STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Begründung

zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Bereich Nördlich Stadthafen I (Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße)

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0440/2026

Inhalt Seite

1. Planungsanlass, Planungsziele und strukturelle Situation 2
   1.1 Hinweise zu § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) 3
   1.2 Hinweise zu § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) 3
   1.3 Alternative Planungsmöglichkeiten 4
2. Änderungsbereich 4
3. Planungsrechtliche Situation 4
   3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 4
   3.2 Bestehendes Planungsrecht, sonstige Satzungen 7
4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 7
   4.1 Art der baulichen Nutzung 8
   4.2 Erschließung 8
   4.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur 9
   4.4 Immissionsschutz 9
5. Arten- und Biotopschutz 10
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise 12
   6.1 Altlasten-/Altlastenverdachtsflächen 12
   6.2 Denkmalschutz 13
7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 13
   7.1. Rahmen der Umweltprüfung 13
   7.2 Kurzdarstellung der Planung 14
   7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes 14
   7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose 16
      7.4.1 Menschen 16
      7.4.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt 18
      7.4.3 Fläche 21
      7.4.4 Boden 22
      7.4.5 Wasser 23
      7.4.6 Klima / Luft 25
      7.4.7 Landschaft 26
      7.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 27
      7.4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter 28
   7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) 28
   7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen 29
   7.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 29
   7.8 Überwachung (Monitoring) 30
   7.9 Zusammenfassung 30
8 Referenzliste der Quellen 33

1. Planungsanlass, Planungsziele und strukturelle Situation

Das Gelände der ehemaligen Firma Osmo in 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 soll nunmehr die künftige städtebauliche Entwicklung für das ehemals gewerblich genutzte Gelände sowie die östlich daran angrenzenden Bestandsnutzungen planungsrechtlich gesteuert werden: Ziel ist die Entwicklung eines urbanen, durchmischten sowie nachhaltigen und grünen Quartiers auf dem ehemaligen Osmo-Areal. Die bestehenden Gebäude im Osten des Änderungsbereiches, 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.

Der ca. 6 ha große Änderungsbereich liegt südlich der Schillerstraße auf dem Areal der ehemaligen Osmo-Hallen im Stadtteil Hafen. In Vorbereitung für die geplante Neubebauung wurden die ehemaligen Gewerbebauten (Osmo-Hallen) vor einigen Jahren vollständig rückgebaut. Auf diesem Areal befindet sich derzeit eine Brachfläche. Der östliche Änderungsbereich ist durch ehemalige Speichergebäude geprägt, welche ab 1997 zu Bürogebäuden mit Gastronomie umgebaut wurden. Nördlich angrenzend bestehen Parkplätze.

Erschlossen wird der Änderungsbereich über den Hafenweg, der auf einer Ost-West-Achse durch den Änderungsbereich verläuft und die Schillerstraße im Norden.

Nördlich und nordwestlich an der Schillerstraße grenzt drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung mit Wohnnutzungen an. Westlich befindet sich das Stadtbereichszentrum Hansaring/ Osmo, u. a. mit einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter und einem Drogeriefachmarkt. Südwestlich grenzt der Stadthafen I mit den dort in den letzten Jahrzehnten entstandenen Büro- und Gastronomieflächen an.

Südlich und östlich des Änderungsbereiches liegen die Wasserflächen des Stadthafen I bzw. des Kanals.

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. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 22.11.2023. Neben der Informationsveranstaltung hatte die Öffentlichkeit im Zeitraum 20.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023 die Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich zum 26.01.2024.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 05.01.2026 bis einschließlich zum 05.02.2026 durchgeführt.

1.1 Hinweise zu § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit einer wohnberechtigten Bevölkerung von rund 319.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (31.07.2026)[1]. Für die nächsten Jahre (bis 2045) prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum. Dies führt – verstärkt durch den Trend sinkender Haushaltsgrößen – zu einem Bedarf von rund 2.000 neuen Wohnungen pro Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen.[2]

Um die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Freiflächen im Sinne des Bodenschutzgebotes des Baugesetzbuches zu minimieren, hat der Rat der Stadt Münster festgelegt, dass mindestens die Hälfte der Neubauwohnungen im Innenbereich und damit auf Brachflächen, im Gebäudeleerstand oder in Baulücken errichtet werden sollen. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit regelmäßig überschritten, indem konsequent insbesondere gewerbliche Brachflächen, militärische Konversionsflächen, aber auch bauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten genutzt wurden.

Mit Durchführung des Bauleitplanverfahrens wird eine brachliegende und in Teilen bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche wird eine Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden (s. Kapitel 7.4.3).

Die vorliegende Planung zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht daher den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

1.2 Hinweise zu § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel)

Der Änderungsbereich ist bereits baulich genutzt sowie verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Durch die Umnutzung wird eine Überplanung von Freiflächen an anderer Stelle vermieden.

Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner bestehenden und im Flächennutzungsplan sowie rechtskräftigem Bebauungsplan dargestellten Bedeutung in der Grünordnung der Stadt Münster als Siedlungsbereich dargestellt. Eine Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum für die Stadt und ihre Siedlungskörper besteht nicht. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Belüftungskorridor. Östlich grenzt der „systemüberlagernde Grünzug Dortmund-Ems-Kanal“ an[3].

---

[1] vgl. auchhttps://www.stadt-muenster.de/statistik-stadtforschung/zahlen-daten-fakten; die genannten Einwohnerzahlen beziehen sich auf die sogenannte wohnberechtigte Bevölkerung Münsters. Diese beinhaltet alle Menschen mit Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz (beide Gruppen tragen zur Wohnungsnachfrage bei) und basiert auf dem städtischen Melderegister. Es gibt allerdings deutliche Unterschiede zwischen dieser Zahl und der im Rahmen des Zensus 2022 aktuell ermittelten Bevölkerungszahl für Münster. Die amtliche Bevölkerungszahl für Münster im Jahr 2022 beträgt daher 303.772 Menschen (allerdings ausschließlich Menschen mit Hauptwohnsitz). Weitere Informationen dazu sind zu finden unter: https://www.stadt-muenster.de/aktuelles/newsdetail/zensus-2022-ergebnisse

[2] vgl. dazu auch das Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, die Dokumentation zur Planungswerkstatt 2030, die Vorlagen zur Fortschreibung des Baulandprogramms (vgl. V/0193/2023 bzw. V/0260/2024) die Ratsvorlage zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (V/0339/2023) sowie die Vorlage zu den Ergebnissen der Wohnungsstättenbedarfsprognose (V/0606/2023) und die Vorlage und den Abschlussbericht zum Integrierten Flächenkonzept Münster (V/0192/2024)

[3] Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (o.J.): Umweltkataster Münster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster. Abgerufen: Juni 2024.

Die Planung trägt bau- und betriebsbedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels bei. Eine besondere Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht (s. Kapitel 7.4.6). Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, so dass bau- und anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen - z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.

Insbesondere Gehölze sorgen für positive Einflüsse und übernehmen eine wichtige Klimafunktion innerhalb des städtischen Gefüges. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die bestehenden Bäume entlang der Schillerstraße gesichert und weitere Baumpflanzungen vorgesehen bzw. festgesetzt. Zudem sind auf den neu geplanten Gebäuden und Tiefgaragendecken umfassende Dachbegrünungen vorgesehen.

Des Weiteren sind Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Insgesamt werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

1.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Änderungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen und ein vergleichbares städtebauliches Potenzial sowie geringere Umweltauswirkungen aufweisen, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Die beabsichtigte Planung ist räumlich an die örtliche Situation und die hier mögliche sinnvolle Wiedernutzbarmachung der ehemals gewerblich genutzten Flächen am Stadthafen I gebunden.

2. Änderungsbereich

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

- im Norden/Nordosten durch die Blockrandbebauung entlang der Schillerstraße,
- im Osten und Süden durch den Dortmund-Ems-Kanal bzw. Stadthafen I und
- im Westen durch die bestehende Bebauung am Hafenweg bzw. den Hafenmarkt

begrenzt.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalrat Münster hat am 12.12.2022 beschlossen, ein umfangreiches Änderungsverfahren des Regionalplans Münsterland durchzuführen und hat am 31.03.2025 die entsprechende Änderung des Regionalplans Münsterland beschlossen. Die umfassende Regionalplanänderung ist seit dem 17.04.2025 rechtswirksam.

Der bislang geltende sowie auch der geänderte Regionalplan stellt die Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar, sodass eine Vereinbarkeit mit dem grundlegenden raumordnerischen Ziel 2-3 LEP NRW vorliegt. Dies wurde von der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom16.01.2026 bestätigt.

Das Ziel 6.1-1 LEP NRW fordert i. V. m. dem Ziel III. 1-3 des geänderten Regionalplans Münsterland eine bedarfsgerechte und flächensparende Planung. Die Regionalplanungsbehörde ermittelt fortlaufend auf der Grundlage des LEP und aktueller Bevölkerungsvorausschätzungen den jeweiligen Siedlungsflächenbedarf der Gemeinden zum Zeitpunkt der Vorlage der gemeindlichen Planung. Unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven und der im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen ist die Darstellung einer gemischten Baufläche bedarfsgerecht.

Ergänzend fordert der Regionalplan Münsterland eine vorrangige Innenentwicklung und Inanspruchnahme von Bauflächenreserven[4]. Der Änderungsbereich wird durch die Umsetzung der vorliegenden Planung umgenutzt und belebt. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Freiflächen an anderer Stelle vermieden. Mit der Änderung wird insofern eine flächensparende kompakte (Siedlungs-)Entwicklung verfolgt, die der Förderung der Innenentwicklung und der Nutzung von Brachflächen dient.

Hinweis zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) (Hochwasser- und Starkregenschutzklausel)

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** in Kraft getreten. Der neue BRPH hat das Ziel, 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 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.

§ 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten. Die Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insbesondere folgende Ziele und Grundsätze sind für die vorliegende Planungsabsicht gemäß Bezirksregierung Münster zu beachten bzw. berücksichtigen:

- Ziel I.1.1 (Allgemeines: Hochwasserrisikomanagement)
- Ziel I.2.1 (Allgemeines: Klimawandel und -anpassung)
- Grundsatz II.1.1 (Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)
- Ziel II.1.3 (Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)

Hochwasserrisikomanagement – Ziel I.1.1:
Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich gem. Kommunensteckbrief Münster[5], der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im

[4] Vgl. hierzu auch den Grundsatz G III.1-4 sowie die Erläuterungen zu den Zielen Z III.1-5 und Z III. 1-6 des Regionalplans Münsterland.
[5] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagement-planung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Münster. Dezember 2021.

Einflussgebiet eines Risikogewässers. Ein Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko besteht demnach nicht.

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenkarte der Stadt Münster[6] zeigt, dass südliche und östliche Bereiche sowie Flächen zentral im Änderungsbereich, die sich bis zur Schillerstraße erstrecken, sowohl bei einem seltenen (30-jährliches Ereignis, hN = 37-40 mm/h) als auch bei einem außergewöhnlichen Ereignis (100-jährliches Ereignis, hN = 44-48 mm/h) und einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/h) Überschwemmungen entstehen können. In den Randbereichen im Süden und Osten des Änderungsbereiches weisen diese im Falle eines extremen Ereignisses in kleineren Teilflächen Höhen bis 1,0 m auf, im zentralen Bereich werden Höhen über 1 m prognostiziert. Bei Starkregenereignissen, welche die Aufnahmekapazität der Kanalisation überschreiten, kommt es auch zu Überflutungen im Bereich der Schillerstraße.

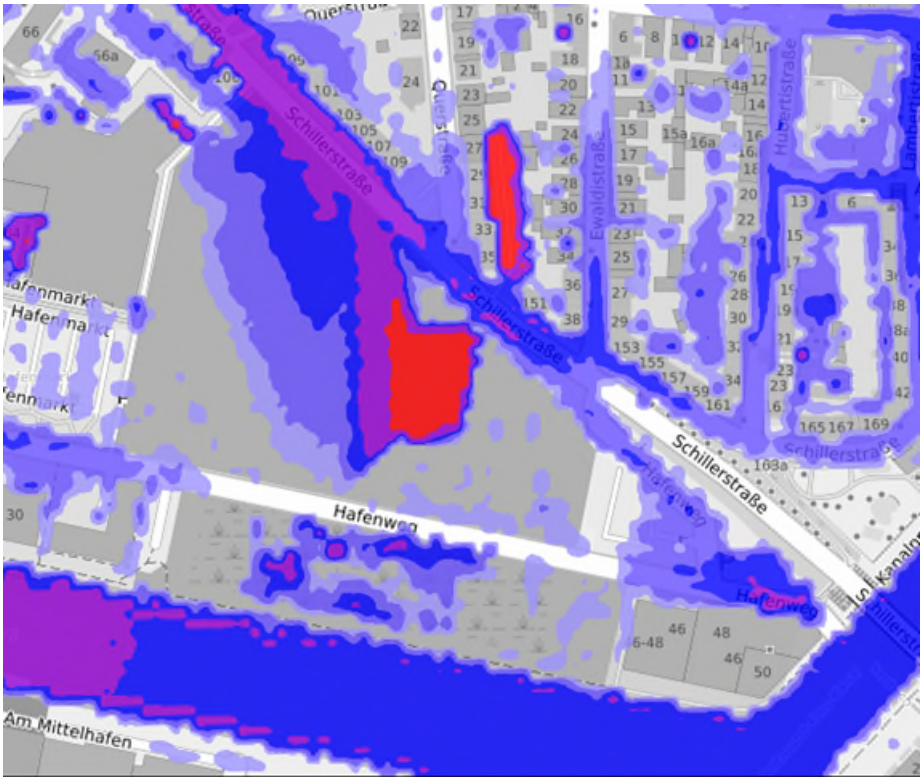


Abbildung 1: Betroffenheit des Plangebiets bei extremen Starkregenereignissen[6]

Die betroffenen Bereiche mit Überschwemmungen werden durch Umsetzung der geplanten Bebauung gänzlich überplant, sodass sich die topographischen und entwässerungstechnischen Bedingungen ändern werden. Vorhandene Senken, wie zentral im Änderungsbereich auf der Brachfläche, werden zukünftig nicht mehr vorhanden sein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen aufgenommen, die sich positiv auf den Wasserabfluss im Änderungsbereich auswirken (z. B. extensive Dachbegrünung der Flach- und Tiefgaragendächer).

Zudem wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal /Schillerstraße“ ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches den Nachweis des schadlosen Abflusses (auch bei Starkregenereignissen) erbringt.

[6] Stadt Münster (2024): Starkregen: Gefahrenkarte. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/wasser/starkregengefahrenkarten. Abgerufen: Januar 2025.

Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis für extremere Niederschlage für die Grundstücke gem. DIN 1886-100.

Klimawandel und -anpassung – Ziel I.2.1
Der Geltungsbereich ist durch die ehemalige gewerbliche Nutzung mit vollflächiger Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen, die anliegenden Straßenverkehrsflächen sowie den angrenzenden Siedlungsbereich stark baulich vorgeprägt. Negative Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse sind mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung (Gewerbefläche zu gemischter Baufläche) nicht zu erwarten. Durch die geplanten Maßnahmen (s. oben) kann eine Reduzierung des Abflusses von Oberflächenwasser herbeigeführt werden.

In Achtung der Einflüsse des Klimawandels – wie z. B. in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden – sowie in Förderung einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Begrünung von Freiflächen und Flachdächern getroffen.

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher mit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3.2 Bestehendes Planungsrecht, sonstige Satzungen

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Änderungsbereich „Gewerbegebiet“ (GE) und einen Feuerwehrstandort dar. Die beabsichtigte Planung lässt sich somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln und der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der 72. Änderung entsprechend zu ändern.

Bebauungspläne

Für den Bereich der 72. Änderung des FNP liegt der Bebauungsplan Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg, in Kraft getreten am 08.11.1996, vor. 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, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 600.

NATURA 2000

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

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Hinweis zur Überführung in den Standard XPlanung:

Der nachfolgende Hinweis erläutert die technischen Grundlagen der Planzeichnung im Zusammenhang mit der Überführung in den Standard XPlanung und stellt keine inhaltliche Änderung dar.

Im Zuge der Überführung des Flächennutzungsplans in den Standard XPlanung[7] wurden einzelne Darstellungen an amtliche Geometrien (ALKIS) angelehnt und Planzeichen an die aktuelle Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) angeglichen. Diese Anpassungen stellen keine inhaltliche oder formelle Änderung des Flächennutzungsplans dar, sondern dienen ausschließlich der technischen Präzisierung und der Verbesserung der geometrischen Konsistenz im Rahmen der digitalen Überführung. Maßgeblich bleibt die städtebauliche Grundaussage des Flächennutzungsplans.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind im Maßstab 1:15.000 bzw. 1:20.000 zu interpretieren. Aus der maßstabsbedingten Generalisierung ergeben sich zwangsläufig gewisse Unschärfen.

Der für diese Änderung verwendete Kartenausschnitt basiert bereits auf einer Xplan-konformen Grundversion des Flächennutzungsplans der Stadt Münster, die im Rahmen eines externen Digitalisierungsprojekts erstellt wurde. Da die Umsetzung von XPlanung – insbesondere auch vor dem Hintergrund der maßstabsbedingten Besonderheiten des FNP – als kontinuierlicher Prozess zu verstehen ist, werden die Darstellungen und die zugrunde liegende Datenstruktur im Rahmen von Änderungsverfahren fortlaufend überprüft und – soweit erforderlich – nachjustiert oder korrigiert. So wird sichergestellt, dass der FNP sowohl technisch präzise als auch inhaltlich konsistent fortgeschrieben wird.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemischte Baufläche

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erfolgt für den Änderungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig die Darstellung einer gemischten Baufläche.

Flächen für den Gemeinbedarf

Zudem wird eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kita (als Symbol) in die Planzeichnung aufgenommen.

Die beabsichtigte Planung eines durchmischten, urbanen Stadtquartiers, dass im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 600 planungsrechtlich als urbanes Gebiet festgesetzt wird, lässt sich damit aus der neuen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickeln.

4.2 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

[7] XPlanung ist ein bundesweit verbindlicher IT-Standard für die strukturierte, verlustfreie und georeferenzierte Abbildung von Bauleit- und Raumordnungsplänen im XML-basierten Format *XPlanGML*. Er ermöglicht den einheitlichen Datenaustausch sowie die Nutzbarkeit der Erweiterung raumbezogener Daten, ohne deren rechtliche Aussage oder Maßstäblichkeit zu verändern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ wurden zwei Verkehrsgutachten erarbeitet, welche aufeinander aufbauend, die Auswirkungen der planinduzierten Verkehrsbelastung auf das umliegende Straßennetz untersuchen. Die Neuverkehre der durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Nutzungen wurden in der ersten Verkehrsuntersuchung ermittelt. In die zweite Untersuchung wurden diese Berechnungen übernommen.

Das erste Verkehrsgutachten[8] wurde bereits 2022 in der Frühphase der Planungen in Auftrag gegeben und lieferte die Darstellung der Verkehrsdaten, die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahre 2023 erste Grundlage für die Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanvorentwurfs war.

Anfang 2025 war es geboten, ausgelöst durch den direkten Abgleich zweier Verkehrsuntersuchungen im räumlichen Nahbereich (hiesiger Bebauungsplan Nr. 600 Stadthafen Nord und Bebauungsplan Nr. 541 Stadthafen Süd), eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens[9] anzusetzen und nicht unterschiedliche Verkehrsentwicklungsansätze zur Grundlage zu machen.

Im Gutachten werden Maßnahmen vorgeschlagen, die den Verkehrsfluss im Bereich von Kotenpunkten verbessern sollen. Insgesamt ist die Erschließung des Änderungsbereichs im Straßennetz sichergestellt.

Der Änderungsbereich ist in fußläufiger Entfernung an den Stadtbusverkehr angeschlossen. Je nach Lage im Änderungsbereich ist die Haltestelle „Emdener Straße“ (am Hansaring) in ca. 250 bis 550 m Fußweg erreichbar. Die Haltestellen „Hansa-Berufskolleg“ und „Sophienstraße“ an der Wolbecker Straße befinden sich in einer Entfernung von 300 bis 550 m.

4.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Strom, Wasser und Telekommunikation erfolgt durch eine Ausweitung der vorhandenen Netze durch die jeweiligen Leitungsträger.

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

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

4.4 Immissionsschutz

Im Bauleitplanverfahren sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 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 den Änderungsbereich und die Umgebung einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung[10] erarbeitet.

[8] Ingenieurbüro Helmert (Oktober 2024): Verkehrsuntersuchung Stadthäfen B´plan – 600 Stadt Münster, Aachen.
[9] WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH (Oktober 2025): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 600 am Stadthafen I in Münster, Braunschweig.
[10] nts Ingenieurgesellschaft mbH (November 2025): Schalltechnisches Gutachten - BP Nr. 600 Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße in Münster, Münster.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu Überschreitungen der Orientierungswerte für Urbane Gebiete führen (tags 60 dB[A], nachts 50 dB[A]). Ebenfalls kommt es im Änderungsbereich kleinteilig zu Überschreitungen durch den einwirkenden Gewerbelärm und zu Überschreitungen durch vorhabeninduzierten Gewerbelärm (Außengastronomie, Tiefgaragen). Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

Die Untersuchungsergebnisse zu den schalltechnischen Auswirkungen im Umfeld (planbedingter Mehrverkehr) zeigen, dass die den Gebietsnutzungen entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte im Prognose-Null-Fall, d. h. bereits ohne die planbedingten Mehrverkehre, an den am stärksten betroffenen, straßenzugewandten Fassaden tags und nachts teilweise überschritten werden. Durch die planbedingten Mehrverkehre (Prognose-Plan-Fall) wird die Verkehrslärmbelastung noch erhöht. Es sind Maßnahmen zur Kompensation der durch den planbedingten Mehrverkehr verursachten Verkehrslärmerhöhung zu prüfen.

In den Bereichen, in denen die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle erreicht wird (tags 70 dB[A] und/oder nachts 60 dB[A]) – wie z. B. ein Gebäude am Hohenzollernring, ein Gebäude an der Schillerstraße westlich des Hansarings und sechs Gebäude an der Wolbecker Straße – müssen Maßnahmen zur Kompensation bzw. Reduzierung der durch den planbedingten Mehrverkehr verursachten Verkehrslärmerhöhung bzw. zum passiven Schallschutz geprüft werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten (z. B. Einbau geeigneter Schallschutzfenster und/oder schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen, an den straßenzugewandten Fassaden).

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 600 entsprechend gesichert.

Zudem wurde ein Gutachten zur Luftschadstoffbelastung[11] erstellt. Darin wurde untersucht, welche Auswirkungen die planbedingten Zusatzverkehre auf die Luftqualität haben. Im Änderungsbereich werden die geltenden Grenzwerte der 39. BImSchV für NO_2- und Feinstaub-Jahresmittelwerte deutlich unterschritten. Damit liegen für die geplante Bebauung des Grundstücks keine Einschränkungen vor.

Mit der geplanten Nutzung ist zwar eine gewisse Zunahme der Immissionen entlang der umliegenden Straßen verbunden, allerdings sind auch an der dort gelegenen bereits bestehenden Bebauung weiterhin keine Konflikte mit den Beurteilungswerten zu erwarten.

5. Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob aktuell Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planung 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 (Flächennutzungsplan) ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange

[11] Lohmeyer GmbH (März 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Luftschadstoffgutachten, Bochum.

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.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ wurden die artenschutzrechtlichen Belange für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und die Auswirkungen der Planung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG prognostiziert[12]. Gegenstand der Erfassungen waren dabei die Artengruppen der Brutvögel und Amphibien.

Fledermausarten verfügen aufgrund des Mangels an Gebäuden über keine Möglichkeit Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufzusuchen. Eine essenzielle Bedeutung der offenen und teilweise vegetationsfreie Fläche ohne Gehölze und Leitlinien als Nahrungshabitat ist auch wegen der großen Aktivitätsradien der Arten auszuschließen. Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber Fledermausarten sind daher auszuschließen.

Für die einzige im Fachinformationssystem des Landes gelistete Reptilienart, die Zauneidechse, fehlen Habitatrequisiten, wie Spaltenverstecke, Gebüsche etc. Der Änderungsbereich erscheint in seinem derzeitigen Zustand nicht als Lebensraum für Zauneidechsen geeignet.

Amphibien wie die Kreuzkröte und der Wasserfrosch, können potenziell im Änderungsbereich vorkommen. Im Falle der Kreuzkröte ist ein Vorkommen aufgrund der isolierten Lage eher fraglich. Der nicht planungsrelevante Wasserfrosch und die potenziell, aber unwahrscheinlich vorkommende Kreuzkröte, werden im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung beachtet, um z. B. Tötungen zu vermeiden.

Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um Kiebitz, Flussregenpfeifer, Teichhuhn und Teichrohrsänger und einige nicht planungsrelevante Vogelarten.

Der Kiebitz unternahm auf einer schmalen Brachfläche einen Brutversuch, den er nach kurzer Zeit wieder aufgab. Bei Abschluss der Abbruch- und Räumungsarbeiten könnte sich potenziell ein geeignetes Bruthabitat auf dem Änderungsbereich entwickeln.

Für den Flussregenpfeifer gelang in der Vergangenheit regelmäßig der Nachweis von 1-2 Revieren / Brutpaaren in unterschiedlichen Teilbereichen des Änderungsbereiches.

Der planungsrelevante Teichrohrsänger konnte 2024 erstmalig nachgewiesen werden.

Das seit dem Jahr 2024 als planungsrelevant eingestufte Teichhuhn brütete im Jahr 2024 auf einem der Teiche nördlich des Hafenwegs.

Viele Arten besiedeln Biotope, die erst kurzfristig im Zuge der Baumaßnahmen entstandenen sind. Unter Beachtung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zunächst Verstöße gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG auszuschließen. Weitere Verstöße gegen Satz 2 (erhebliche Störung) und Satz 3 (Zerstörung Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind unter Berücksichtigung von § 44 Abs. 5 BNatSchG ebenfalls auszuschließen, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt.

[12] Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg (November 2025): Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Planung Stadthafen Nord – ehemalige OSMO Hallenbereiche. Hamm.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber den festgestellten Vogelarten sind nach Angaben des Fachgutachter (Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg, November 2025) nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung zu beachten, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verankert werden:

- Einhaltung eines Bauzeitenfensters zur Vermeidung relevanter Beeinträchtigungen während der Brutzeit von Oktober bis Ende Februar. Hiernach wären Bauarbeiten lediglich außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten der Art (Flussregenpfeifer) zulässig bzw. wäre ein Baubeginn vor der Brutzeit der Art erforderlich, um den Änderungsbereich/ die Freiflächen unattraktiv auszugestalten.
- Die Räumung des Baufelds ist ebenfalls nur innerhalb des oben genannten Zeitraums durchzuführen. Dies schließt auch den Rückschnitt von Hochstauden und Röhrichten ein.
- Das Verfüllen von Gewässern ist nur in den Wintermonaten, in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Da die vorgenannten Vorgaben jedoch i. d. R. bei lang andauernden Baumaßnahmen in der Praxis nicht umsetzbar sind, ist alternativ eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Sollte ein Vorkommen aufgrund geeigneter Habitatstrukturen nicht auszuschließen sein, sind die Flächen insbesondere auf das Vorkommen des Flussregenpfeifers (ab Mitte/ Ende März) und ggf. der Kreuzkröte (ab Mitte April), auch bei laufenden Bauarbeiten, zu kontrollieren. Hierdurch können mittels einer konkreten Zeitplanung i. V. m. Kontrollen auf tatsächliche Vorkommen geschützter Arten – auch bei laufenden Bauarbeiten – z.B. durch eine Sperrung von Teilflächen, Gelegeschutz bzw. die Anlage potenzieller Brut-habitate hoher Attraktivität („Ablenkung“) – Artenschutzkonflikte vermieden werden.
- Sollen Gewässer außerhalb der Wintermonate verfüllt werden, sind diese vorher auf das Vorkommen von Amphibien bzw. deren Laich zu prüfen. Ein sicherer Negativnachweis gelingt erfahrungsgemäß aber nur in sehr kleinen, flachen und vegetationsfreien Gewässern ohne Versteckmöglichkeiten.
- Zum sicheren Ausschluss einer tatbestandsgemäßen Tötung von geschützten Vogelarten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen in Anlehnung an § 39 BNatSchG grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d. h. im Winterhalbjahr vom 01.10 bis zum 28. / 29.02 des Folgejahres durchzuführen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nach derzeitigem Kenntnisstand zum Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Artenschutzrechtlich unlösbare Konflikte können nach Maßgabe des derzeit vorliegenden Fachgutachtens ausgeschlossen werden.

Die vorliegende 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit aus artenschutzrechtlichen Gründen i. S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsfähig.

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

6.1 Altlasten-/Altlastenverdachtsflächen

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. Im

Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden.

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

Im Änderungsbereich befinden sich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Flächen 202 und 330. Auf der Fläche 202, die sich im östlichen Änderungsbereich befindet, befand sich ehemals eine Tankstelle, Bodenverunreinigungen sind bekannt. Auf der Fläche 330, die sich über einen Großteil des Änderungsbereiches erstreckt, wurden Verunreinigungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen und Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt.

Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragsverfahren für den Einzelfall festgelegt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein Sanierungs- und Entsorgungskonzept erforderlich.

Die Verdachtsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 600) sowie der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend gekennzeichnet.

6.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Entdeckung sind Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach Denkmalschutzgesetz NRW (u. a. § 15, 16 und 27 DSchG NRW i. d. F. vom 13.04.2022 bzw. deren Nachfolgeregelungen) zu beachten; dementsprechend sind die untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt unverzüglich zu informieren.

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

7.1. Rahmen der Umweltprüfung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gehören Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu den öffentlichen Belangen, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind. In § 1a BauGB werden die Vorschriften für den Umweltschutz und für seine Berücksichtigung in der Abwägung im Einzelnen dargestellt (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung, Natura 2000 und Klimaschutzklausel). § 2 Abs. 4 BauGB schreibt vor, dass eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Ihre Ergebnisse sind in einem Umweltbericht darzustellen und zu bewerten. § 4c BauGB verpflichtet die Gemeinden dazu, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Die Umweltprüfung ist bereits durchgeführt worden. Im Bericht werden alle Maßnahmen beschrieben und begründet, die aus Gründen des Umweltschutzes bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich sind.

Der vorliegende Umweltbericht zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster dokumentiert die umweltrelevanten Auswirkungen entsprechend der o. g. (fach-)gesetzlichen

Vorgaben. Die Detailschärfe der Auswirkungsprognose orientiert sich an der Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. an dem für die Abwägung der Umweltbelange erforderlichen Untersuchungsrahmen. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Die Bewertung basiert auf dem derzeitigen bzw. genehmigten Ist-Zustand und die Bewertung des Zielzustandes bzw. die Auswirkungsprognose basiert auf den getroffenen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“.

7.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplans soll das ehemals gewerblich genutzte Osmo-Areal planungsrechtlich für ein urbanes, durchmischtes und nachhaltiges Quartier vorbereitet werden. Der ca. 6 ha große Änderungsbereich stellt sich derzeit zu einem großen Teil als Brachfläche dar. Für die Verwirklichung der Planung ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit der Darstellung „Gewerbegebiet“ in „gemischte Baufläche“ erforderlich. Zudem wird ein Symbol für eine Gemeinbedarfsbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita aufgenommen.

7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“, so dass keine landschaftsplanerischen Vorgaben bestehen. Gemäß Grünordnung Münster „Teilplan Freiraumkonzept“ liegt der Änderungsbereich im Siedlungsbereich. Der östlich verlaufende Dortmund-Ems-Kanal (nicht das Hafenbecken) werden als „Systemüberlagernder Grünzug“ beurteilt. Für die Schillerstraße wird als Grünverbindung „Wichtige funktionale Vernetzungselemente“ angegeben. Die Zielkonzepte „Naturraum“[13] sowie „Freizeit und Erholung“[14] machen für den Änderungsbereich keine konkreten grünordnerischen Zielvorstellungen (Siedlungsfläche). Bei letzterem ist jedoch erneut die Schillerstraße als „Verbindung zwischen Freizeit und Erholungseinrichtungen“ gekennzeichnet.

Das EU-weite **Natura 2000-Netz** beinhaltet die Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie sowie die Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie). Südöstlich des Änderungsbereichs liegt in einer Entfernung von ca. 7 km das FFH-Gebiet „Wolbecker Tiergarten“ (DE-4012-301). In nördlicher Richtung, in ca. 6,5 km Entfernung liegt das Vogelschutzgebiet „Rieselfelder Münster“. Aufgrund der gegebenen Entfernungen zu den vorgenannten europäischen Schutzgebieten und der beabsichtigten Planung ergeben sich keine umweltrelevanten Vorgaben.

Darüber hinaus ist auf die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Wiederherstellung der Natur (Wiederherstellungsverordnung – WVO, in Kraft seit 18.08.2024) hinzuweisen. Die WVO gilt als EU-Verordnung gemäß Art. 288 AEUV unmittelbar in den Mitgliedstaaten. Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der hierfür erforderlichen Maßnahmen bedarf einer nationalen Konkretisierung (nationaler Wiederherstellungsplan), die derzeit in Deutschland noch nicht vorliegt. Nach derzeitigem Stand soll der Nationale Wiederherstellungsplan im September 2027 vorliegen. Für die Bauleitplanung können insbesondere die

[13] Amt für Grünflächen und Umweltschutz Stadt Münster (2012): Grünsystem Zielkonzept Naturraum. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_gruen/pics/Stadtgruen/pdf/gruenordnung_zielkonzept_naturraum.pdf. Abgerufen: Juli 2026.
[14] Amt für Grünflächen und Umweltschutz Stadt Münster (2012): Grünsystem Zielkonzept Freizeit und Erholung. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_gruen/pics/Stadtgruen/pdf/gruenordnung_zielkonzept_freizeit-erholung.pdf. Abgerufen: Juli 2026.

Vorgaben des Art. 8 WVO zu städtischen Ökosystemen, städtischen Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung Bedeutung erlangen, soweit der jeweilige Planungskontext hiervon berührt ist. Eine weitergehende Auseinandersetzung mit etwaigen planungsrelevanten Anforderungen der WVO, insbesondere im Hinblick auf Art. 8 Abs. 1 WVO, erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 600), soweit dies dort rechtlich und fachlich erforderlich ist.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NRW, im Bundeswaldgesetz, im Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt. Belange des Artenschutzes, insbesondere i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden fachgutachterlich in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe II) beurteilt.
Boden / Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Die Umweltschutzziele eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) sind insofern nicht betroffen, als dass für den Änderungsbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragrafen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen genutzte Flächen überplant werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Vorgaben für den Klimaschutz sind zudem über den Schutz von Biotopen indirekt im Bundesnaturschutzgesetz und direkt im Landesnaturschutzgesetz NRW enthalten. Die Ziele des Klimaschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u. a. durch Festsetzung von Dachbegrünung und Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Darüber hinaus wird die sinnvolle Nutzung bestehender Infrastrukturen planungsrechtlich vorbereitet.

Umweltschutzziele	
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragrafen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen[15] der Planung auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

7.4.1 Menschen

Bestandsbeschreibung

Bei der Analyse und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen stehen die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund. Dabei werden die Aspekte zum Schutz des Wohnens und des Wohnumfeldes (Erholung), aber auch mögliche Funktionen als Arbeitsstätte im Rahmen der Planung bewertet.

Im Änderungsbereich wurden in Vorbereitung auf die geplante Neubebauung die ehemaligen Gewerbebauten (Hallen der Firma Osmo) vor einigen Jahren vollständig rückgebaut. Auf diesem Bereich befindet sich derzeit eine Brachfläche.

Der östliche Änderungsbereich ist durch ehemalige Speichergebäude inkl. Erweiterungsbauten und nördlich angrenzende Parkplätze geprägt. Die Erschließung der Flächen erfolgt über den Hafenweg, der im nordöstlichen Änderungsbereich an die Schillerstraße anbindet.

Nördlich und nordwestlich an der Schillerstraße grenzt eine drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung mit Wohnnutzungen an den Geltungsbereich.

Zur Ermittlung und Beurteilung der auf den Änderungsbereich und die Umgebung einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde eine **schalltechnische Untersuchung**[16] im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (Nr. 600) erarbeitet.

Darüber hinaus wurden im Kontext der verbindlichen Bauleitplanung ein Gutachten zur Luftschadstoffbelastung[17], ein Klimagutachten[18] sowie eine Besonnungsstudie[19] erstellt, um die

[15] Unter erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind diejenigen Auswirkungen zu verstehen, die auch unter Ausschöpfung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Umwelt erheblich beeinträchtigen und von daher mit besonderer Sorgfalt in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit wird kontext- bzw. einzelfallbezogen bewertet und hängt von verschiedenen Faktoren ab (z.B. Umfang, Intensität, Dauer der Beeinträchtigung).
[16] nts Ingenieurgesellschaft mbH (November 2025): Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 600 Stadthafen I/ Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße in Münster (Bericht Nr. S11220019-1), Münster.
[17] Lohmeyer GmbH (März 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Luftschadstoffgutachten, Bochum.
[18] Lohmeyer GmbH (April 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Klimagutachten, Bochum.
[19] Lohmeyer GmbH (Februar 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Besonnungsstudie, Bochum.

Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet selbst und sein näheres Umfeld umfänglich zu betrachten und zu bewerten.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit nachfolgender Umsetzung der Planung werden die bereits maßgeblich bebauten/vorbelasteten Flächen im Bereich der ehemaligen Osmo-Hallen erneut baulich in Anspruch genommen.

Im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung entstehen daher baubedingte Auswirkungen auf die im Umfeld zum Änderungsbereich befindlichen Wohnnutzungen, insbesondere im Bereich der Schillerstraße. Durch LKW-Verkehre während der Bauphase - z. B. zur Anlieferung von Baumaterialien - sind zudem vorübergehende Belastungen i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und temporären Lärmeinwirkungen zu erwarten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich u. a. aufgrund der lediglich vorübergehenden Auswirkungen (beschränkt auf die eigentliche Bauphase), nicht überschritten. Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit sind unter Berücksichtigung arbeitsrechtlicher Vorschriften baubedingt nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein Immissionsgutachten (s. o.) erstellt, in dem die Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms auf den Änderungsbereich und sein Umfeld ermittelt, geprüft und bewertet wurde. Im Ergebnis des Immissionsgutachtens zeigt sich, dass es durch die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen, den planbedingten Mehrverkehr sowie die einwirkenden und im Plangebiet selbst entstehenden Gewerbelärmimmissionen zu einer Überschreitung der zugrunde zu legenden schalltechnischen Orientierungswerte kommen kann. Es ist daher nötig passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden über Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 600 gesichert.

Gemäß des erstellten Luftschadstoffgutachtens[16] wird im Änderungsbereich der Grenzwert der 39. BImSchV deutlich unterschritten. Die Werte unterschreiten auch die für 2030 vorgesehenen Grenzwerte für NO_2, PM_{10} und $PM_{2.5}$.

Gemäß der Besonnungsstudie ergeben sich auf Grund der beabsichtigten Gebäudedichte teilweise nur niedrige Besonnungsqualitäten und es wird in einigen Bereichen die Mindestbesonnungsdauer unterschritten. Der Konflikt könnte durch Anordnung anderweitiger, unkritischer Nutzungen im Rahmen des im Urbanen Gebiet zulässigen Nutzungsspektrum (z. B. Gewerbe) gelöst werden. Der Nachweis ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Aus den Ergebnissen des Klimagutachtens lässt sich ableiten, dass für den Änderungsbereich und sein nahes Umfeld erwartungsgemäß ein typisches Stadt- bis Stadtrandklima vorliegt, mit extremen Wärmebelastungen in den nicht verschatteten Bereichen und geringen Luftströmungen kühlerer Luft der angrenzenden Freiflächen und Kleingartenanlagen. Innerhalb des Änderungsbereichs fallen die Reduktionen und Erhöhung der PET (physiologische äquivalente Temperatur zur Bewertung des thermischen Komforts) etwas stärker als in der Umgebung aus und werden durch die unterschiedlichen Schattenwürfe im Ist-Fall und Planfall verursacht. Insgesamt halten sich die Flächen mit einer Erhöhung oder Reduktion in Waage. Somit werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen für die angrenzende Bebauung ermittelt.

Durch die Festsetzung von Bäumen sowie der verpflichtenden Dachbegrünung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die thermische Belastungssituation innerhalb des Änderungsbereiches verbessert.

Durch einen nachfolgenden Betrieb sind unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsschutzgesetz) keine erheblichen Auswirkungen vorhersehbar. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen.

Erhöhte Brandpotentiale oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfälle, die zu erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit führen könnten, sind ebenfalls nicht zu erwarten

Insgesamt werden bei Einhaltung der Immissionsschutzmaßnahmen mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

7.4.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Naturräumlich betrachtet liegt der Änderungsbereich innerhalb der Haupteinheit des „Kernmünsterlandes“ im **Landschaftsraum** „Uppenberger Geestrücken“, welcher zu zwei Dritteln das Stadtgebiet von Münster umfasst[20]. Kennzeichnend für die Gestalt des Landschaftsraumes ist der Münsterländer Kiessandzug, welcher ein kleinteiliges Mosaik an Bodentypen zur Folge hat. Auf den trockenen Rücken sind tiefgründige Braunerden entstanden, während tiefer gelegene Bereiche durch sandige Böden (Gley-Podsole, stellenweise auch kalkhaltige Gleye) gekennzeichnet sind. Der Freiflächenanteil liegt aufgrund der starken Ausdehnung der Siedlungsflächen ab dem 20. Jahrhundert bei heute ca. 40 %[21].

Das **Landschaftsbild** des „Uppenberger Geestrückens“ umfasst das Stadtgebiet von Münster (s. o.). Lediglich in den Randbereichen schließen ländlich geprägte Bereiche an, die mitunter durch Hecken, Feldgehölze, kleine Wäldchen, Adelshäuser und Gräftenanlagen die sogenannte „Münsterländer Parklandschaft“ repräsentieren.

Zur Beschreibung der **Biotoptypen** im Änderungsbereich erfolgte im Jahr 2024 eine Bestandserfassung. Hiernach stellt sich der Änderungsbereich im Wesentlichen als Brachfläche der ehemals hier befindlichen Osmo-Hallen dar. Dabei wird die Fläche im unteren Drittel durch den Hafenweg in zwei Teilbereiche untergliedert. Während der südliche Teilbereich, durch einen zwischenzeitlich aufkommenden Vegetationsbestand bewachsen ist, kennzeichnet sich der nördliche Teilbereich im Wesentlichen durch Schotterflächen. Hier sind in den vergangenen Jahren noch Abbrucharbeiten erfolgt, so dass die Fläche somit fortwährend Bautätigkeiten unterworfen war. Durch die vormaligen Nutzungen haben sich auf beiden Teilflächen verdichtete und stark anthropogen überformte Böden entwickelt, die bereichsweise mit Regenwasser überstaut werden und temporär große Flachwasserbereiche aufweisen.

[20] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Gebietsinformationen „Kernmünsterland“ und „Uppenberger Geestrücken“. Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start. Abgerufen: 11.06.2024.
[21] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2016): Landschaftsräume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent, Abgerufen: 15.04.2025.

Über die vorgenannten Sukzessionsflächen hinaus befinden sich im Änderungsbereich keine flächigen Gehölzbestände. Im Bereich der Straßenräume sowie den Böschungsflächen zur Schillerstraße finden sich verschiedene Einzelbäume, teilweise in jüngster Zeit durch Baumanpflanzungen ergänzt.

Der Änderungsbereich unterliegt aufgrund der Lage im innerstädtischen Bereich von Münster und der derzeitigen Nutzungen verschiedenen anthropogenbedingten Störungen. Neben den vormals hier durchgeführten Abbrucharbeiten sind insbesondere auch die aus den umliegenden Nutzungen resultierende Wirkfaktoren (Kfz-Verkehre, Baustellenfahrzeuge, Fußgänger, Radfahrer, akustische und visuelle Störungen) zu benennen.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist hauptsächlich durch Büro, Dienstleistungen, Gastronomie, Lebensmittelmarkt, Parkraum und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Entlang der südlichen und östlichen Änderungsbereichsgrenzen bestehen die Wasserflächen des Dortmund-Ems-Kanals (bzw. des Stadthafens I).

Für die Beurteilung des faunistischen Potentials und die Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde ein **artenschutzfachliches Gutachten**[22] erarbeitet (s. Kapitel 5). Gegenstand der Erfassungen waren dabei die Artengruppen der Brutvögel und Amphibien.

Auf eine Erfassung von Fledermäusen wurde nach dem Abbruch der OSMO-Hallen verzichtet. Mit dem Rückbau der Gebäude sind sämtliche potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfallen. Reptilienarten wurden im Änderungsbereich ebenfalls nicht kartiert. Zwar könnten essenzielle Habitatstrukturen – wie z. B. wärmebegünstigtem, besonnte Standorte, vegetationsarme Flächen – theoretisch im Plangebiet beschrieben werden, es fehlen aber weitere Habitatrequisiten wie Spaltenverstecke oder Gebüsche. Der Planbereich erscheint in seinem derzeitigen Zustand, auch bei Betrachtung der Vornutzung und der Genese und Entwicklungen in jüngerer Zeit, nicht besonders als Lebensraum für Reptilien geeignet.

Als planungsrelevante Brutvogelarten wurden Kiebitz, Flussregenpfeifer, Teichrohrsänger und Teichhuhn erfasst. Beim Kiebitz gab es Brutversuche, die nach kurzer Zeit abgebrochen wurden. Der weniger störungsempfindliche Flussregenpfeifer konnte brütend im Änderungsbereich nachgewiesen werden. Der Teichrohrsänger und das Teichhuhn wurden beide erstmals im Jahre 2024 nachgewiesen. Beide Arten finden aufgrund vorangegangener Abrissarbeiten inzwischen Strukturen vor, die es den Arten ermöglicht Brutversuche auf den Flächen zu beginnen.

Bei den Amphibienarten konnte der Wasserfrosch in den Kleingewässern zwischen dem Hafenweg und dem Hafenbecken nachgewiesen werden. Die Kreuzkröte nutzt häufig ähnliche Habitate wie der Flussregenpfeifer, ein theoretisches Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ist allerdings wegen der isolierten Lage als eher unwahrscheinlich anzusehen. Beide Amphibienarten werden im Rahmen der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen geschützt.

[22] Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg (November 2025): Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Planung Stadthafen Nord – ehemalige OSMO Hallenbereiche. Hamm.



Abbildung 2: Änderungsbereich (gestrichelte Linie).
(Quelle: TIM-Online, Datenlizenz Deutschland – zero – Version 2.0)

Aufgrund der großen Entfernungen zu den europäischen Schutzgebieten (NATURA 2000) und der beabsichtigten Planung ergeben sich keine umweltrelevanten Vorgaben (vgl. die Ausführungen unter 7.3).

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung sind durch eine Baufeldräumung (in Bereichen mit Vegetationsbestand) und nachfolgende Bautätigkeiten verschiedene Wirkfaktoren verbunden, die zu negativen Auswirkungen auf (geschützte) Tier- und Pflanzenarten / biologische Vielfalt führen können. Hierzu gehören potenziell: Gehölzfällung, Flächeninanspruchnahme, erneute Versiegelung vorbelasteter Flächen, Verdrängung i. S. von Störungen während der Bauphase (Geräusche, Bewegungen, Licht), Stoffeinträge (Staub) in umliegende Bereiche.

Die baubedingten Auswirkungen konzentrieren sich maßgeblich auf die bereits bebauten und versiegelten Flächen des Änderungsbereiches und werden durch die festgesetzten Baugrenzen festgelegt. Eine abschließende Bewertung ist diesbezüglich jedoch auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend ersichtlich und daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn eine konkrete Flächeninanspruchnahme absehbar ist, vorzunehmen.

Artenschutzrechtliche Konflikte können durch die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung sachgerecht vermieden werden. Hierzu zählen die Einhaltung einer Bauzeitenregelung oder alternativ eine ökologische Baubegleitung sowie das grundsätzlich geltende Verbot zu Gehölzentfernung während der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG. Insgesamt ist gemäß vorliegendem Artenschutzgutachten bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören.

Die betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden **Artenschutzgutachtens** geprüft und bei der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose berücksichtigt (vgl. Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg). Im Ergebnis sind zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine zwingenden Vorgaben zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einzuhalten.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind betriebsbedingt auf Basis der artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. der getroffenen Darstellung als gemischte Baufläche nicht zu prognostizieren.

7.4.3 Fläche

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 6 ha und umschließt das Areal der ehemaligen Osmo-Hallen im Stadtteil Hafen. In Vorbereitung für die geplante Neubebauung wurden die ehemaligen Gewerbebauten mit in weiten Teilen großmaßstäblichen Hallen und baulichen Anlagen vollständig rückgebaut. Der östliche Teil des Änderungsbereichs ist durch ehemalige Speichergebäude / einen Stellplatz geprägt.

Die Flächen im Änderungsbereich sind großflächig anthropogen vorgeprägt und nahezu vollständig versiegelt.

Für den Änderungsbereich besteht der **rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401** „Stadthafen I / Albersloher Weg“. Das Schutzgut Fläche kann dementsprechend bereits zum heutigen Zeitpunkt nach Maßgabe des vorliegenden Bebauungsplans (wieder) in Anspruch genommen werden.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung ist eine (Wieder-)Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche beabsichtigt: Mit Realisierung der Planung wird eine brachliegende und in Teilen bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche wird eine Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden, wodurch dem § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung getragen wird. Die Planung dient damit auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden soll zudem das Maß der erforderlichen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf das notwendige Minimum begrenzt werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 6 ha, die sich derzeit maßgeblich als bereits geräumte Gewerbebrache darstellt. Teilflächen sind bebaut und werden entsprechend genutzt. Im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung ist eine bauliche Inanspruchnahme eines deutlich anthropogen vorgeprägter Schutzgutes vorherzusehen. Die Fläche wird einer neuen baulichen Nutzung zugeführt.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und dem vorliegenden städtebaulichen Konzept ist von einer intensiven Ausnutzung des Plangebietes mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden differenzierte Festsetzungen zum Maß der potenziell zulässigen Versiegelung in Form der Grundflächenzahl (GRZ) aber auch der Begrünung von Dachflächen und Tiefgaragen getroffen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Als Beurteilungsmaßstab dient im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 600) das bestehende Planungsrecht des überplanten Bebauungsplans Nr. 401. Auf Basis der bislang zulässigen und künftig geplanten baulichen Dichte sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans keine Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG zu erwarten. Eine abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600).

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen, weshalb erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut auszuschließen sind.

7.4.4 Boden

Bestandsbeschreibung

Die Flächen im Änderungsbereich sind großflächig anthropogen vorgeprägt und nahezu vollständig versiegelt. Ungestörte Bodenverhältnisse sind für das gesamte Änderungsbereich aufgrund der vorherigen baulichen Nutzungen ausgeschlossen.

Für den Änderungsbereich besteht der **rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401** „Stadthafen I / Albersloher Weg“. Das Schutzgut Boden kann dementsprechend bereits zum heutigen Zeitpunkt nach Maßgabe des vorliegenden Bebauungsplans (wieder) in Anspruch genommen werden.

Gemäß Angabe der **Bodenkarte** im Umweltkataster der Stadt Münster[23] unterliegt dem Änderungsbereich großräumig ein Gley-Pseudogley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen mit 30 bis 45 Bodenwertpunkten im „mittleren“ Bereich. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet worden. Die Bodenart des Oberbodens wird als sandig-schluffig angegeben. Aufgrund der vormaligen bzw. im östlichen Teilbereich noch bestehenden Bebauung/Nutzung ist für den Änderungsbereich von einer vollständigen Veränderung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen (s.o.). Ursprüngliche Bodenverhältnisse liegen im Bereich der zukünftigen Bauflächen nicht vor. Im südlichen Teilbereich des Änderungsbereichs (südlich des Hafenweges) hat sich – bedingt durch vorliegende Bodenverdichtungen – ein Vegetationsaufwuchs mit bereichsweise an-/überstauendem Niederschlagswasser ausgebildet.

[23] Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (o.J.): Umweltkataster Münster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster. Abgerufen: 12.06.2024.

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

Nach Auskunft der Bodenschutzbehörde der Stadt befindet sich im Änderungsbereich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Flächen 202 und 330. Auf der Fläche 202 befand sich ehemals eine Tankstelle, Bodenverunreinigungen sind bekannt. Auf der Fläche 330 wurden Verunreinigungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen und Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt. Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Teilflächen sind bebaut und werden entsprechend genutzt. Im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung ist eine bauliche Inanspruchnahme des deutlich anthropogen vorgeprägten Schutzgutes Boden vorherzusehen.

Die geplanten Nutzungen sind im Änderungsbereich grundsätzlich realisierbar. Zur Umsetzung der Planung werden technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich, die im nachfolgenden Bauantragsverfahren für den Einzelfall festgelegt werden. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein Sanierungs- und Entsorgungskonzept für die betroffenen Flächen erforderlich. Die Verdachtsflächen sind in der Planzeichnung der 72. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans (Nr. 600) gekennzeichnet.

Beim Änderungsbereich handelt es um eine Sukzessionsfläche ohne flächigen Gehölzbestände. Es erfolgte bereits ein vollständiger Rückbau der ehemaligen Gebäude des Änderungsbereiches, seitdem liegt die Fläche brach. Stellenweise haben sich durch Bodenverdichtung wasserführende Mulden gebildet. Ob durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stattfindet, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen ist, wird abschließend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600) bewertet.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Da der zukünftige motorisierte Fahrzeugverkehr maßgeblich über die bestehenden Zuwegungen erfolgt (Schillerstraße, Hafenweg), sind keine betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb von Kfz-Verkehren und unter Beachtung des aktuellen Technikstandes nicht zu erwarten.

Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ voraussichtlich nicht.

7.4.5 Wasser

Bestandsbeschreibung

Gemäß **Umweltkataster** der Stadt Münster[24] liegt der Änderungsbereich im Einzugsgebiet der Werse. Die Grundwassereinheit (L41121-03) befindet sich vollständig innerhalb des

[24] Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (o.J.): Umweltkataster Münster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster. Abgerufen: 12.06.2024.

Stadtgebietes. Der Grundwasserleiter (Art) wird aus Lockergestein gebildet. Die Einheit wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Der äußerste Südwesten der Grundwassereinheit liegt im Wasserschutzgebiet Münster-Geist.

Aufgrund der vormaligen und bestehenden Versiegelungen im Änderungsbereich wurde die Grundwasserneubildungsrate bereits im Zuge der ursprünglichen Bauarbeiten der damaligen Osmo-Hallen sowie umliegender Gebäude lokal verändert. Bestehende Konflikte sind nicht bekannt und nach derzeitigem Kenntnisstand auch nicht zu erwarten.

Nach Maßgabe des **Fachkatasters Klimaatlas NRW**[25] besteht gem. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarte keine Gefahr eines Hochwassers ($HQ_{häufig}$, HQ_{100}, HQ_{extrem}). Eine Überprüfung der Starkregengefahrenkarte der Stadt Münster[26] zeigt, dass südliche und östliche Bereiche sowie Flächen zentral im Änderungsbereich, die sich bis zur Schillerstraße erstrecken, sowohl bei einem seltenen (30-jährliches Ereignis, hN = 37-40 mm/h) als auch bei einem außergewöhnlichen Ereignis (100-jährliches Ereignis, hN = 44-48 mm/h) und einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/h) Überschwemmungen entstehen können. In den Randbereichen im Süden und Osten des Änderungsbereiches weisen diese im Falle eines extremen Ereignisses in kleineren Teilflächen Höhen bis 1,0 m auf, im zentralen Bereich werden Höhen über 1 m prognostiziert. Bei Starkregenereignissen, welche die Aufnahmekapazität der Kanalisation überschreiten, kommt es auch zu Überflutungen im Bereich der Schillerstraße (s. Kapitel 3.1).

Für die vorliegende Planung wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ein Entwässerungskonzept[27] unter Berücksichtigung der bestehenden Altlasten erarbeitet. Demnach wird aufgrund der vorangegangen Nutzung und den damit verbundenen Altlasten eine Versickerung im Änderungsbereich nicht empfohlen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Änderungsbereich nicht vor. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet (Werse) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 2 km.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Etwaige baubedingte Umweltauswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen – z. B. durch Bauverkehre – entstehen. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe jedoch nicht anzunehmen, so dass voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

Um den Grundsätzen einer wasserbewussten Stadtentwicklung Geltung zu tragen, werden etwaige Festsetzungen getroffen, die auf Ebene der Bauleitplanung benannt werden.

[25] Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klima NRW.Plus. Online unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte. Abgerufen: 12.06.2024.
[26] Stadt Münster (2024): Starkregen: Gefahrenkarte. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/wasser/starkregengefahrenkarten (zuletzt abgerufen am 21. Januar 2025).
[27] Weber Ingenieure (Februar 2025): Entwässerungsstudie B-Plan Nr. 600 Stadthafen Münster Erläuterungsbericht (Projekt-Nummer 30591-01), Wuppertal

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Eine Konkretisierung der Schmutz- bzw. Niederschlagswasserentsorgung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind anlagen- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.

7.4.6 Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Klimagutachten[28] erstellt, um die planbedingten Auswirkungen auf das Lokalklima durch den Vergleich zwischen dem Ist-Fall und dem Plan-Fall zu ermittelt und zu bewerten. Gemäß diesem Gutachten herrscht im Änderungsbereich eine extreme Wärmebelastung in den nicht verschatteten Bereichen. Nachts transportieren leichte Luftströmungen kühlere Luft der Freiflächen und Kleingartenanlagen in die angrenzenden Wohngebiete. Aufgrund der dichten Bebauung und dem hohen Anteil versiegelter Flächen liegt ein typisches Stadt- bis Stadtrandklima vor.

Nach Angabe des Fachinformationssystems[29] ist das gesamte Änderungsbereich einem Gewerbe- und Industrieklima (dicht) zuzuordnen. Gem. Klimaanalyse (tags) wird die thermische Belastung als „Siedlung (stark)“ eingestuft. Der sogenannte PET-Wert (physiologische äquivalente Temperatur zur Bewertung des thermischen Komforts), der das thermische Empfinden unter Berücksichtigung zahlreicher Einflüsse wie Wind, Luftfeuchtigkeit oder Sonnenstrahlung angibt, wird für den Änderungsbereich mit > 35° bis 41°C modelliert. Damit ist den Änderungsbereich aufgrund der bestehenden Situation (vormalige Bebauung, versiegelte Flächen) deutlich anthropogen vorbelastet.

Bei der Klimaanalyse für den Nachtzeitraum ist gem. Fachinformationssystem von einer „starken“ nächtlichen Überwärmung (T > 20°C) auszugehen. Gemäß Umweltkataster der Stadt Münster[30] befinden sich im Änderungsbereich keine Kaltluftleitbahnen, Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Belüftungskorridore. In der Gesamtbetrachtung ist für den Änderungsbereich aktuell eine ungünstige bis sehr ungünstige thermische Situation dargestellt.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung ist baubedingt im Hinblick auf die vorherige Bebauung nicht von weiteren Versiegelungen im Änderungsbereich auszugehen. Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d. h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, welche die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschreiten. Dies gilt erwartungsgemäß auch vor dem Hintergrund der im Rahmen nachfolgender Bauarbeiten eingesetzten Maschinen und Werkzeuge nach dem aktuellen Stand der Technik.

Gemäß Klimagutachten[17] wird die klimatische Situation im Änderungsbereich mit Umsetzung der Planung am Tag und in der Nacht weiterhin den aktuellen klimatischen Bedingungen

[28] Lohmeyer GmbH (April 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Klimagutachten, Bochum
[29] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klima NRW.Plus. Online unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte/. Abgerufen: 12.06.2024.
[30] Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (o.J.): Umweltkataster Münster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster. Abgerufen: 12.06.2024.

entsprechen. Eine genaue Betrachtung der klimatischen Situation erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600).

Die Planung trägt baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels – z. B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung der Planung verbundenen Treibhausgasemissionen – bei.

Eine Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels, die über das übliche innerstädtische Maß im Bereich dicht bebauter Flächen hinausgeht, ist nicht ersichtlich. Der Änderungsbereich weist, wie auch die nördlich und westlich angrenzenden Gebiete, ein typisches Stadtklima auf. Am Nachmittag werden erwartungsgemäß hohe Wärmebelastungen in den nicht verschatteten Bereichen aufgezeigt. Im Bereich von Baumbeständen und im Schattenwurf der Gebäude ist die Wärmebelastung weniger stark. Für die Minimierung der planungsbedingten Auswirkungen und der gleichzeitigen Verbesserung der thermischen Belastungssituation sollen Maßnahmen umgesetzt bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden (z. B. großkronige Einzelbäume und Baumgruppen, umfangreiche Dachbegrünung). Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig auch der Anpassung an den Klimawandel und tragen somit dem § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) Rechnung.

Die Planung trägt baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels bei. Eine besondere Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

Des Weiteren sind Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Die betriebsbedingten Umweltauswirkungen beziehen sich maßgeblich auf den eigentlichen Betrieb der Gebäude. Neubauten werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie den aktualisierten Vorgaben der Landesbauordnung NRW errichtet und erfüllen damit die gesetzlichen Standards hinsichtlich Energieeffizienz und Primärenergiebedarf.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen der Planung auf das Klima i. S. von relevanten Treibhausgasemissionen und / oder eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben - nicht zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen (z. B. Begrünungen, Nutzung erneuerbarer Energien) negativen Auswirkungen vorzubeugen und eine entsprechende Freiraumqualität für die zukünftigen Bewohner sicherzustellen.

Insgesamt führen die betriebsbedingten negativen Aspekte voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

7.4.7 Landschaft

Bestandsbeschreibung

Der im innerstädtischen Bereich unmittelbar nördlich des Stadthafens I gelegene Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen die ehemaligen Flächen der Firma Osmo und stellt sich – nach deren Abbruch – als **großflächige Gewerbebrache** dar. Der östliche Änderungsbereich ist durch ehemalige Speichergebäude geprägt.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist in nördlicher Richtung durch Wohnbebauung (Mehrfamilien-, Reihenhäuser), im Osten und Süden durch die Wasserflächen des Dortmund-Ems-Kanals bzw. Hafenbeckens und in westlicher Richtung durch die modernen Büro- und Gastronomiegebäude entlang der Hafenpromenade geprägt.

Damit ist der Änderungsbereich entsprechend anthropogen vorbelastet und von der freien Landschaft/ dem Münsteraner Umland her nicht einsehbar.

Baubedingte Umweltauswirkungen

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

Insgesamt ist daher mit Durchführung der Planung von einem veränderten Erscheinungsbild des Areals einschließlich seinem näheren Umfeld auszugehen. Von einer baubedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle kann jedoch gemäß der beabsichtigten Planung nicht ausgegangen werden.

Durch den Einsatz von Kränen während der eigentlichen Bauphase sind kurzzeitig weitreichendere Auswirkungen auf das Landschaftsbild vorherzusehen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist aufgrund der zeitlich engen Begrenzung dieser Auswirkungen jedoch nicht auszugehen.

Die bestehenden Straßenbäume werden in die vorliegende Planung integriert, so dass keine erhebliche Auswirkung prognostiziert wird. Zudem ist die Anpflanzung weiterer Bäume beabsichtigt.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen der Planung, die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Landschaft führen, sind nicht zu erwarten.

7.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Änderungsbereich liegt auf Grundlage des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland[31] in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes sowie im Bereich des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches der Fachsicht „Denkmalpflege“ (D 5.4, „Münster, Telgte, Wolbeck“) und der Fachsicht „Archäologie“ (A. 5.3, „Bischofsstadt Münster mit Wigbold Wolbeck“).

[31] Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf. Abgerufen: März 2025.

Darüber hinaus kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter von gesellschaftlicher Bedeutung vor. Es finden sich keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Insgesamt sind daher mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung voraussichtlich keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten, welche die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

Den Belangen der „Archäologie“ wird in Form des Denkmalschutzgesetztes baubedingt Rechnung getragen. So sind im Falle von kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten und die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Insgesamt sind mit der Planung voraussichtlich weder bau- noch betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

7.4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte die vormalige gewerbliche Nutzung des Änderungsbereiches durch die zwischenzeitlich abgebrochenen Osmo-Hallen. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt, welche im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Umweltschutzgütern im Detail beschrieben werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, werden – soweit sie zu erwarten sind – bei Bearbeitung des jeweiligen Schutzgutes betrachtet. Es liegen im Änderungsbereich jedoch keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen. Bestehende, erheblich nachteilige Wechselwirkungen sind auf Grundlage des vorliegenden Planungsrechts und der vormals erteilten Genehmigungen nicht bekannt. Erhebliche bau- bzw. betriebsbedingte Umweltauswirkungen sind bei einem entsprechend anzunehmenden störungsfreien Betrieb der zukünftigen Gebäude insgesamt nicht zu erwarten.

7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Der Änderungsbereich würde voraussichtlich in seiner derzeitigen Form, d. h. als geräumte Gewerbebrache bestehen bleiben. Im östlichen Teilbereich würden die vorhandenen Gebäude entsprechend ihrer derzeitigen und genehmigten Nutzungen fortbestehen. Die Brachflächen würden sich i. S. einer Sukzession eigenständig begrünen, zunächst Kraut-, dann Strauch- und Baumbestände aufweisen. Aufgrund der Lage im innerstädtischen Bereich wäre auch zukünftig von fortwährenden Störeffekten für den Änderungsbereich auszugehen.

Der Änderungsbereich könnte auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“ entsprechend gewerblich entwickelt werden.

Ein natürliches Entwicklungspotenzial der Schutzgüter aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes liegt nicht vor: Es bestehen im Änderungsbereich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.

7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind diejenigen Auswirkungen zu verstehen, die auch unter Ausschöpfung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Umwelt erheblich beeinträchtigen und von daher mit besonderer Sorgfalt in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit wird kontext- bzw. einzelfallbezogen bewertet und hängt von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Umfang, Intensität, Dauer der Beeinträchtigung).

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan), wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu betrachten:

Das Ergebnis des Immissionsgutachtens zeigt, dass es durch die Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen zu einer Überschreitung der zugrunde zu legenden schalltechnischen Orientierungswerte kommen kann und damit erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen. Insofern sind die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen über Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 600 zu sichern.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist absehbar, dass im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung die gutachterlich benannten Maßnahmen zum Artenschutz einzuhalten bzw. umzusetzen sind. Diese umfassen u. a. die Einhaltung von Bauzeitenregelungen, ökologische Baubegleitung und die grundsätzliche Beachtung der Brutzeit bei Gehölzentfernung gemäß § 39 BNatSchG. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt“ werden daher nicht erwartet.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist vorgesehen, die bestehenden Bäume entlang der Schillerstraße zu sichern und weitere Baumpflanzungen festzusetzen. Zudem sind auf den neu geplanten Gebäuden und Tiefgaragendecken umfassende Dachbegrünungen vorgesehen. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, einer Überwärmung im Rahmen des Klimawandels entgegenzuwirken und die thermische Belastungssituation innerhalb des Änderungsbereiches wird verbessert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ werden daher nicht erwartet.

Es besteht die Möglichkeit, nachteilige Umweltauswirkungen z. B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.

7.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten mit einem vergleichbaren städtebaulichen Potenzial sowie geringeren Umweltauswirkungen, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Die beabsichtigte Planung ist räumlich an die örtliche Situation und die hier mögliche sinnvolle Wiedernutzbarmachung der ehemals gewerblich genutzten Flächen am Stadthafen I gebunden.

7.8 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die von einem Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Hierin werden die Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB gemeldet werden.

7.9 Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden 72. Flächennutzungsplanänderung wurden unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts folgende Ergebnisse festgestellt:

Mensch

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Stadtgebiet von Münster auf dem Areal der ehemaligen Osmo-Hallen im Stadtteil Hafen. In Vorbereitung für die geplante Neubebauung wurden die ehemaligen Gewerbebauten mit in weiten Teilen großmaßstäblichen Hallen und baulichen Anlagen vollständig zurückgebaut. Der östliche Änderungsbereich ist durch ehemalige Speichergebäude geprägt, welche zu Bürogebäuden mit Gastronomie umgebaut wurden.

Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind demzufolge Schallminderungsmaßnahmen erforderlich. Diese werden über Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Insgesamt werden durch die Planung daher keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen und sein Wohnumfeld vorbereitet.

Das erstellte Luftschadstoffgutachten zeigt auf, dass der Grenzwert der 39. BImSchV im Änderungsbereich deutlich unterschritten wird. Die Werte unterschreiten auch die für 2030 vorgesehenen Grenzwerte für NO_2, PM_{10} und $PM_{2.5}$.

Gemäß der Besonnungsstudie ergeben sich auf Grund der beabsichtigten Gebäudedichte teilweise niedrige Besonnungsqualitäten und es wird in einigen Bereichen die Mindestbesonnungsdauer unterschritten. Der Konflikt kann durch Anordnung anderweitiger, unkritischer Nutzungen im Rahmen des im Urbanen Gebiet zulässigen Nutzungsspektrums (z. B. Gewerbe) gelöst werden. Der Nachweis ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Aus den Ergebnissen des Klimagutachtens lässt sich ableiten, dass für den Änderungsbereich und sein nahes Umfeld erwartungsgemäß ein typisches Stadtklima vorliegt, mit starken Wärmebelastungen in den nicht verschatteten Bereichen. Für die Minimierung der planungsbedingten Auswirkungen und der gleichzeitigen Verbesserung der thermischen Belastungssituation sollen Maßnahmen umgesetzt bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden (z. B. großkronige Einzelbäume und Baumgruppen, Dachbegrünung).

Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Der Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Brachfläche der ehemals hier befindlichen Osmo-Hallen dar. Die Fläche wird im unteren Drittel durch den Hafenweg in zwei Teilbereiche untergliedert. Während der südliche Teilbereich durch einen zwischenzeitlich aufkommenden

Vegetationsbestand bewachsen ist, ist der nördliche Teilbereich durch Schotterflächen gekennzeichnet. Durch die vormaligen Nutzungen haben sich auf beiden Teilflächen verdichtete und stark anthropogen überformte Böden entwickelt, die bereichsweise mit Regenwasser überstaut werden.

Für die Beurteilung des faunistischen Potentials und die Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ ein artenschutzfachliches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung zeigen, dass mit der Planung, bei Einhaltung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbote gegenüber planungsrelevanten Vogel- bzw. Fledermausarten gem. § 44 BNatSchG verbunden sind.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Gebiete sind aufgrund der gegebenen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren, nicht anzunehmen.

Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 6 ha und ist durch die ehemalige Bebauung bereits stark anthropogen geprägt. Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“ vor, der hier eine gewerbliche Entwicklung vorsieht.

Ob mit Umsetzung ein baubedingter Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden ist, der gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen ist, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet. Auf Basis der bislang zulässigen und künftig geplanten baulichen Dichte sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 6 ha und umschließt das Areal der ehemaligen Osmo-Hallen unmittelbar nördlich des Stadthafens. Die Schutzgüter sind durch die vormaligen Nutzungen (teil-)versiegelt und entsprechend anthropogen vorbelastet; ungestörte Bodenverhältnisse sind nicht mehr anzunehmen.

Mit nachfolgender Umsetzung der Planung ist baubedingt von einer großflächigen Inanspruchnahme des Schutzguts Boden auszugehen.

Die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster werden im nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Wasser

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Werse. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Änderungsbereich nicht vor. Die Grundwassereinheit befindet sich innerhalb des Stadtgebietes und wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Der äußerste Südwesten der Grundwassereinheit liegt im Wasserschutzgebiet Münster-Geist.

Aufgrund der bestehenden Versiegelungen im Änderungsbereich wurde die Grundwasserneubildungsrate bereits im Zuge der ursprünglichen Bauarbeiten der damaligen Osmo-Hallen und umliegender Gewerbe-, Gebäudeflächen lokal verändert.

Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung und den damit verbundenen Altlasten wird eine Versickerung im Änderungsbereich nicht empfohlen.

Insgesamt werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Klima / Luft

Die Brachflächen des ehemaligen Osmo-Areals sind als Siedlungsbereiche einzustufen. Damit ist der Änderungsbereich aufgrund der bestehenden Situation deutlich anthropogen vorbelastet. Der gesamte Änderungsbereich ist einem Gewerbe- und Industrieklima zuzuordnen. Die thermische Belastung ist als verhältnismäßig stark einzustufen. Gemäß Umweltkataster der Stadt Münster befinden sich im Änderungsbereich keine Kaltluftleitbahnen, Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Belüftungskorridore.

Um die klimatische Situation im Änderungsbereich und die Auswirkungen der Planung zu untersuchen, wurde für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ ein Klimagutachten erstellt. Dieses konnte keine wesentlichen negativen Auswirkungen für die angrenzende Bebauung ermittelt. Es bestehen sowohl im Umfeld als auch im Änderungsbereich selbst starke Wärmebelastungen in den nicht verschatteten Bereichen. Für die Minimierung der planungsbedingten Auswirkungen und der gleichzeitigen Verbesserung der thermischen Belastungssituation sollen Maßnahmen umgesetzt bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden (z. B. großkronige Einzelbäume und Baumgruppen, Dachbegrünung).

Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung ist baubedingt von Versiegelungen im Bereich deutlich vorbelasteter Flächen auszugehen. Grünstrukturen / bestehende Baumstandorte bleiben erhalten.

Landschaft

Das im innerstädtischen Bereich unmittelbar nördlich des Stadthafens I gelegene Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen die ehemaligen Flächen der Osmo-Hallen und stellt sich – nach deren Abbruch – als großflächige Gewerbebrache dar. Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“. Auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans könnte den Änderungsbereich (wieder) in Anspruch genommen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht eine der innerstädtischen Lage angemessene bauliche Dichte vor. Insgesamt ist daher mit Durchführung der Planung von einem veränderten Erscheinungsbild des Areals einschließlich seinem näheren Umfeld auszugehen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist jedoch insgesamt nicht auszugehen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Den Änderungsbereich liegt in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes sowie in den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen „Münster, Telgte, Wolbeck“ / „Bischofsstadt Münster mit Wigbold Wolbeck“. Darüber hinaus kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich

keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter von gesellschaftlicher Bedeutung vor. Es finden sich keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

Im Fall von kulturhistorisch/kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten und die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen. Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8 Referenzliste der Quellen

- Amt für Grünflächen und Umweltschutz Stadt Münster (2012): Grünsystem Zielkonzept Naturraum. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_gruen/pics/Stadtgruen/pdf/gruenordnung_zielkonzept_naturraum.pdf. Abgerufen: Juli 2026.
- Amt für Grünflächen und Umweltschutz Stadt Münster (2012): Freiraumkonzept. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_gruen/pics/Stadtgruen/pdf/gruenordnung_freiraumkonzept_2012.pdf. Abgerufen: Juli 2026.
- Amt für Grünflächen und Umweltschutz Stadt Münster (2012): Grünsystem Zielkonzept Freizeit und Erholung. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_gruen/pics/Stadtgruen/pdf/gruenordnung_zielkonzept_freizeit-erholung.pdf. Abgerufen: Juli 2026.
- Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:200.000. Siedlung und Landschaft in Westfalen, 8. Geographische Kommission für Westfalen. Münster.
- Europäische Union (2012). Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 über die Kontrolle von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Amtsblatt der Europäischen Union L 197, 24. Juli 2012, S. 1–37.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Gebietsinformationen „Kernmünsterland“ und „Uppenberger Geestrücken“. Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start. Abgerufen: Juni 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klima NRW.Plus. Online unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte/. Abgerufen: Juni 2024.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf. Abgerufen: Juni 2024.
- Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg (November 2025): Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Planung Stadthafen Nord – ehemalige OSMO Hallenbereiche. Hamm.

- Lohmeyer GmbH (März 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Luftschadstoffgutachten, Bochum
- Lohmeyer GmbH (April 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Klimagutachten, Bochum
- Lohmeyer GmbH (Februar 2025): Bebauungsplan Nr. 600 „Stadthafen Nord“ in Münster – Besonnungsstudie, Bochum.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- nts Ingenieurgesellschaft mbH (November 2025): Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 600 Stadthafen I/ Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße in Münster (Bericht Nr. S11220019-1), Münster
- Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (o.J.): Umweltkataster Münster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster. Abgerufen: Juni 2024.
- Stadt Münster (2024): Starkregen: Gefahrenkarte. Online unter: https://www.stadt-muenster.de/wasser/starkregengefahrenkarten. Abgerufen: Januar 2025.
- Weber Ingenieure (Februar 2025): Entwässerungsstudie B-Plan Nr. 600 Stadthafen Münster Erläuterungsbericht (Projekt-Nummer 30591-01), Wuppertal
- WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH (Oktober 2025): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 600 am Stadthafen I in Münster, Braunschweig.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 07.10.2026 abschließend beschlossenen 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Mitte im Bereich Nördlich Stadthafen I (Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße)

Münster, den **08.10.2026**

Tilman Fuchs (L.S.)
Oberbürgermeister