klären, ob sich ein artenschutzrechtlich indizierter Ausgleichsbedarf ergibt.

Schutzgut Wasser

Bei dem Gewässer im Plangebiet handelt es sich um den Vischeringgraben, ein Nebengewässer des Honebachs. Aus dem Bereich der August-Schepers-Straße fließt noch das Nebengewässer mit der Wasserlaufnummer 329222 in den Vischeringgraben.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung verbleibt durch die Darstellung der Grünfläche weiterhin ein ausreichender Abstand zwischen Bebauung und Gewässer, so dass der Uferbereich nicht beeinträchtigt wird.

Schutzgut Klima / Klimawandelanpassung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich gemäß den Darstellungen des Klimaanpassungskonzeptes um ein thermisch höher belastetes, innerstädtisches Gewerbegebiet. Die mit der 130. Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Nutzungsänderungen können durch die teilweise Umwandlung eines Gewerbegebiets in eine gemischt-genutzte Baufläche im Sinne eines klimaschonenden Modellquartiers eine Verbesserung der Belastungssituation bewirken. Durch die Lage des geplanten Wohnstandortes in einem thermisch belasteten Gebiet ergibt sich das Erfordernis, künftige Baugebiete durch geeignete Maßnahmen (z. B. Begrünung) zu entlasten.

7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass die durch den Ratsbeschluss beschlossene Zielsetzung der Stadt Münster zur Entwicklung neuer urbaner Stadtquartiere südöstlich des DEK (vgl. V/0435/2020) stark eingeschränkt würde. Die Nichtdurchführung kommt daher nicht in Betracht.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müssten, drängen sich nicht auf. Von einer fiktiven Betrachtung wird daher abgesehen.

7.7 Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind hinsichtlich des konkreten Änderungsbereichs keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht informieren 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. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

7.8 Zusammenfassung

Durch die 130. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Südost, südlich des nordöstlich des Albersloher Weg, südöstlich des DEK, südwestlich des Lütkenbecker Wegs und nordwestlich der B 51 werden die planerischen Voraussetzungen zur Neustrukturierung nach den Zielen des Perspektivplans geschaffen, der im Zuge des im September 2022 durchgeführten Werkstattverfahrens erarbeitet worden ist (siehe Kapitel 1).

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden frühzeitig die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Durch die geplante Umstrukturierung der gewerblich-industriellen Nutzung ergibt sich ein Entwicklungspotenzial, dass u. a. auch ein urbanes Quartier entlang des DEK und im nordwestlichen Teil des Plangebiets zukünftig zulässt. Dem Trennungsgebot wird künftig Rechnung getragen und das geplante urbane Stadtquartier als schutzbedürftige Nutzung wird durch eine Übergangzone mit Dienstleistungen und Verwaltungen vor Lärmemissionen der dann verlagerten gewerblichen Nutzungen geschützt.

Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ergibt sich kein maßgebliches Eingriffspotenzial. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Insbesondere werden weder zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft initiiert, noch ergibt sich eine Relevanz für geschützte Tier- und Pflanzenarten oder europäische Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Belange des Artenschutzes sind im weiteren Plan-/Genehmigungsverfahren zu konkretisieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 642) werden die konkretisierenden Rahmenbedingungen ermittelt,

um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen soweit möglich zu vermeiden oder auszugleichen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Planung kommen vor dem Hintergrund des Ziels, u.a. die planerischen Rahmenbedingungen zur Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers für Wohnen und Arbeiten zu schaffen, nicht in Betracht. Eine konkrete, über die Erfassung der städtischen Umweltdaten hinausgehende Überwachung von Umweltfolgen im Kontext der Planung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.