

# Begründung

## zum Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup-Mitte im Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele .....	2
1.1 Hinweis zu § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel).....	3
1.2 Hinweis zu § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) .....	3
2. Änderungsbereich .....	4
3. Planungsrechtliche Situation .....	4
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
3.2 Vorbereitende Bauleitplanung, Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	8
3.3 Bestehendes Planungsrecht, sonstige Satzungen, Verordnungen und Plankonzepte.....	8
4. Änderungsinhalte .....	9
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf.....	9
4.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.....	9
4.2 Grünflächen .....	9
4.2.1 Zweckbestimmung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	9
4.3 Flächen für Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur .....	9
4.3.1 Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken .....	9
4.4 Flächen für die Landwirtschaft.....	9
4.5 Flächen für Wald .....	10
4.6 Immissionsschutz .....	10
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	10
5.1 Rahmen der Umweltprüfung.....	10
5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	11
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	11
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose.....	13
5.4.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	16
5.4.2 Schutzgüter Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt.....	16
5.4.3 Schutzgut Boden / Fläche .....	17
5.4.4 Schutzgut Wasser .....	17
5.4.5 Schutzgut Klima / Luft / Klimawandelanpassung .....	18
5.4.6 Schutzgut Landschaft.....	18
5.4.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter .....	18
5.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	19
5.5 Maßnahmen zur Vermeidung / Verhinderung / Verminderung .....	19
5.6 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante).....	19
5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeit.....	19
5.8 Überwachung (Monitoring) .....	20
5.9 Zusammenfassung .....	20
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	21
6.1 Altlasten/ Altlastverdachtsflächen >1 ha.....	21
6.2 Denkmalschutz / Archäologie .....	21

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Schon 2008 wurde festgestellt, dass aufgrund der Auswertung geltender Qualitätskriterien – speziell der Hilfsfristen bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen – die Errichtung einer zusätzlichen Feuer- und Rettungswache erforderlich ist. Im Jahr 2009 wurde die Suche für einen neuen Standort der Feuerwache 3 (FW 3) angestoßen, da nach § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) nicht mehr sichergestellt werden konnte, dass eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr den Stadtbezirk Hiltrup und Teile der Innenstadt versorgen kann. Aufgrund der Eilbedürftigkeit wurde vorerst auf einen Neubau verzichtet und stattdessen ein temporärer Standort, in einer ehemals gewerblich genutzten Halle an der Hansestraße, eingerichtet. Diese wird nun seit 2010 als provisorische Feuerwache 3 genutzt und wurde mit der bereits in Hiltrup bestehenden Rettungswache verbunden.

Aufgrund der Vorgaben im Hinblick auf die o. g. Erreichbarkeit (Hilfsfrist bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen) ergeben sich spezielle Anforderungen an die Lage der Feuerwache 3, welche die räumliche Auswahl eines geeigneten Standorts deutlich begrenzen. Deren aktuelle Lage an der Hansestraße am südlichen Rand des Stadtgebiets von Hiltrup ist jedoch langfristig nicht geeignet, die strategischen und einsatztaktischen Anforderungen zu erfüllen, sodass 2010 mit der Prüfung und Planung eines neuen Standorts für die Feuer- und Rettungswache 3 im Norden von Hiltrup bzw. Süden von Berg Fidel begonnen wurde. Ziel war es, die provisorische Feuer- und Rettungswache an der Hansestraße zu ersetzen (vgl. V/0737/2017/1). Dabei wurde ein Grundstück nördlich der Straße Merkureck, westlich der Straße Hohe Geest und östlich der Westfalenstraße (heute Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 618) ausgewählt. Eine erweiterte Baugrunduntersuchung zeigte jedoch, dass dieser Standort aufgrund von Stabilitätsbedenken des Untergrundes (Ursache ist eine ehemalige Sandgrube, die mit Bauschutt verfüllt wurde) wirtschaftlich nicht realisierbar ist.

Nach Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien wie Flächengröße, Altlasten, Nutzungskonkurrenzen und verkehrliche Anbindung wurde in einer weiteren Standortanalyse das aktuelle Planungsgebiet als geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 identifiziert (vgl. V/0743/2021). Dieser Standort deckt den Flächenbedarf ab und erfüllt zudem die speziellen Anforderungen an die Lage. Den nördlichen Teil des Gebiets hat die Stadt Münster mittlerweile erworben. Untersuchungen zu Bodenbeschaffenheit, Altlasten sowie Lärm- und Wasserbewirtschaftung haben gezeigt, dass dieses Areal grundsätzlich für den Bau der Feuer- und Rettungswache 3 geeignet ist. Der Geltungsbereich umfasst neben den erforderlichen Flächen für die Feuerwehr zusätzlich die verbleibenden Flächen des hier verlaufenden 2. Grünrings, welcher den Freiraum zwischen der ursprünglichen Stadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen sichert. Durch die Aufnahme des 2. Grünrings in den Planbereich können wichtige Funktionen des Grünrings planungsrechtlich abgesichert und aufrechterhalten sowie negative Auswirkungen auf das Biotopverbundsystem verringert werden.

Ziele der 88. Änderung des Flächennutzungsplans (sowie parallel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 627) sind damit die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 (durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf) und die Sicherung einer Teilfläche des 2. Grünrings mit seiner

Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum. Um diese Ziele zu erreichen, wurde die Verwaltung (vgl. V/0528/2021) mit der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne beauftragt. Zudem wurde der Geltungsbereich für erforderliche wasserwirtschaftliche Infrastruktur (Regenrückhaltebecken) um die Fläche nördlich des Merkurecks erweitert (vgl. V/0360/2023).

### **1.1 Hinweis zu § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel)**

Münster ist eine wachsende Stadt mit einer wohnberechtigten Bevölkerung von aktuell 320.913 (30. April 2024) Einwohnern<sup>1</sup>. Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen im Jahr<sup>2</sup>. Die Zunahme der Einwohnerzahl und das Entstehen neuer Wohnungen führen – neben den gesetzlichen Qualitätsanforderungen an leistungsfähige Feuerwehren (vgl. auch § 3 BHKG) – dahingehend zu einem entsprechenden Bedarf nach geeigneten Standorten für kritische Infrastrukturen wie Feuer- und Rettungswachen. Leistungsfähige Feuerwehren sind von entscheidender Bedeutung, da sie eine fundamentale Rolle in der Sicherheitsgewährleistung im Stadtgebiet von Münster sowie darüber hinaus spielen.

Zudem hat der Rat beschlossen, durch die Aufnahme des 2. Grünrings in den Planbereich wichtige Funktionen des 2. Grünrings auch planungsrechtlich zu sichern, sodass die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB minimiert und umliegende Freiräume stärker geschützt werden. Insgesamt entspricht die vorliegende Planung daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

### **1.2 Hinweis zu § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel)**

Der Änderungsbereich ist durch landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) und Wald geprägt. Von einer tatsächlichen baulichen Inanspruchnahme ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägte Fläche (Grünland) betroffen. Gemäß dem städtischen Umweltkataster tangiert der Geltungsbereich auch keine klima- bzw. luftrelevanten Strukturen im Sinne von Kaltluftentstehungsgebieten oder -leitbahnen oder Belüftungskorridore. Das Plangebiet liegt indes vollständig in einem klimaökologischen Ausgleichsraum und der Änderungsbereich ist in der Grünordnung Münster (Teilplan Grünsystem/Freiraumkonzept) Teil des 2. Grünrings, welcher den Freiraum zwischen der ursprünglichen Stadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen sichert. Durch die Aufnahme eines Teilbereichs des 2. Grünrings in den Planbereich

---

<sup>1</sup> vgl. auch <https://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>

<sup>2</sup> 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).

können wichtige Funktionen des Grünrings planungsrechtlich abgesichert und aufrechterhalten werden. Da dieser durch die Feuerwache eingeengt werden würde, besteht ein umso höherer Anspruch, die verbleibenden Flächen in ihrer Funktion zu sichern und von etwaiger – auch außenbereichskonformer Bebauung – freizuhalten. Der Eingriff in die Grünordnung und den Naturhaushalt ist an dem hier maßgeblichen Standort geringer als am ursprünglich angedachten Standort „Merkureck“ und wird folglich als vertretbar eingestuft. Das Planvorhaben trägt baubedingt damit nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels bei. Zudem werden durch Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 627 für mindestens extensiv begrünte Flachdächer – teilweise in Kombination mit Photovoltaikanlagen – entsprechende Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelfolgenanpassung getroffen.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Im Gegenteil kann die geplante Regenrückhalte-Maßnahme nördlich des Merkurecks – ausgelöst durch die sensibleren Anforderungen der Feuerwache – insgesamt der Entlastung im Bereich Hohe Geest und im Bereich der Westfalenstraße dienen. Demnach profitiert der weitere Nahbereich im Falle eines Starkregenereignisses. Auch die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche nördlich des Merkurecks kann so – in Kombination mit dem Regenrückhaltebecken – planungsrechtlich abgesichert werden.

## **2. Änderungsbereich**

Der Bereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplans ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 abgeleitet. Der Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtteils Berg Fidel sowie zum Teil im Norden von Hiltrup-Mitte und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans HI9 bzw. die Bebauung am Gorenkamp,
- im Westen durch die Westfalenstraße,
- im Süden durch die Straße Merkureck und die Bebauung Im Dahl sowie
- im Osten durch die Bahnstrecke Hamm-Emden.

## **3. Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das wichtigste Steuerungsinstrument der Landesplanung. Der LEP legt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des gesamten Landes fest und dient als verbindliche Vorlage für die Regionalplanung. Der aktuell geltende LEP NRW ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017, der 1. Änderung 2019 und der 2. Änderung des LEP NRW 2024.

Der Regionalplan Münsterland wiederum legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Als Planungsgrundlage gibt er die Rahmenbedingungen für die kommunalen Flächennutzungspläne vor. Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht.

Seit dem 16. Februar 2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie sowie seit dem 24. Oktober 2018 zusätzlich durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Zudem sind mittlerweile mehrere Regionalplanänderungen – auch auf dem Stadtgebiet von Münster – wirksam geworden. Aktuell wird außerdem ein umfangreiches Änderungsverfahren des Regionalplans Münsterland durchgeführt, welches im Dezember 2022 durch den Regionalrat Münster eingeleitet wurde, um den Regionalplan an die Änderungen des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW), den neu aufgestellten Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) und weitere gesetzliche Novellierungen anzupassen.

Der Bereich der 88. FNP-Änderung im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup Mitte im Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp ist im geltenden Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Das Plangebiet liegt zudem in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Münster-Geist und in einem Bereich, der dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) dient.

Gemäß § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) wurde bereits frühzeitig bei der Regionalplanungsbehörde angefragt, ob die beabsichtigte Darstellung des FNP – seinerzeit noch ohne den erweiterten Geltungsbereich für die wasserwirtschaftliche Infrastruktur (Regenrückhaltebecken) nördlich des Merkurecks – mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2021 bestätigte die Bezirksregierung Münster, dass Bauleitplanung für den Bau notwendiger Feuerwehrräumen nach dem 6. Spiegelstrich des Ziel 2-3 LEP NRW ausnahmsweise auch außerhalb von im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereichen zulässig sein kann.

In einem Schreiben vom 23.05.2024 hat die Bezirksregierung Münster über ein Urteil des OVG NRW vom 21.03.2024, Az.: 11 D 133/20.NE informiert. Mit dem Urteil hat das OVG NRW den überwiegenden Teil der Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum LEP (2019) für unwirksam erklärt. Daraus folgt, dass für die 88. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster noch eine Harmonisierung mit den Zielen der Raumordnung vor dem abschließenden Beschluss des Rates der Stadt Münster über die 88. FNP-Änderung herzustellen ist.

Die im Regionalplan gekennzeichneten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sollen die Grundwasservorkommen schützen, die der öffentlichen Wasserversorgung dienen. Aufgrund der geplanten Schließung des Wasserwerkes Münster-Geist, soll auch das entsprechende Trinkwasserschutzgebiet in diesem Bereich aufgehoben werden, sodass der o. g. Schutzzweck an dieser Stelle zukünftig entfällt.<sup>3</sup> Bis dahin sind jedoch die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) einzuhalten, sodass gewährleistet wird, dass die Nutzung des Grundwasservorkommens nach Menge, Güte und Verfügbarkeit weder einschränkt noch gefährdet wird.

Innerhalb von Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) hat zudem die Sicherung der gesamten natürlichen Leistungsfähigkeit sowie die

---

<sup>3</sup> vgl. dazu auch die Vorlagen zur Neustrukturierung der Wasserversorgung – DIPOL (V/0318/2018) und zur 1. Fortschreibung des Wasserversorgungskonzepts 2024 (V/0279/2024)

Erhaltung eines bestimmten Landschaftscharakters und Nutzungsmusters einen hohen Stellenwert. Sie sollen dazu beitragen, ein möglichst dichtes Netz von schützenswerten Biotopen und einen zusammenhängenden Biotopverbund zu schaffen. Die Auswirkungen auf den betroffenen und umliegenden Biotopverbund des Plangebiets sind aus Sicht der Regionalplanung in den weiteren Planungsschritten entsprechend zu prüfen. Unter dieser Voraussetzung und da keine weiteren Schutzausweisungen im Bereich des BSLE vorliegen, ist laut o. a. Schreiben vom 21. Dezember 2021 eine Inanspruchnahme aus Sicht der Regionalplanung vertretbar.

Durch die Aufnahme des südlichen Teilbereichs des 2. Grünrings der Grünordnung Münster in den Planbereich, welcher im Flächennutzungsplan weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll (überlagert durch die Kennzeichnung als geeigneter Suchraum für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen) und insbesondere im Bebauungsplan Nr. 627 entsprechende Berücksichtigung findet, sollen wichtige Freiraumfunktionen planungsrechtlich abgesichert und aufrechterhalten sowie negative Auswirkungen auf das Biotopverbundsystem verringert werden. Dies wird mithin auch durch die weitere planungsrechtliche Sicherung der Grünfläche (u. a. für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) nördlich des Merkurecks unterstützt. Aus Sicht der Stadt Münster ist eine ausreichende Rücksichtnahme auf die o. g. Schutzzwecke somit gegeben, sodass die beabsichtigte Darstellung des FNP diesbezüglich auch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

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

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen 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 und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

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

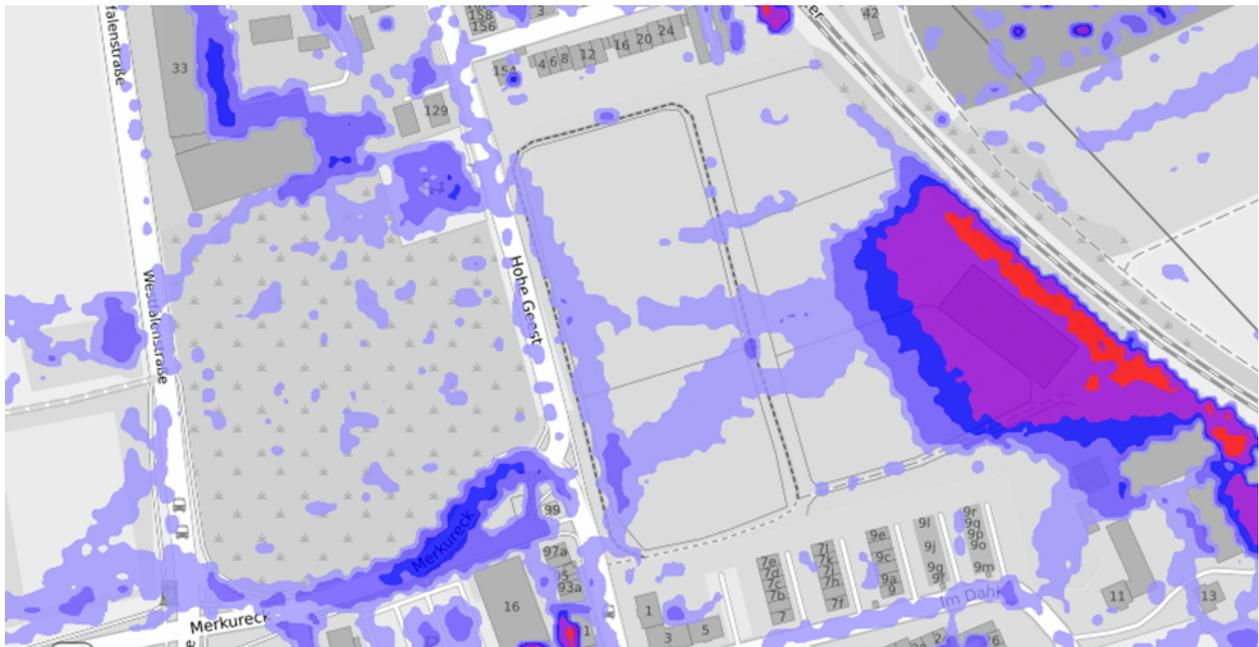
- Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement: Ziel I.1.1,
- Festlegungen zum Klimawandel und -anpassung: Ziel I.2.1,
- Festlegungen zu Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG: Grundsatz II.1.1

Bei dem Plangebiet der 88. FNP-Änderung handelt es sich um einen heute unversiegelten Bereich, der im Flussgebiet Ems, Teileinzugsbereich Obere Ems (Basiseinzugsgebiete 32921 und 32688 gemäß GSK3E NRW), jedoch außerhalb gesetzlicher Überschwemmungsgebiete liegt. Das Plangebiet grenzt an kein Fließgewässer an und weist damit auch keine

Hochwassergefahren gem. Hochwassergefahrenkarte NRW auf. Nach der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW und den Starkregengefahrenkarten der Stadt Münster<sup>4</sup> kann ein Teilbereich im Südosten des Plangebietes der 88. FNP-Änderung bei

- seltenen (Intensität ca. 37 – 40 mm/Stunde, Starkregenindex 5),
- außergewöhnlichen (Intensität ca. 44 – 48 mm/Stunde, Starkregenindex 7),
- und insbesondere bei extremen (Starkregenindex 10)

Starkregenereignissen überflutet werden (vgl. Abbildung 1). Dieser Teilbereich soll jedoch nicht baulich genutzt werden.



**Abbildung 1: Betroffenheit des Plangebietes bei extremen Starkregenereignissen<sup>5</sup>**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in separaten Schmutz- und Regenwasserkanälen (Trennsystem). Das Kanalnetz an der Hohen Geest und dem Merkureck ist bereits im Bestand ausgelastet. Die zukünftige Feuer- und Rettungswache erfordert als kritische Infrastruktur zudem deutlich höhere Sicherheiten. Zur Entlastung des Kanalnetzes soll der Nachweis der Überstaufreiheit für ein 10-jähriges Regenereignis berücksichtigt werden. Dies wird durch die Errichtung einer Regenrückhaltung auf dem Grundstück nördlich Merkureck angestrebt. Diese Fläche bietet sich – aufgrund des Altlastenvorkommens und der daraus resultierenden fehlenden Standsicherheit für Baukörper – für die Anlage einer Regenrückhaltung an. Zur Schonung der Flächen wird die Regenrückhaltung als flacher Graben angelegt und abgedichtet, um ein Ausspülen der Altlasten in das Grundwasser zu verhindern. So gelingt auch eine multifunktionale Nutzung von Regenrückhaltung und vorhandener Ausgleichsfläche auf dem Grundstück. Diese Regenrückhaltung dient gleichzeitig einer Entwässerungsentlastung im Bereich Hohe Geest und Westfalenstraße, sodass auch der Nahbereich von der angestrebten Planung profitiert. Das Wasser aus dem Regenrückhaltegraben soll gedrosselt ins Netz

<sup>4</sup> vgl. <https://www.stadt-muenster.de/wasser/starkregengefahrenkarten>

<sup>5</sup> ebd.

Merkureck geleitet werden, um im weiteren Verlauf eine Verbesserung an der Einleitungsstelle in das Nebengewässer des Getterbaches zu erzielen. In Fließrichtung unterhalb der Regenrückhaltung sind Regenwasserbehandlungsanlagen für die Entwässerungsgebiete der Kanalisation in der Meesenstiege, Westfalenstraße und im Burgwall vorgesehen.

Darüber hinaus kann das anfallende Regenwasser der Dachflächen der geplanten Betriebsgebäude im östlichen Bereich des Feuerwehrgrundstücks – über die belebte Bodenzone innerhalb der Grünfläche – versickert werden. Weitere Versickerungsmöglichkeiten werden durch mindestens extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern geboten und dementsprechend auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 627 festgesetzt. Die Dachbegrünung hat den Vorteil, dass die Kanalisation entlastet und erforderliches Regenrückhaltevolumen reduziert wird.

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz.

### **3.2 Vorbereitende Bauleitplanung, Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Änderungsbereich östlich der Straße Hohe Geest Flächen für die Landwirtschaft dar, überlagert durch die Kennzeichnung als geeigneter Suchraum für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen. Die Fläche nördlich der Straße Merkureck ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagerter Fläche für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sowie ebenfalls überlagert von der Darstellung einer Altlast- / Verdachtsfläche >1 ha. Zudem stellt der Flächennutzungsplan südlich der Kurve und des Übergangs der Straße Merkureck in die Straße Hohe Geest das Planzeichen Pumpwerk dar. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines im Flächennutzungsplan nachrichtlich gekennzeichneten Wasserschutzgebiets Zone III.

### **3.3 Bestehendes Planungsrecht, sonstige Satzungen, Verordnungen und Plankonzepte**

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs liegen im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nach den Regelungen des § 35 BauGB bemessen hat.

Außerdem liegt der Geltungsbereich der 88. FNP-Änderung im 2. Grünring der Grünordnung Münsters, der eine stadtgliedernde und naherholungsversorgende Funktion innehat. Zudem gelten die beiden Flächen laut Grünordnung als Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine baulichen Entwicklungen zulassen. Gleichzeitig dient das Plangebiet als Verbindung zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert, da sowohl östlich als auch westlich weitere Grünflächen anschließen. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb einer Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung (LANUV), also einer Verbindungsfläche, welche die Ausbreitung bzw. den Austausch von Individuen benachbarter Populationen ermöglichen soll.

Durch die Aufnahme des 2. Grünrings in den Planbereich können jedoch wichtige Funktionen des Grünrings planungsrechtlich abgesichert und aufrechterhalten sowie negative Auswirkungen auf das Biotopverbundsystem abgemildert werden.

## **4. Änderungsinhalte**

### **4.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

#### **4.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr**

Die nördliche Teilfläche mit dem Standort für die Feuerwache 3 soll durch die 88. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden.

Allgemeiner Hinweis zur Erschließung:

Erläuterungen zur äußeren und inneren Erschließung sind dem Bebauungsplan Nr. 627 zu entnehmen.

### **4.2 Grünflächen**

#### **4.2.1 Zweckbestimmung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Fläche nördlich der Straße Merkureck soll zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Die Grünfläche wird neben der Regenrückhaltung (s. Kap. 4.3) weiterhin als Ausgleichsfläche vorrangig dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen, sodass das Planzeichen Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergänzt wird.

### **4.3 Flächen für Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur**

Allgemeiner Hinweis zur Entwässerung:

Die Entwässerung des Änderungsbereichs wird konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Neben der Anlage eines Regenrückhaltebeckens (s. Punkt 4.3.1) werden auf Regelungsebene des Bebauungsplans Nr. 627 u. a. Maßnahmen durch Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung ergriffen. Vergleiche dazu auch die Ausführungen unter 3.1.

#### **4.3.1 Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken**

Auf der Fläche nördlich der Straße Merkureck soll zudem das Planzeichen Regenrückhaltebecken ergänzt werden.

### **4.4 Flächen für die Landwirtschaft**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich östlich der Straße Hohe Geest Flächen für die Landwirtschaft dar, überlagert durch die Kennzeichnung als geeigneter Suchraum für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen. Diese Darstellung soll für die südliche bzw. südöstliche Teilfläche beibehalten werden.

#### **4.5 Flächen für Wald**

Im Norden bzw. Nordwesten des Plangebiets liegt eine ca. 5.600 m<sup>2</sup> große Fläche mit Waldeigenschaft<sup>6</sup>, die im Flächennutzungsplan künftig als „Fläche für Wald“ dargestellt wird und somit dem Bestand entspricht. Gleichzeitig wird das Ziel unterstützt, die Verbindung zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert zu stärken sowie negative Auswirkungen auf die Verbindungseigenschaften des Biotopverbundes abzumildern.

#### **4.6 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. Aufgrund der räumlichen Nähe der Feuer- und Rettungswache zur Wohnbebauung wurden die auf die Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt und es wurde geprüft, ob diese mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar sind. Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde daher ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt, welches die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie potenzielle Auswirkungen durch geplante Nutzung und den planbedingten Mehrverkehr begutachtet. Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl zur Tageszeit als auch zur ungünstigsten vollen Nachtstunde eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.<sup>7</sup> Im Einzelfall kann es – je nach Einsatzort – durch die Verwendung des Martinshorns zu Überschreitungen des maximalen Spitzenpegels an mehreren Immissionsorten zur Nachtzeit kommen. Zur Tageszeit bleibt das Spitzenpegelkriterium eingehalten. Die Feuerwehr hat den aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen und alle verhältnismäßigen Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes erfolgt mithin auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Auch die Auswirkungen der nutzungsbedingten Lichtimmissionen durch die Planung auf die Nachbarschaft und Umwelt sind im späteren Baugenehmigungsverfahren weiter zu prüfen.

### **5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

#### **5.1 Rahmen der Umweltprüfung**

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

---

<sup>6</sup> vgl. auch die Stellungnahme vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 19.01.2024

<sup>7</sup> Details hierzu können der Begründung des Bebauungsplans Nr. 627 sowie dem nachfolgend benannten Gutachten entnommen werden. „Immissionsschutz-Gutachten: Schalltechnische Untersuchung für die geplante Feuer- und Rettungswache III inkl. nicht polizeilicher Gefahrenabwehr der Stadt Münster“, Normec uppenkamp, Ahaus, 29.07.2024.

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

Die Angaben zu Qualität und Ausstattung von Natur und Umwelt beruhen - soweit nicht anders angegeben - auf dem Umweltkataster der Stadt Münster <http://geo.stadt-muenster.de/umweltkataster>.

Für die Belange des Artenschutzes und des Immissionsschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen folgender Fachgutachten:

- Neubau Feuerwache III in Münster-Hiltrup - Artenschutz-Fachbeitrag Stufe II (Hamann & Schulte 2023)
- Immissionsschutz-Gutachten - Schalltechnische Untersuchung für die geplante Feuer- und Rettungswache III inkl. nicht polizeilicher Gefahrenabwehr der Stadt Münster (Normec Uppenkamp vom 29.07.2024)

## **5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Durch die 88. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Standort für die Feuer- und Rettungswache 3 als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Planzeichen „Feuerwehr“ dargestellt. Zudem wird eine Teilfläche des zweiten Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum gesichert und weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, überlagert durch die Kennzeichnung als geeigneter Suchraum für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen. Die Fläche nördlich Merkureck soll zukünftig als Grünfläche dargestellt und um das Planzeichen „Regenrückhaltebecken“ ergänzt werden. Gleichzeitig dient sie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zudem wird sie im nordwestlichen Bereich durch eine Waldfläche ergänzt.

## **5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Der Änderungsbereich ist im geltenden Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Das Plangebiet liegt zudem in einem Wasserschutzgebiet Zone III und in einem Bereich, der dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) dient.

Ein Landschaftsplan liegt für den Änderungsbereich nicht vor.

Folgende fachgesetzliche Anforderungen sind zu berücksichtigen:

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)</li> <li>- TA Lärm</li> <li>- Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)</li> </ul>
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)</li> </ul>
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundes-/Landesbodenschutzgesetz</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserhaushaltsgesetz</li> <li>- Landeswassergesetz</li> <li>- Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Münster-Geist (18.06.1990)</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)</li> <li>- 39. BImSchV</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)</li> </ul>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Denkmalschutzgesetz NRW</li> </ul>

**Tabelle 1: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Der Lärmaktionsplan Münster sowie der Luftreinhalteplan Münster weisen für das Plangebiet keine maßnahmenbezogene Relevanz auf. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets Münster-Geist und im Bereich des Münsterländer Kiessandzuges. Die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Münster-Geist (18.06.1990) sind einzuhalten, so dass gewährleistet wird, dass das Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit weder eingeschränkt noch gefährdet wird.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets.

Gemäß der Grünordnung der Stadt Münster, die im Rahmen einer informellen Planungsgrundlage als Bewertungsmaßstab herangezogen wird, liegt die Fläche im 2. Grünring. Dem 2. Grünring kommt eine hohe stadtgliedernde Bedeutung zu, da er den Freiraum zwischen der ursprünglichen Stadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen sichern soll.

#### 5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose<sup>8</sup>

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Schutzgut	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiraum, der durch Landwirtschaft, Verkehrsfläche und umliegende Siedlungsgebiete geprägt ist.</li> <li>- Landwirtschaftliche Fläche (Pferdeweide), ökologische Ausgleichsfläche, Spielplatz und Straßenverkehrsfläche der Hohen Geest.</li> <li>- Lärmvorbelastung, insbesondere durch westlichen Straßen- und östlichen Schienenverkehr.</li> <li>- Keine relevante Luftvorbelastung durch Straßenverkehr.</li> <li>- Erholungsnutzung im Bereich des Spielplatzes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust einer Teilfläche des 2. Grünrings durch Ausweisung einer Gemeinbedarfs-fläche im nördlichen Bereich.</li> <li>- Sicherung einer Teilfläche des 2. Grünrings.</li> <li>- Die Immissionsricht-werte werden gemäß Lärm-Gutachten eingehalten bzw. unterschritten.</li> </ul>	erheblich
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutachterlicher Nachweis von 13 planungsrelevanten Fledermausarten und acht planungsrelevanten Vogelarten.</li> <li>- Größerer Gehölzbrachekomplex auf der Fläche nördlich Merkureck, der als Fläche für die Landwirtschaft und überlagert als Maßnahmenfläche für vorwiegend flächenhafte (Ausgleichs-)Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgewiesen ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche Beeinträchtigungen für den Steinkauz aufgrund der Nähe zum Brutplatz und dem Verlust essentieller Nahrungshabitate.</li> <li>- Gehölzbrache-komplex bleibt in großen Teilen erhalten, wird aber in der neuen Darstellung des FNP mit der Möglichkeit versehen, ein Regenrückhaltebecken zu etablieren.</li> <li>- Neuausweisung einer Grünfläche und einer Waldfläche zur beabsichtigten Verbindung zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert sowie zur Funktionssicherung der Fläche</li> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden</li> </ul>	erheblich

<sup>8</sup> Soweit möglich soll gemäß Anlage 1 BauGB die Prognose auch die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben berücksichtigen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dies in der Regel für einige zu prüfende Aspekte, z.B. eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Abrissarbeiten, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Etwaige Umweltfolgen sind im Rahmen der sich anschließenden Plan-/Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

88. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden /  
Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp

Schutzgut	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung
		<p>nicht berührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichserfordernisse im Zuge der Eingriffsregelung sind zu erwarten. Die Eingriffe werden in erster Linie durch die Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter Freiflächen sowie die Inanspruchnahme eines Teils der überwiegend von Gehölzbewuchs geprägten Ausgleichsfläche hervorgerufen.</li> </ul>	
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich des FNP ist dem Außenbereich zuzuordnen. Er wird landwirtschaftlich bzw. als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt.</li> <li>- Im Großteil des Plangebietes stehen Braunerden als schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung mit Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte.</li> <li>- Im Geltungsbereich befindet sich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 916A (Fläche nördlich Merkureck). Es handelt sich um eine ehemalige Entsandungsfläche, die mit Boden und Bauschutt mit einer Mächtigkeit von bis zu 7 bis 8 m verfüllt wurde. Ein maßgeblicher Schadstoffparameter auf dem Grundstück sind polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Planung wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte, planungsrechtlich im Außenbereich gelegene Fläche in einem Umfang von 2,4 ha als Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Feuerwehr) dargestellt.</li> <li>- Die geplante Nutzung auf der im Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Fläche 916A ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren für den Einzelfall festgelegt.</li> </ul>	erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des Trinkwasserschutzgebietes Münster-Geist</li> <li>- Grundwasserschutzfunktion sehr niedrig.</li> <li>- Gemäß den Starkregengefahrenkarten der Stadt Münster liegt ein Überflutungspotenzial für Teilflächen vor. Dieses konzentriert sich auf Überflutungen vor allem in einem Teilgebiet im Südosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der westlichen Ausgleichsfläche (nördl. Merkureck) sowie der südlichen Freifläche.</li> <li>- Die geplante Regenrückhaltemaßnahme nördlich des Merkurecks sowie im östlichen Bereich zwischen Feuerwache und Bahnlinie trägt insgesamt zur Entlastung im Bereich der Hohen Geest und der Westfalenstraße bei.</li> <li>- Die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutz-</li> </ul>	erheblich

88. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden /  
Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp

<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung der heutigen Umweltsituation</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
	des Änderungsbereichs.	<p>gebietsverordnung Münster-Geist sind einzuhalten, so dass gewährleistet wird, dass das Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit weder eingeschränkt noch gefährdet wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die von Überflutungen potenziell betroffenen Flächen liegen außerhalb des für eine Bebauung vorgesehenen Bereiches.</li> </ul>	
Klima / Luft Klimaschutz / Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraumes.</li> <li>- Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftleitbahnen oder Belüftungskorridore sind nicht betroffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung einer Teilfläche des 2. Grünrings und damit des klimaökologischen Ausgleichsraums.</li> </ul>	nicht erheblich (ggf. positiv)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der gesamte Planungsraum liegt innerhalb des 2. Grünrings der Stadt Münster.</li> <li>- „Übergangssituation“ zwischen Siedlung und freier Landschaft mit Pferdeweide und Gehölzbrachekomplex.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung etwa der Hälfte der Fläche östlich der Hohen Geest als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr.</li> <li>- Die Fläche nördlich der Straße Merkureck soll zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Die Grünfläche wird neben der Regenrückhaltefunktion weiterhin als Ausgleichsfläche vorrangig dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sind im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren.</li> <li>- Teilweise Erhaltung der Funktion als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Ausgleichsfunktion auf der Fläche südlich des neuen Feuerwehrstandortes / nördlich der Straße „Im Dahl“.</li> </ul>	nicht erheblich (ggf. positiv)
Sach- und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine bekannten Denkmale im Plangebiet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erkennbar.</li> </ul>	nicht erheblich (ggf. positiv)
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Altlasten-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen sind im Zuge</li> </ul>	nicht

<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung der heutigen Umweltsituation</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
	/Verdachtsfläche berührt weitere Schutzgüter (Wasser, Tier- und Pflanzenwelt).	des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren.	erheblich (ggf. positiv)

**Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung**

#### **5.4.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Die 88. Änderung des FNP verfolgt das Ziel, den Standort für die Feuer- und Rettungswache 3 (als Fläche für den Gemeinbedarf) sowie eine Teilfläche des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum, zu sichern. Um diese Ziele zu erreichen, wurde die Verwaltung mit dieser Bauleitplanung (sowie parallel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 627) beauftragt, zudem wurde der Geltungsbereich für erforderliche wasserwirtschaftliche Infrastruktur (Regenrückhaltebecken) um die Fläche nördlich des Merkurecks erweitert.

Um die Auswirkungen der Etablierung des Feuerwehr-Standorts auf die Nachbarschaft zu untersuchen, wurde ein Immissionsschutz-Gutachten beauftragt. Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass die geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Aufgrund der verkehrlichen Lärmvorbelastung auf das Plangebiet sind erhöhte lärmtechnische Anforderungen an die Außenbauteile der geplanten Gebäude der Rettungswache vorgesehen.

Die Auswirkungen der nutzungsbedingten Lichtimmissionen durch die Planung auf die Nachbarschaft sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Die Flächen des zweiten Grünrings werden in ihrer Ausdehnung reduziert, die verbleibenden Flächen aber im Rahmen der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert. Der Spielplatz an der Hohen Geest bleibt erhalten und wird ebenfalls im Bestand gesichert.

#### **5.4.2 Schutzgüter Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt**

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

#### **Eingriffsregelung**

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (§ 18 BNatSchG). Die konkrete Bilanzierung der Eingriffe mit Blick auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Größe der neuen Gemeinbedarfsfläche beträgt 2,4 ha.

Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und der teilweisen Inanspruchnahme der realisierten Ausgleichsfläche für die Regenrückhaltung sind im Abgleich mit der Bestandssituation Eingriffe in den Boden, die Natur und die Landschaft zu erwarten. Die Eingriffe werden in erster Linie durch die Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter Freiflächen sowie die Inanspruchnahme eines Teils der überwiegend von Gehölzbewuchs geprägten Ausgleichsfläche hervorgerufen. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im weiteren

Planverfahren auszugleichen. Hierfür stehen geeignete Flächen aus dem Flächenpool der Stadt Münster zur Verfügung.

### **Artenschutz**

Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 wurde im Jahr 2023 eine faunistische Erfassung inkl. Artenschutzprüfung durch die Stadt Münster beauftragt (Hamann & Schulte 2023: Neubau Feuerwache III in Münster-Hiltrup - Artenschutz-Fachbeitrag Stufe II -). Es wurden Fledermäuse und Brutvögel erfasst.

Verfahrenskritische Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die nachgewiesenen, planungsrelevanten Arten sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden. Prognostizierten Beeinträchtigungen für den Steinkauz soll durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Landschaftspark Mecklenbeck, begegnet werden.

### **5.4.3 Schutzgut Boden / Fläche**

Der Änderungsbereich des FNP wird landwirtschaftlich bzw. als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt. Im Großteil des Plangebietes stehen Braunerden als schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung mit Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte.

Im Geltungsbereich befindet sich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 916A (Fläche nördlich Merkureck). Es handelt sich um eine ehemalige Entsandungsfläche, die mit Boden und Bauschutt mit einer Mächtigkeit von bis zu 7 bis 8 m verfüllt wurde. Die kultivierte Bodenschicht über der Altlast ist max. 30 cm stark. Eine stärkere Belastung mit Schadstoffen ist ab einer Tiefe von 4 bis 4,5 m unterhalb der Geländeoberkante vorhanden. Ein maßgeblicher Schadstoffparameter auf dem Grundstück sind polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Durch die Planung wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte, planungsrechtlich im Außenbereich gelegene Fläche in einem Umfang von 2,4 ha als Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Feuerwehr) dargestellt. Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich grundsätzlich als erheblich einzustufen.

Die geplante Nutzung auf der im Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Fläche 916A ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist zu prüfen, ob ein Bodenschutzkonzept (gemäß BBodSchG § 6 und den neuen Bestimmungen nach BBodSchV § 6-8) und eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu den Baumaßnahmen durchgeführt werden soll.

### **5.4.4 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet liegt in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Münster-Geist und im Bereich des Münsterländer Kiessandzuges. Die Verbote und Genehmigungspflichten der

Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Münster-Geist (18.06.1990) sind einzuhalten, so dass gewährleistet wird, dass das Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit weder eingeschränkt noch gefährdet wird. Im Zuge des vom Rat der Stadt Münster beschlossenen DIPOL-Konzeptes (vgl. V/0318/2018) ist zwar eine Schließung des Wasserwerkes Münster-Geist beabsichtigt, die Bedeutung des durchgängigen Kiessandzuges für die künftige Trinkwasserversorgung bleibt jedoch unbenommen.

Die Grundwasserschutzfunktion ist sehr niedrig. Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### **5.4.5 Schutzgut Klima / Luft / Klimawandelanpassung**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich gemäß den Darstellungen des Klimaanpassungskonzeptes um ein thermisch weniger belastetes Gebiet, das durch Landwirtschaft, Grün- und Freiflächen geprägt ist.

Das Plangebiet liegt vollständig in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftleitbahnen oder Belüftungskorridore sind nicht betroffen.

Der Änderungsbereich ist in der Grünordnung Münster ein Teil des 2. Grünrings, welcher den Freiraum zwischen der ursprünglichen Stadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen sichert. Durch die Aufnahme eines Teilbereichs des 2. Grünrings in den Planbereich können wichtige Funktionen des Grünrings planungsrechtlich abgesichert und aufrechterhalten werden. Da dieser durch die Feuerwache eingeengt werden würde, besteht ein umso höherer Anspruch, die verbleibenden Flächen in ihrer Funktion zu sichern und von etwaiger Bebauung freizuhalten sowie die geplante Feuerwache durch geeignete Maßnahmen (z.B. Begrünung) thermisch zu entlasten.

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Im Gegenteil kann die geplante Regenrückhalte-Maßnahme nördlich des Merkurecks - ausgelöst durch die sensibleren Anforderungen der Feuerwache - insgesamt der Entlastung im Bereich Hohe Geest und im Bereich der Westfalenstraße dienen. Demnach profitiert der weitere Nahbereich im Falle eines Starkregenereignisses. Auch die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche nördlich des Merkurecks kann so - in Kombination mit dem Regenrückhaltebecken - planungsrechtlich abgesichert werden (s. auch Kapitel 1.2)

#### **5.4.6 Schutzgut Landschaft**

Das innerhalb des zweiten Grünrings der Stadt Münster liegende Gebiet, wird durch weiträumige Weideflächen, einer Gehölzbrache und mittig die Straße Hohe Geest geprägt.

Die Fläche nördlich der Straße Merkureck und südlich der Fläche für den Gemeinbedarf wird als Grünfläche planerisch gesichert.

#### **5.4.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

Im Änderungsbereich sind keine bekannten Denkmale vorhanden, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

#### **5.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Wechselwirkungen von erheblicher Relevanz sind nicht unmittelbar erkennbar. Die bestehende Altlasten-/Verdachtsfläche berührt jedoch weitere Schutzgüter (Wasser-, Tier- und Pflanzenwelt).

#### **5.5 Maßnahmen zur Vermeidung / Verhinderung / Verminderung**

Durch die Planung erfolgt ein Eingriff in den bislang un bebauten Freiraum. Dieser ist aufgrund seiner Lage im städtischen Grünsystem von besonderer Bedeutung. Für die im Nordwesten des Plangebiets liegende ca. 5.600 m<sup>2</sup> große Fläche mit Waldeigenschaft, erfolgt künftig eine Darstellung als „Fläche für Wald“, was der Bestandsentwicklung entspricht. Gleichzeitig wird damit das Ziel unterstützt, die Verbindung zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert zu stärken sowie negative Auswirkungen auf die Verbindungseigenschaften des Grünsystems/Biotopverbundes abzumildern.

Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan werden durch die Änderungsplanung Eingriffe in Natur und Landschaft initiiert, die ein Ausgleichserfordernis nach dem Bundesnaturschutzgesetz nach sich ziehen. Geeignete Flächen stehen im Stadtgebiet von Münster zur Verfügung. Eine Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zur Minimierung der Auswirkungen durch anfallendes Niederschlagswasser erfolgt eine Darstellung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltung), die zur Verbesserung der Retention bei gleichzeitig steigender Versiegelung durch die Gemeinbedarfsfläche beitragen.

Mit den getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung können erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu lösen wären, vermieden werden.

#### **5.6 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)**

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass der Bedarf für die Errichtung einer zusätzlichen Feuer- und Rettungswache im Stadtbezirk Hilstrup und Teilen der Innenstadt, aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung und unter Auswertung gültiger Qualitätskriterien, weiterhin nicht erfüllt werden kann. Die Nichtdurchführung wird daher nicht in Betracht gezogen.

#### **5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeit**

Der vorliegende Standort für die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr beruht auf einer vorlaufenden Standortuntersuchung. Nach Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien wie Flächengröße, Altlasten, Nutzungskonkurrenzen und verkehrliche Anbindung wurde das aktuelle Planungsgebiet als geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 identifiziert (vgl. V/0743/2021). Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müssen, drängen sich nicht auf. Von einer fiktiven Betrachtung wird daher abgesehen.

## **5.8 Überwachung (Monitoring)**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind hinsichtlich des konkreten Änderungsbereichs keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht informieren die zuständigen Behörden die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

## **5.9 Zusammenfassung**

Durch die 88. Änderung des Flächennutzungsplans östlich der Westfalenstraße, westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden, nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl und südlich der Bebauung Gorenkamp werden die planerischen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 und die Sicherung einer Teilfläche des 2. Grünrings geschaffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Aufgrund der Vorbelastungen sind erhöhte lärmtechnische Anforderungen an die Außenbauteile der geplanten Gebäude vorgesehen. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan werden durch die Änderungsplanung Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in das Schutzgut Boden initiiert, die ein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen. Für den Artenschutz werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nicht auszulösen. So sollen für den Steinkauz Beeinträchtigungen durch das Aufhängen von Steinkauzröhren, als CEF Maßnahme im Landschaftspark Mecklenbeck, ausgeglichen werden. Der klimaökologische Ausgleichsraum, der auch in der Grünordnung Münster als 2. Grünring gekennzeichnet ist, wird teilweise überplant und damit in seiner Ausdehnung verringert. Die verbleibenden Flächen werden dagegen in ihrer Funktion als Freiraum und klimaökologischer Ausgleichsraum sowie Wald planerisch gesichert. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 627) werden die konkretisierenden Rahmenbedingungen ermittelt und vertieft, um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen soweit möglich zu vermeiden oder auszugleichen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Planung kommen vor dem Hintergrund des Ziels der Sicherung des Standortes für die Feuerwache 3 sowie einer Teilfläche des zweiten Grünrings nicht in Betracht. Eine konkrete, über die Erfassung der städtischen Umweltdaten hinausgehende Überwachung von Umweltfolgen im Kontext der Planung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

## **6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **6.1 Altlasten/ Altlastverdachtsflächen >1 ha**

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. Im Plangebiet ist eine Altlast >1 ha bekannt.

Für die Verdachtsfläche Nr. 916A, die innerhalb des Plangebiets nördlich der Straße Merkureck liegt, wurde seinerzeit im Kontext der Standortsuche für die Feuerwache 3 eine erweiterte Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Die Fläche diente in früherer Zeit als Sandgrube und wurde später mit in Teilen schadstoffbelasteten Bau- und allgemeinen Schutt- und Rückbaumaterialien in einer Tiefe von bis zu 7 bis 8 m aufgefüllt. Die Mächtigkeit der Altlasten in den Randbereichen könnte geringer sein. Die kultivierte Bodenschicht über der Altlast ist max. 30 cm dick. Starke bzw. stärkere Belastungen mit Schadstoffen sind etwa ab einer Tiefe von 4 bis 4,5 m unterhalb der Geländeoberkante vorhanden. Einer der maßgeblichen Schadstoffparameter auf dem Grundstück sind polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Die geplante Regenrückhaltung auf dieser Altlastenfläche löst nur einen geringen Eingriff in den Boden, die Aufschüttung und die Altlasten aus, so dass eine multifunktionale Nutzung der Fläche vorgesehen werden kann.

### **6.2 Denkmalschutz / Archäologie**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden.

Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.

Baudenkmale sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup in den Stadtteilen Berg Fidel und Hiltrup-Mitte im Bereich Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp

Münster, den \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Robin Denstorff  
Stadtbaurat