67/00AO/6383 03.03.2023

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr.144,
4. Änderung Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße
Stellungnahme zum Vorentwurf

Seitens des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit nehme ich zu dem Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Untere Immissionsschutzbehörde

In der Begründung zum B-Plan 144 ist ein Lärmgutachten von nts Ingenieursgesellschaft mbH, vom 25.11.22 zitiert. Das Gutachten liegt nicht vor. Eine Stellungnahme kann erst nach Prüfung des Gutachtens erfolgen.

Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde

Keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern

Hinweise:
Für die Errichtung und den Betrieb einer Wärmepumpenanlage mit Erdwärmenutzung sowie ggfs. für den Eisspeicher, ist, unabhängig von der Baugenehmigung, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Im Rahmen der Planungen ist hierzu rechtzeitig Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufzunehmen.

Wärmepumpenanlagen sowie Eisspeicheranlagen mit wassergefährdenden Wärmeträgermittel im gewerblichen Bereich und in öffentlichen Einrichtungen unterliegen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Es sind unterirdische Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe.

Untere Naturschutzbehörde

<u>Eingriffe in Natur und Landschaft</u>
Für die Änderung des Bebauungsplans ist eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen (vgl. Startgespräch 04.05.2022). Die Bilanzierung nach dem Münsterischen Modell ist frühzeitig mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit ( ) abzustimmen und spätestens 4 Wochen vor Redaktionsschluss für die Erstellung der Entwurfsfassung zur Offenlegung zur Prüfung vorzulegen.

Artenschutz
Die Artenschutzprüfung basiert auf einem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Gutachten. Im Begründungstext sollten die im Anhang 1 dargestellten Ergänzungen/Änderungen vorgenommen werden.

Grünordnung/Grünplanung

Grünplanerische Festsetzungen/Baumschutz
Der Bebauungsplan Nr. 144, 3.Änderung beinhaltet Erhaltungsfestsetzungen für Bäume (vgl. Abb.1). Diese Erhaltungsfestsetzung sollte auch weiterhin Bestand haben, sofern sich die Bäume aktuell in einem erhaltenswerten Zustand befinden. Die Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB ist um eine Ersatzverpflichtung zu ergänzen.

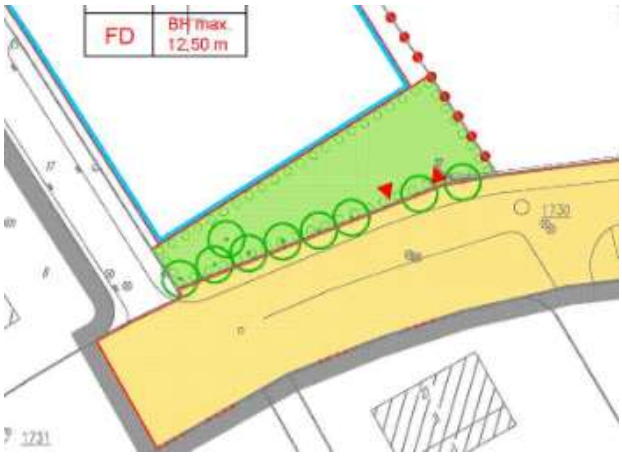
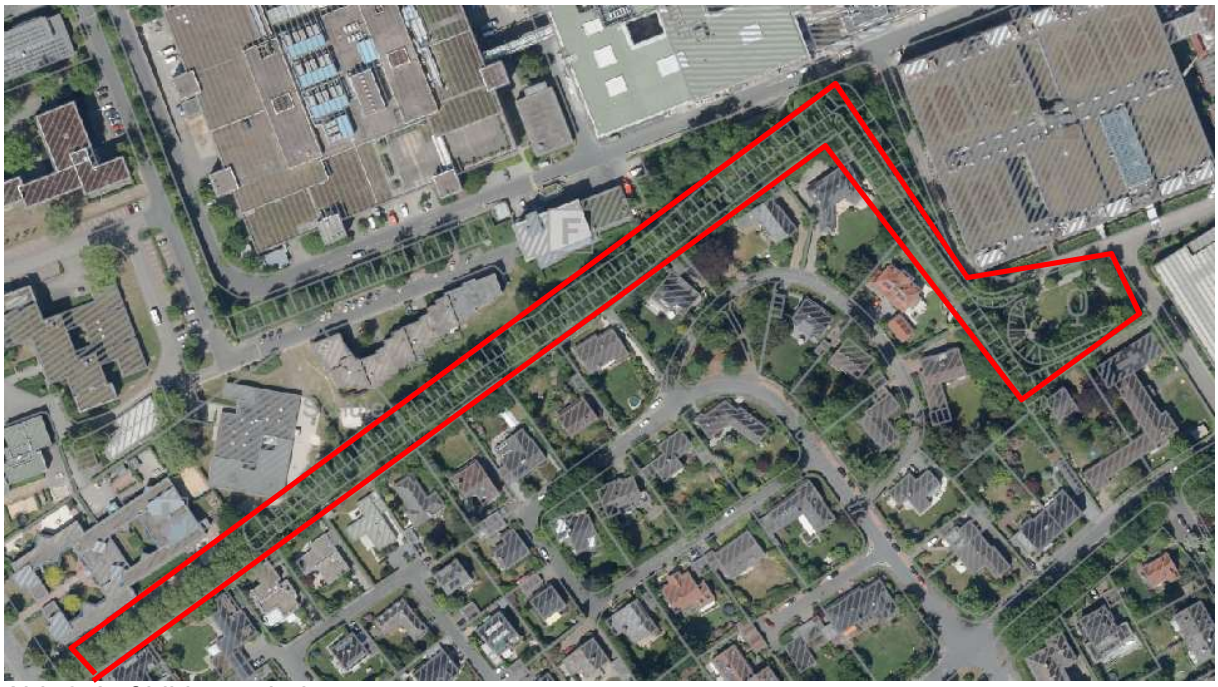


Abb.1: Erhaltungsfestsetzung B-Plan Nr. 144, 3.Änd.

Für die nicht überbaubare Fläche am südlichen Rand des Baugebietes, der sich derzeitig als abschirmender, bepflanzter Wall darstellt (vgl. Abb.2), schlage ich ebenfall eine Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB vor. Die Gehölzbepflanzung wirkt ganz wesentlich im Sinne eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Kliniknutzung. Ausnahmen für eine etwaige Nutzung durch die Feuerwehr, sofern trotz Wall erforderlich, könnten ermöglicht werden.


Abb.2: Luftbildausschnitt

Hinsichtlich der Begrünung der neu geschaffenen Plätze im Norden ist laut Begründung eine Baumanpflanzung vorgesehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die westliche Platzfläche ggü. dem Masterplan (vgl. Abb.3) durch das geplante Parkhaus deutlich verringert wird:

„Vor dem Erweiterungsbau zur nördlich angrenzenden Albert-Schweitzer-Straße entstehen zudem zwei Plätze. Ein Platz befindet sich im östlichen Bereich des UKM-Campus vor dem Eingangsbereich des Erweiterungsbaus. Ein zweiter, kleinerer Platz entsteht im Kreuzungsbereich der Albert-Schweitzer-Straße mit der Schmeddingstraße im nordwestlichen Plangebiet. […] Beide Plätze dienen als nördliche Eingangstore auf den UKM-Campus und werden mit Baumanpflanzungen versehen."



Abb.3: Auszug Masterplan

Zur Sicherstellung eines begrünten Entrées rege ich an, für die geplanten Platzflächen eine Baumanpflanzung textlich festzusetzen. Die östliche Platzfläche weist nach überschlägiger Abschätzung immerhin eine Größe von ca. 1 ha auf, die aus gestalterischen Gründen durch Baumüberstellung zu gliedern ist und die sich in begrünter Form ausgleichend auf das Mikroklima auswirkt. Die vorgeschlagene Festsetzung bietet ausreichende Flexibilität für die spätere Umsetzung.

Textl. Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB:
„Die zur Albert-Schweitzer-Straße hin orientierten Platzflächen sind durch Baumpflanzungen mit mittel - bis großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je 200 m² Platzfläche sind je ein großkroniger oder 2 mittelkronige Bäume anzupflanzen.

Die Pflanzqualität der zu pflanzenden Bäume wird wie folgt festgesetzt:
Hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm. Das Substratvolumen muss für Bäume der Pflanzliste 1 mindestens 12 m³, für Bäume der Pflanzliste 2 muss das Substratvolumen mindestens 24 m³ betragen. Die Baumscheibengröße muss mindestens 6 m² betragen. Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgend aufgeführten beiden Pflanzlisten auszuwählen:

Pflanzliste 1: Mittelkronige Bäume:
- Feldahorn (Acer campestre i.S.)
- Erle (Alnus x spaethii)
- Hainbuche (Carpinus betulus i.S.)
- Baumhasel (Coryllus colurna)
- Manna-Esche (Fraxinus ornus)
- Gleditschie (Gleditsia triacanthos `Skyline`)

- Blasenbaum (Koelreuteria paniculata)
- Zierapfel (Malus tschonoskii“)
- Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
- Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)
- Thüringische Mehlbeere (Sorbus x thuringiaca)
- Stadtlinde (Tilia cordata `Rancho`)
- Stadtulme (Ulmus `Lobel´)

Pflanzliste 2: Großkronige Bäume:
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Zürgelbaum (Celtis australis)
- Platane (Platanus acerifolia)
- Sumpfeiche (Quercus palustris)
- Schnurbaum (Styphnolobium japonicum)
- Kaiserlinde (Tilia x europaea `Pallida`)
- Stadtlinde (Tilia cordata i.S.)
- Zelkove (Zelkova serrata).“

Umweltprüfung

Für die Änderung des Bebauungsplans ist eine Umweltprüfung gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches vorzunehmen. In die Begründung ist ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB zu integrieren. Den Umweltbericht bitte ich frühzeitig, spätestens 4 Wochen vor Redaktionsschluss für die Erstellung der Entwurfsfassung zur Offenlegung dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit ( ) zur Prüfung vorzulegen .

Im Auftrag

Anlage 1 Anmerkungen Kap. Artenschutz

Anlage 1: Anmerkungen Kap. Artenschutz

11. Artenschutz

Zur Prüfung möglicher vorhabenbedingter Auswirkungen auf den Artenschutz wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag erarbeitet (vgl. grünplan Büro für Landschaftsplanung, September 2021). Ziel dieser artenschutzrechtlichen Untersuchung ist es, mögliche aus der Umsetzung einer Planung resultierende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren, um darauf aufbauend Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen, sofern erforderlich. Als wesentliche rechtliche Bezugsquellen dient § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Im Rahmen der Untersuchung wurde anhand einer Datenbankabfrage im Auskunftssystem des Landesinstituts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) potentiell vorkommende Arten an diesem Standort ermittelt. Im Ergebnis ist das Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten aufgrund der realen Habitatverhältnisse nicht zu erwarten. Auch ein Vorkommen der im Messtischblattquadranten gelisteten Zauneidechse ist aufgrund der äußerst geringen Lebensraumeignung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei den potenziell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um sog. „Allerweltsarten", die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen. Aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands ist bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote daher nicht zu erwarten. Dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch Bauzeitenregelungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens begegnet werden.

Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden in einem zum Abriss vorgesehenen Flachdachgebäude westlich des Haupteinganges Quartiersnachweise der Zwergfledermaus erbracht. Um individuellen Verlusten (Tötungsverbot) beim Abbruch des Gebäude vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung eingehalten werden. Weiterhin sind Ersatzqua[*2] als CEF-Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten im nahen Umfeld des Eingriffsortes anzubringen.

Um unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln zu vermeiden sollten Baumfällungen und Gehölzrodungen vorsorglich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde somit festgestellt, dass arte[*3]utzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen nicht ausgelöst werden.

*1..., müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung **und einer ökologischen Baubegleitung** eingehalten werden.

*2 Weiterhin sind **in Abstimmung mit der UNB** Ersatzquartiere als CEF-Maßnahme vor **Beginn der Abbrucharbeiten**...

*3 ...durch das Vorhaben bei Berücksichtigung der **Auflagen** nicht ausgelöst werden.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 28. Juni 2023 11:50
An: [redacted]
Betreff: AW: Auskunft zu möglichen Altlasten: 4. Änd. BP 144 (UKM-Zentralklinikum)

Hallo [redacted],
für den Bereich des B-Plans 144 liegen nach heutigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Altlast-/Verdachtsflächen vor.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
i.A.
[redacted]

STADT MÜNSTER
Der Oberbürgermeister
Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit
Albersloher Weg 450
48167 Münster

[redacted]

[redacted]