



Stadtwerke Münster

Stadt Münster
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung
Frau Gierecker
48127 Münster

Geschäftsleitung

31. März 2015



42. Änderung des Flächennutzungsplans in den Stadtbezirken Mitte (Stadtteil Hafen) und Südost (Stadtteil Gremmendorf-West) im Bereich Stadthafen 1/Schillerstraße/Lütkenbecker Weg/B 51/Albersloher Weg

1. Teilbebauungsplan Nr. 541.I: Stadthafen 1/Schillerstraße/Lütkenbecker Weg/Bundesstraße B 51/Albersloher Weg

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren und nehmen zu den vorliegenden Entwürfen in Ergänzung zu unseren bereits eingereichten Stellungnahmen wie folgt Stellung:

I. Teilbebauungsplan Nr. 541.I

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 541 ist durch den Rat der Stadt Münster am 27.06.2012 eingeleitet worden. Ausweislich der Begründung zum Aufstellungsbeschluss sollen mit dem Bebauungsplan unterschiedliche Planungsziele verfolgt werden: Der Bereich nördlich des Stadthafens I, der bislang als Gewerbegebiet ausgewiesen ist (ehemalige OSMO-Hallen), soll als Allgemeines Wohn- und Mischgebiet festgesetzt werden, zu- gleich soll jedoch südlich des Hafenbeckens „primär die beabsichtigte Erweiterungsperspektive des Standortes des Heizkraftwerkes der Stadtwerke Münster GmbH entwickelt und als sehr wichtiger Energieversorgungsstandort für die Stadt planungsrechtlich abgesichert werden.“ (vgl. Begründung zum Aufstellungsbeschluss, Beschlussvorlage V/0430/2012). Daneben ist u.a. vorgesehen, die bislang als Industriegebiet festgesetzten Flächen östlich des Heizkraftwerkes als Standort für nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe auszuweisen.

Stadtwerke Münster GmbH
Hafenplatz 1
48155 Münster

Fon 0251.694-2001/3001
Fax 0251.694-3003
geschaefsfuehrung
@stadtwerke-muenster.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG
Dr. Henning Müller-Tengelmann
Dr. Dirk Wernicke

VORSITZENDER DES
AUFSICHTSRATES
Gerhard Joksch

HANDELSREGISTER
Nr. B 343 des
Amtsgerichts Münster

Diese auf eine ausgewogene Umsetzung des Masterplans „Stadthäfen“ ausgerichtete Plankonzeption ist durch die nun erfolgte Aufspaltung des Planverfahrens in mehrere Teilpläne gefährdet. Erst durch eine gemeinsame und aufeinander bezogene planerische Steuerung der emittierenden sowie der lärmSENSIBLEN Nutzungen ist es möglich, zum einen durch die Festsetzung geeigneter Emissionskontingente, zum anderen jedoch auch durch die Festschreibung bestimmter baulicher Vorgaben insbesondere für die geplanten Wohnnutzungen einen sachgerechten Interessenausgleich im Sinne der Zielsetzungen des Aufstellungsbeschlusses herbeizuführen; ein dergestalt abgestimmtes Vorgehen war in den mit der Verwaltungsspitze zuletzt geführten Gesprächen über den Fortgang des Planverfahrens Konsens. Im Gegensatz dazu führt die nun vorgelegte Teilplanung mit den dort vorgesehenen Emissionskontingenten einseitig zu Lasten des Heizkraftwerks zu deutlichen Einschränkungen.

Dazu im Einzelnen:

1. Lärmkontingentierung

Der vorliegende Vorentwurf, dessen Geltungsbereich sich im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss auf die südlich des Stadthafens I und östlich des Dortmund-Ems-Kanals gelegenen Flächen beschränkt, sieht für die in diesem Bereich geplanten Gewerbe-, Industrie- und Sondergebietsflächen eine Lärmkontingentierung vor. Diese basiert auf einem Gutachten des Büros uppenkamp und partner vom 19.05.2014.

Zu Vorentwürfen dieses Gutachtens hatten wir bereits im Vorfeld des jetzigen Beteiligungsverfahrens vorläufig Stellung genommen. Auch hinsichtlich der nun vorliegenden Endfassung – und ihrer Umsetzung in den Planentwurf – verbleibt es bei unseren bisherigen Feststellungen:

- a) Die Berechnungen zeigen, dass der Bestand an gewerblichen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, der heutige Betrieb des Heizkraftwerkes sowie bereits konkret geplante Nutzungen im Plangebiet (Käserei Söbbecke, Postverteilzentrum) keine unzumutbaren Geräuschimmissionen an den geplanten lärmSENSIBLEN Nutzungen erzeugen (vgl. Tabelle 9 auf S. 32 des Gutachtens); die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete werden eingehalten. Dabei ist allerdings einschränkend festzuhalten, dass unseres Erachtens gewisse Zweifel verbleiben, ob tatsächlich alle relevanten Lärmquellen im Umfeld der geplanten Wohnbebauung Eingang in das Lärmgutachten gefunden haben. So sind etwa die gastronomischen Nutzungen entlang der Nordseite des Hafenbeckens in dem Gutachten als Vorbelastung unberücksichtigt geblieben, obgleich von diesen gerade in der Nachtzeit nicht unerhebliche Emissionen ausgehen.
- b) Gleichzeitig stellt das Gutachten fest, dass bereits durch die zurzeit vorhandenen bzw. konkret geplanten Lärmquellen innerhalb und außerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte für das im Bereich der Osimo-Hallen ins Auge gefasste Allgemeine Wohngebiet zur Nachtzeit weitgehend ausgeschöpft sind (39,3 dB(A) bei einem Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts, vgl. Tabelle 9 auf S. 32).

Eine Erweiterung des Heizkraftwerkes ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen würde daher nach Auffassung des Gutachters zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Allgemeinen Wohngebiet führen (vgl. Tabelle 10 auf S. 32: 41,1 dB(A) bei einem zulässigen Immissionsrichtwert 40 dB(A) zur Nachtzeit). Durch die – planerisch gewollte – weitere gewerbliche Entwicklung südlich des Hafenbeckens würde sich diese Situation weiter verschärfen (vgl. Tabelle 13 des Gutachtens, S. 36). Werden durch gewerbliche Nutzungen die zugewiesenen Lärmkontingente in Anspruch genommen, würde eine angenommene Erweiterung des Kraftwerks zu einer Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes im Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 2 dB(A) führen.

2. Konsequenzen für das Heizkraftwerk der Stadtwerke Münster GmbH

Für die Stadtwerke Münster GmbH hätte eine unveränderte Fortführung der vorliegenden Planung daher folgende Konsequenzen:

- a) Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Norden des Plangebietes werden für den Betrieb des Heizkraftwerks neue Zwangspunkte gesetzt:

Zurzeit liegen die relevanten Immissionsorte für den Betrieb des Kraftwerks im Bereich des Mischgebietes Bernhard-Ernst-Straße/Dortmunder Straße/Soester Straße. An diesen Immissionsorten werden, wie auch die Ergebnisse des Gutachtens belegen, die Immissionsrichtwerte bislang nicht ausgeschöpft, sondern deutlich unterschritten (Immissionsrichtwert nachts 45 dB(A), Immissionspegel von ca. 37-39 dB(A) zur Nachtzeit, vgl. Tabelle 19 auf S. 44). Damit ist derzeit unter Geräuschgesichtspunkten unproblematisch Raum für eine Entwicklung des Kraftwerks.

An den untersuchten neu entstehenden Immissionsorten innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (IP3a und IP3b des Gutachtens) liegen die zu erwartenden Immissionspegel schon heute deutlich höher – bei einem zugleich geringeren zulässigen Immissionsrichtwert (Immissionsrichtwert im Allgemeinen Wohngebiet nachts 40 dB(A), zu erwartender Immissionspegel von 39,3 dB(A) zur Nachtzeit (vgl. Tabelle 9 auf S. 32 des Gutachtens). Zudem werden innerhalb des geplanten Mischgebietes höhere Immissionspegel prognostiziert, als an den bislang für das Kraftwerk maßgeblichen Immissionsorten (IP2a im geplanten MI: 41,1 dB(A), d.h. noch 3,9 dB(A) „Reserve“ bis zum nächtlichen Immissionsrichtwert von 45 dB(A), bislang an den maßgeblichen Immissionsorten mindestens 6 dB(A) Abstand zum Immissionsrichtwert).

Durch das im Bereich der Osmo-Hallen vorgesehene Allgemeine Wohngebiet würde daher auf Grundlage der gutachterlichen Annahmen ein neuer Zwangspunkt für die seitens des Kraftwerks zulässigen Geräuschemissionen gesetzt.

Verschärfend kommt für den Kraftwerksbetrieb hinzu, dass dessen Geräuschemissionen nach dem Bebauungsplanentwurf dergestalt kontingentiert werden sollen, dass im geplanten Allgemeinen Wohngebiet ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts eingehalten wird. Wegen dieser Zielsetzung werden für die überwiegende Fläche des Heizkraftwerks

(TF 4.1) Emissionskontingente von 54 dB(A) zur Tages- und Nachtzeit vorgesehen. Damit bleiben bestehende planerische Spielräume (dazu sogleich) zu Lasten des Kraftwerks ungenutzt.

- b) Die vorgeschlagenen Emissionskontingente von 54/54 dB(A) hätten zur Folge, dass eine Erweiterung des Kraftwerks nicht mehr oder nur noch mit gleichzeitiger Umsetzung kostenintensiver Schallschutzmaßnahmen möglich wäre:

Das vorgesehene Emissionskontingent wird schon durch den heutigen Betrieb des Kraftwerks vollständig ausgeschöpft (vgl. Tabelle 5 auf S. 25). Erweiterungen wären daher zukünftig nur noch ohne zusätzliche Lärmemissionen zulässig – und daher entweder überhaupt nicht oder nur unter erheblichen Aufwendungen für Schallschutz am Kraftwerk realisierbar. Zudem stünde zu befürchten, dass auf etwaige veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen – wie etwa die in den letzten Jahren diskutierte Verpflichtung zur CO₂-Speicherung – kaum noch reagiert werden könnte. Schließlich würde sich bereits für den Bestandsbetrieb des Kraftwerks das Risiko erhöhen, dass es aufgrund von Verschärfungen der geltenden Lärmregelwerke zu nachträglichen Auflagen für den Anlagenbetrieb käme.

Vor diesem Hintergrund haben wir gegenüber der Verwaltung bereits mehrfach angeregt zu überprüfen, ob die Emissionskontingente für das Kraftwerk nicht dadurch erhöht werden können, dass für das Allgemeine Wohngebiet von einer Gemengelage (vgl. hierzu Nr. 6.7 TA-Lärm) – und damit von einer Annäherung an MI-Werte – ausgegangen werden kann. Ferner käme für das Allgemeine Wohngebiet die Festsetzung von Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe in Betracht (z.B. Grundrissorientierungen, Anordnung der zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Räumen, geschlossene Fenster). Sollten – was wenig wahrscheinlich ist – über diese Ansätze keine Spielräume für eine großzügigere Emissionskontingentierung zugunsten des Kraftwerks gefunden werden können, müsste durch den Rat abgewogen werden, ob er das städtebauliche Interesse an einem Allgemeinen Wohngebiet (etwa anstelle eines Mischgebietes) höher gewichtet oder das Interesse daran, den Betrieb des Kraftwerks samt Entwicklungsspielräumen abzusichern.

- c) Die festgesetzten Emissionskontingente haben nicht zur Folge, dass entsprechende „Emissionsmöglichkeiten“ auch tatsächlich gesichert werden.

Der vorliegende Planentwurf ist zudem deshalb problematisch, weil die Spielräume für Geräuschemissionen innerhalb des Plangebietes weiter dadurch eingeschränkt werden können, dass außerhalb des Plangebietes bei der Kontingentierung nicht berücksichtigte, neue Emissionsquellen entstehen, die ebenfalls auf die geplanten lärm sensiblen Nutzungen einwirken. Diese neu hinzutretenen Emissionsquellen müssten in einem etwaigen Genehmigungsverfahren für eine Kraftwerkserweiterung aber auch für die Genehmigung von Wohnnutzungen im Bereich der Osmo-Hallen als Vorbelastung berücksichtigt werden.

Eine wirksame Absicherung des planerischen Konzepts ist daher nur dann sichergestellt, wenn eine möglichst großräumig angelegte, umfassende Kontingentierung erfolgt. Daher sind zum einen für die MK-Flächen innerhalb des Plangebietes Emissionskontingente festzusetzen,

zum anderen sind weitere gewerbliche Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes ebenfalls durch Emissionskontingentierungen zu steuern.

- d) Die Entwicklung eines Mischgebietes im Bereich der Osmo-Hallen (Grundstück im Eigentum der Stadtwerke Münster) lässt noch einen Spielraum von 3,9 dB(A) für eine Ausdehnung des Kraftwerksbetriebes. Im Ergebnis sollte dieses Kontingent zugunsten des Heizkraftwerks durch eine den gesamten Stadthafen I umfassende Kontingentierung und Nutzungs festsetzungen gesichert werden.
- e) Ferner führt die vorgeschlagene Kontingentierung zum Schutze des im Bereich der Osmo-Hallen geplanten Allgemeinen Wohngebiets dazu, dass für die nicht oder nur untergeordnet genutzten Grundstücke südlich und östlich des Stadthafens (zu erheblichen Teilen im Eigentum der Stadtwerke Münster GmbH stehend) nahezu kein Raum für die Entwicklung gewerblicher Nutzungen bleibt, die mit Lärmemissionen einhergehen (vgl. Tabelle 11 auf S. 35 des Gutachtens).

3. Fazit

Die unveränderte Inkraftsetzung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes hätte eine ganz erhebliche Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Heizkraftwerks zur Folge. Die im Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2012 formulierte Zielsetzung, Entwicklungsmöglichkeiten des Kraftwerks planerisch zu sichern, würde verfehlt.

Eine realistische Entwicklungsperspektive für das Kraftwerk erfordert es, die Sondergebietsflächen mit höheren Emissionskontingenten als bislang vorgesehen zu belegen. Hierzu sollte überprüft werden, welche Spielräume unter Rückgriff auf Mittelwertrechtsprechung sowie durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe im vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden können. Sollten diese Ansätze nicht verfangen, müsste letztlich durch den Rat entschieden werden, ob von der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Osmo-Hallen in diesem Bereich Abstand genommen werden soll.

Eine sachgerechte und ausgewogene Planung wird weiter nur dann möglich sein, wenn die Flächen nördlich und südlich des Stadthafens I einer gemeinsamen Überplanung unterzogen werden. Für einen vorgezogenen Teilbebauungsplan wie den jetzt vorliegenden Entwurf besteht hingegen weder ein planerisches Bedürfnis, noch kann er eine konsensfähige Lösung des durch die Entwicklung von Wohnbauflächen und deren großzügige Absicherung über Emissionskontingente entstehenden Immissionskonflikts herbeiführen.

Wir regen daher an, weiterhin eine Gesamtlösung anzustreben, die durch planerische Vorgaben für die geplanten Wohn- und Mischgebiete sowie durch eine angemessene Emissionskontingentierung für Heizkraftwerk und Gewerbenutzungen eine parallele Umsetzung der im Aufstellungsbeschluss formulierten Zielsetzungen ermöglicht.

Anliegend überreichen wir ergänzend Ihren Vorentwurf, den [REDACTED] mit Kommentaren versehen hat. Diese Anmerkungen und Hinweise sollen der weiteren Diskussion dienen. Sie sind nicht abschließend.

In dem Vorentwurf ist die Rede von dem Borchert- und dem Flechtheimspeicher.

Bitte verwenden Sie nur die Bezeichnung Flechtheimspeicher. Diese Bezeichnung hat sich für den Speicherkomplex bereits ausgeprägt. Das Bochert Theater ist lediglich Mieter im Flechtheimspeicher und nicht namensgebend.

Freundliche Grüße

(Kaufmännischer Geschäftsführer) (Technischer Geschäftsführer)