

# Begründung

## zur 91. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost, im Stadtteil Mauritz-Ost im Bereich Am Pulverschuppen / Coppenrathsweg / Warendorfer Straße

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0800/2024

Inhalt	Seite
1 Planungsanlass und Planungsziele .....	2
1.1 Hinweis zu § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel).....	4
1.2 Hinweis zu § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) .....	5
2 Änderungsbereich .....	5
3 Planungsrechtliche Situation .....	5
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
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 mit der Zweckbestimmung <i>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft</i> .....	9
4.1.1 Verkehrliche Erschließung .....	9
4.1.2 Technische Erschließung: Regenwasser .....	10
4.2 Flächen für Ver- und Entsorgung .....	11
4.2.1 Zweckbestimmung <i>Pumpwerk</i> .....	11
4.3 Flächen für Wald .....	12
4.4 Immissionsschutz .....	12
4.5 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	12
4.5.1 Altlasten/ Altlastverdachtsflächen >1 ha .....	12
4.5.2 Denkmalschutz / Archäologie .....	13
5 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB .....	14
5.1 Rahmen der Umweltprüfung.....	14
5.2 Kurzdarstellung der Planung .....	15
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	15
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose.....	18
5.4.1 Menschen und menschliche Gesundheit .....	19
5.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt .....	21
5.4.3 Fläche und Boden .....	23
5.4.4 Wasser .....	24
5.4.5 Klima / Luft .....	25
5.4.6 Landschaft / Ortsbild .....	26
5.4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	26
5.4.8 Wechselwirkungen .....	27
5.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	27
5.4.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	27
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante).....	29
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
5.7 Überwachung (Monitoring) .....	30
5.8 Zusammenfassung .....	30

## **1 Planungsanlass und Planungsziele**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster soll im Rahmen des Verfahrens zur 91. Änderung im Bereich „Pulverschuppen“ geändert werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene des FNP geschaffen werden, um eine Neuerrichtung der Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) in Münster im Bereich „Pulverschuppen“ realisieren zu können.

Eine ZUE dient der Unterbringung von Flüchtlingen nach ihrem Aufenthalt in einer Erstaufnahmeeinrichtung (EAE). In einer ZUE sollen Geflüchtete bis zu zwei Jahre bleiben (für Familien ist eine deutlich kürzere Verweildauer vorgesehen), bis sie – ein Bleiberecht vorausgesetzt – den Kommunen zugewiesen werden. In einer ZUE wird neben der eigentlichen Unterbringung auch ein schulnahes Bildungsangebot (u. a. Sprachkurse) sowie ein Freizeitangebot (u. a. Betreuung für Kinder bis 6 Jahre) ermöglicht. Eine Sanitätsstation wird in Kooperation mit niedergelassenen Ärzten im Münsterland betrieben.

Zurzeit betreibt das Land NRW in Münster eine ZUE am Standort der ehemaligen York-Kaserne im Stadtteil Gremmendorf. Gemäß der zwischen dem Land NRW und der Stadt Münster getroffenen „Vereinbarung der Stadt Münster über die Freigabe und weitere Nutzung der York-Kaserne“ ist das Land bereit, die von der ZUE genutzten Flächen der ehemaligen York-Kaserne frei zu geben, wenn sich die Stadt u. a. im Gegenzug bereit erklärt, dem Land eine Alternativeinrichtung für eine ZUE unbefristet und mietzinsfrei zur Verfügung zu stellen. Dementsprechend strebt die Stadt eine möglichst zeitnahe Verlagerung der ZUE an den Standort Am Pulverschuppen / Warendorfer Straße an, um die städtebauliche und strukturelle Entwicklung des seit Jahren geplanten künftigen Wohngebietes York-Quartier ganzheitlich realisieren zu können.

Die ehemalige York-Kaserne bietet Flächen für insgesamt rund 1.800 Wohneinheiten inklusive der nötigen sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie weitere stadtteilbezogene Einrichtungen wie eine Sporthalle und ein Bürgerhaus. Durch die derzeitige Nutzung der ZUE im historischen, zentralen Bereich der ehemaligen York-Kaserne werden zunächst ca. 500 Wohneinheiten (von ca. 1.800 WE) und eine städtische 9-gruppige Kita von der geplanten städtebaulichen Entwicklung ausgeschlossen. Um die städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen umsetzen zu können und die genannten Qualitäten für das gesamte neue York-Quartier einschließlich seiner Integration in den Stadtteil Gremmendorf erreichen zu können, ist eine ganzheitliche, in sich schlüssige städtebauliche Entwicklung des gesamten York-Quartiers dringend anzustreben. Dabei kommt dem historischen Bereich der Kaserne als Mittelpunkt des künftigen York-Quartiers eine besondere Bedeutung zu. Eine Fremdnutzung im zentralen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes würde der angestrebten städtebaulich hochwertigen Entwicklung des neuen York-Quartiers entgegenstehen. Bei Aufrechterhaltung der ZUE am jetzigen Standort würde demnach weiterhin ein zentraler Bereich des seit langem geplanten York-Quartiers den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern und der ansässigen Gremmendorfer Bevölkerung verschlossen bleiben.

Die Neuerrichtung einer ZUE in Münster an einem neuen Standort soll grundsätzlich nach dem Leitbild eines „Kleinen Dorfes in der Stadt“ mit spezifischen räumlichen und baulichen Anforderungen an das gemeinschaftliche Zusammenleben der dort unterzubringenden Menschen konzipiert und betrieben werden. Der daraus resultierende Flächenbedarf beträgt ca. 2,3 ha (netto) mit einem zusammenhängenden, kompakten Standortzuschnitt plus optionaler

Flächen für eine Eingrünung und/oder Ausgleichsflächen. Eine gute Erreichbarkeit mit dem stadtinternen ÖPNV und für Kfz mit Anbindung an benachbarte Hauptverkehrsstraßen sowie eine räumliche Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen unter Beachtung notwendiger Abstandserfordernisse (d. h. keine „Insellage“ im Freiraum) sind weitere wesentliche Standortanforderungen.

Die Kapazität der Einrichtung soll für ca. 500 Personen ausgerichtet werden. Die Anlage soll mehrere Wohngebäude mit Gemeinschaftsraum und Technik- und Wäscheraum sowie mehrere Gemeinschaftsgebäude mit den Nutzungsbestandteilen Kantine / Kiosk, Freizeit-, Fitness- und Sozialräume, eine religiöse Einrichtung, Kinderstube, Sanitätsräume, Lager und Wäscheausgabe, Verwaltung / Hausmeister, Pförtner beinhalten. Im Zufahrtsbereich der ZUE bedarf es Flächen für ca. 35 - 50 Pkw-Stellplätze sowie ca. 250 Fahrräder im Bereich der Wohngebäude.

Der geplante Standort „Pulverschuppen“ wurde zunächst auf der Grundlage einer Standortuntersuchung ermittelt, die wegen der Dringlichkeit des Vorhabens auf der zeitnahen liegenschaftlichen Verfügbarkeit der untersuchten Standorte basierte und daher ausschließlich städtische Grundstücke sowie ein Grundstück der Stadtwerke Münster GmbH zum Untersuchungsgegenstand hatte.

Im Nachgang dazu ist vor dem Hintergrund der erforderlichen Verfahren zur Änderung des Regionalplans Münsterland sowie des Flächennutzungsplans der Stadt Münster eine ergänzende Standortuntersuchung bezogen auf das gesamte Stadtgebiet Münsters und unabhängig von Eigentumsverhältnissen durchgeführt worden. Ergebnis dieser Standortuntersuchung ist, dass der Standort „Pulverschuppen“ nach wie vor als der am besten geeignete Standort im Vergleich mit den übrigen Standorten bewertet wird.

Der gemeinsame Antrag (Ratsantrag zur sofortigen Beschlussfassung) der CDU-Fraktion, der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / GAL und der FDP-Fraktion an den Rat (A-R/0065/2018) „Transparenz durch Bürgerbeteiligung – Flächennutzungsplanverfahren für die ZUE durchführen“ wurde vom Rat am 19.09.2018 beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt, ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren durchzuführen und eine Änderung des Regionalplans Münsterland bei der Bezirksregierung Münster zu beantragen.

Auf Basis der o. a. zwischenzeitlich ergänzten Standortuntersuchung hat der Rat in seiner Sitzung am 10.10.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 91. Änderung des FNP beschlossen (vgl. V/0812/2018).

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 91. FNP-Änderung im Bereich „Pulverschuppen“ wurde am 03.12.2018 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt. In dieser Bürgerinformationsveranstaltung wurden die Methodik und die Ergebnisse der o. a. ergänzten Standortuntersuchung sowie das Verfahren zur 91. Änderung des FNP erläutert. Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 und in der Bezirksverwaltung Ost sowie in Münsters Stadtnetz unter [www.stadt-muenster.de/stadtplanung](http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung) im Zeitraum vom 19.11.2018 bis 03.12.2018 bereitgestellt.

Der Bereich der 91. Änderung des FNP umfasste 2018 zunächst die Fläche der ehemals militärisch genutzten Einrichtung „Pulverschuppen“, die sich damals noch im Eigentum des Bundes bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befand, zuzüglich des östlich angrenzenden städtischen Grundstücks. Beide Flächen wurden im Vorentwurf zur 91. Änderung

des FNP als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / ZUE dargestellt. Auf welchen Flächen die geplante ZUE tatsächlich errichtet werden würde, sollte sich im weiteren Verfahren konkretisieren bzw. entscheiden. Im Fortgang des Verfahrens war es Ziel der Stadt Münster, die Fläche der ehemals militärisch genutzten Einrichtung „Pulverschuppen“ von der BImA zu erwerben, um diese für die Realisierung der ZUE nutzen zu können, weil mit der Nutzung der ehem. Kaserne Pulverschuppen (BImA-Fläche) gegenüber der städtischen Fläche deutliche Vorteile bestehen und daher dieser Variante der Vorzug gegeben werden sollte. Nachdem die Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Grunderwerb Ende 2021 weitestgehend abgeschlossen waren und ein entsprechender Kaufvertrag über das frühere Militärgelände vorbereitet wurde, fokussierte sich die Planung nun ausschließlich auf diese westliche Fläche, den aktuellen Planbereich.

Mit Beschluss der Vorlage V/0606/2021 wurden im Februar 2022 der Änderungsbereich der 91. Änderung des FNP sowie der Bereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 an den damals aktuellen Planungsstand angepasst. Ende März 2022 erfolgte der Besitzübergang des Plangebiets von der BImA zur Stadt Münster.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen der 91. Änderung des FNP und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.07.2024 bis 30.08.2024.

Die Stadt Münster hat die Nutzung der früher auf dem ehem. Kasernen-Gelände bestehenden städtischen Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete und wohnungslose Personen zum Jahreswechsel 2024/2025 aufgegeben.

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

Münster ist eine wachsende Stadt mit einer wohnberechtigten Bevölkerung<sup>1</sup> von rund 322.350 (30.11.2024). Für das Jahr 2030 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 ca. 2.000 neuen Wohnungen pro Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen.

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 deutlich überschritten, indem konsequent insbesondere gewerbliche Brachflächen, militärische Konversionsflächen, aber auch bauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten genutzt wurden.

Bei dem Plangebiet – soweit es zukünftig durch die ZUE genutzt werden soll – handelt es sich um eine schon seit mehr als einhundert Jahren baulich genutzte Konversionsfläche. Die Errichtung und Verlagerung der ZUE an diesem Standort ermöglicht die vollständige Umsetzung des seit Jahren geplanten künftigen Wohngebietes York-Quartier. Zusammen mit der ebenfalls zuvor militärisch genutzten Konversionsfläche der ehemaligen Oxford-Kaserne ist die zukünftige Wohngebietsnutzung beider ehemaligen Kasernen für die Erfüllung des städtischen

---

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

Baulandprogramms von entscheidender Bedeutung. Die vorliegende Planung entspricht daher in besonderer Weise den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

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

Der Änderungsbereich wird im nördlichen Teilbereich (ehem. Kaserne Pulverschuppen) bereits seit mehr als einhundert Jahren überwiegend militärisch-baulich genutzt. Grünflächen auf dem ehemaligen Kasernenareal sind großflächig zwischen den bestehenden Gebäuden und Verkehrsflächen vorhanden, prägende Gehölze bestehen in den Randbereichen des Areals. Entsprechend seiner bereits bestehenden und auch zukünftigen Bedeutung als Siedlungsfläche ist der nördliche Änderungsbereich in der Grünordnung der Stadt Münster als Siedlungsfläche berücksichtigt.

Der südliche Teilbereich des Änderungsbereichs ist überwiegend – mit Ausnahme zweier Bestands-Wohngebäude mit zugehörigen Hausgärten sowie der bestehenden versiegelten Zufahrt zur Warendorfer Straße – mit Wald bestanden.

Der Änderungsbereich besitzt gemäß Umweltkataster flächendeckend eine Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum für die Stadt und ihre Siedlungskörper. Eine Funktion als Belüftungskorridor besteht jedoch nicht.

Das Planvorhaben trägt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z. B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht ebenso wenig.

## **2 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich der 91. Änderung des fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster für die Zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge in Münster (ZUE) liegt im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Mauritz-Ost. Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Süden durch die Warendorfer Straße,
- durch die Straße Am Pulverschuppen im Westen,
- durch die Nord- und Ostgrenze der ehemaligen militärischen Einrichtung „Pulverschuppen“.

Der Geltungsbereich umgrenzt eine Fläche von ca. 5,6 ha.

## **3 Planungsrechtliche Situation**

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

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt, seit dem 24.10.2018 zusätzlich durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein.

Zu diesem Zeitpunkt (ab 2013) wurde der Änderungsbereich im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland überwiegend als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), im Süden teilweise als Waldbereich dargestellt.

Am 21.09.2020 wurde die (von der Stadt Münster beantragte) 26. Änderung des Regionalplans Münsterland vom Regionalrat aufgestellt (vgl. Sitzungsvorlage 40/2020). Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung zu diesem Beschluss im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW (Ausgabe 2020 Nr. 53 vom 26.11.2020, Seite 1071) ist die o. g. Änderung mithin wirksam geworden.

Mit Wirksamkeit der 26. Änderung des Regionalplans wird das Plangebiet der 91. Änderung des FNP nunmehr im Norden im Bereich der geplanten ZUE als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, im Süden überwiegend als Waldbereich sowie in geringem Umfang als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB).

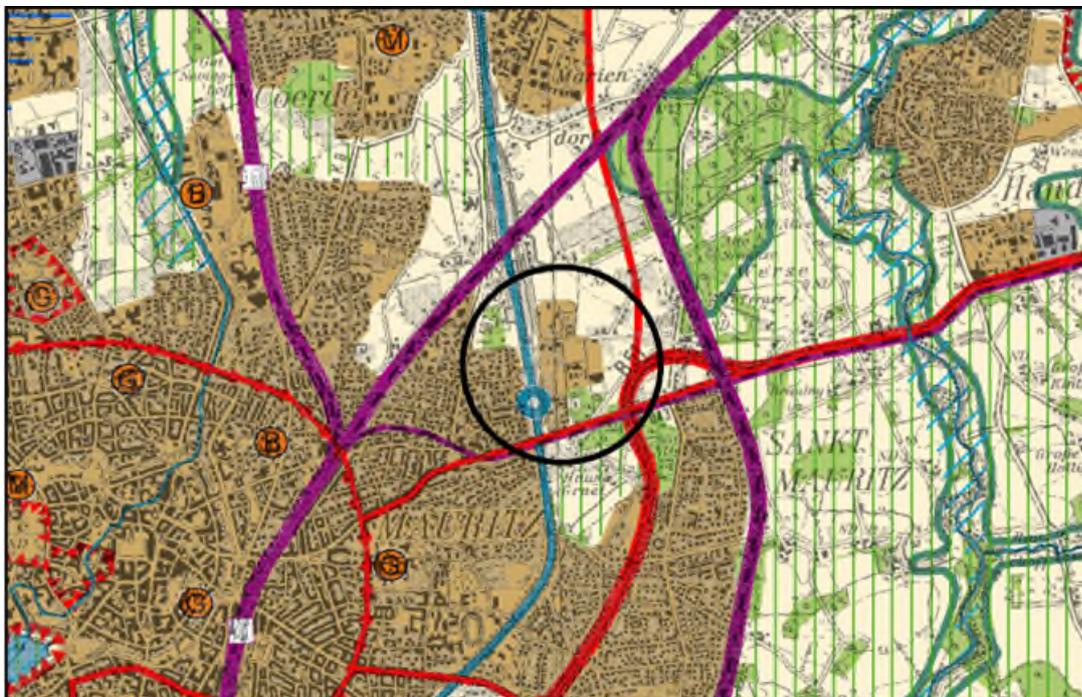


Abbildung 1: Regionalplan Münsterland mit 26. Änderung (26.11.2020), Quelle: BRMS<sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/regionalplanaenderungen/index.html>

Die Ziele des BRPH sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Auch vor Inkrafttreten des BRPH waren die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, bei der Aufstellung der Bauleitpläne grundsätzlich zu berücksichtigen. Eine - wie nun mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH vorgesehene - allgemeine Prüfpflicht der Belange des Hochwasserschutzes geht über § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinaus. Die im BRPH festgelegten Ziele sind nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten, die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß dem BRPH sind das insbesondere die nachfolgenden Ziele und Grundsätze:

- Ziel I.1.1
- Ziel I.2.1
- Grundsatz II.1.1

Das Plangebiet der 91. FNP-Änderung liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass baubedingte erhebliche Auswirkungen - z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.

Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt derzeit über das namenlose Vorflutgewässer Nr. 3299992, das über teilweise verrohrte Gräben zur Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) nördlich der Schleuse verläuft. Mit Schreiben vom 18.11.2021 hat das Wasserschiffahrtsamt (WSA) Rheine die Strom- und Schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) für die zeitlich unbefristete Einleitung von Regenwasser aus dem Nebengewässer im Umfang der bisher genehmigten Wassermenge in den DEK erteilt.

Die bestehende Topografie, die Bodeneigenschaften und der hohe Grundwasserstand lassen keine Regenwasser-Versickerung zu, was bei starken Regenfällen in der Vergangenheit wiederholt zu lokalen Überschwemmungen geführt hat. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse führt bereits ein zwei- bis 5-jähriges Starkregen-Ereignis zu Überflutungen. Im Normalfall wird bei der Regenentwässerung angestrebt, dass die Wassermenge unterhalb eines 10-jährigen Starkregens ohne Probleme abgeführt werden kann.

Vor diesem Hintergrund wurde – unabhängig von der Planung einer ZUE am Standort – ein hochwasserwirtschaftliches Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses bestätigt eine unzureichende Hochwasser-Sicherheit im Einzugsgebiet.<sup>3</sup> Das bedeutet, dass im Einzugsgebiet ein dringender Bedarf für eine hydraulische Sanierung des lokalen Gewässersystems zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Standards zur Hochwasservorsorge besteht. Entsprechende Maßnahmen wurden eingeleitet (s. auch Kapitel 4.1).

Anhand vorliegender Erkenntnisse (z. B. Starkregengefahrenhinweiskarte NRW, Starkregengefahrenkarten der Stadt Münster<sup>4</sup>) sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten. Gemäß der Starkregengefahrenkarte des Amtes für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster sowie der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW kann das Plangebiet der 91. FNP-Änderung bei seltenen und extremen Starkregenereignissen teilweise überflutet werden.

---

<sup>3</sup> Lage im Basiseinzugsgebiet 32999923 nach GSK3E NRW.

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

Zum Schutz gegen die Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 geeignete Festsetzungen, z. B. zur Begrünung von Flachdächern und zum Schutz von Gebäuden durch Starkregenereignisse, getroffen.

Im Zuge der geplanten Neutrassierung und des naturnahen Ausbaus des Vorfluters wird ein leistungsfähiges Gewässersystem mit ausreichendem Querschnitt bis zur Einleitungsstelle in den DEK nördlich der Schleuse entstehen. Wegen der genehmigten, nur gedrosselten Einleitung von Regenwasser in den DEK wird der Anschluss des künftigen ZUE-Grundstücks an das Gewässersystem nur über separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen auf dem künftigen ZUE-Grundstück möglich sein. Für die Entsorgung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Regenwassers bzw. zu dessen Rückhaltung wird der Bebauungsplan Nr. 619 bspw. großflächige Dachbegrünungen für noch zu errichtende Neubauten vorsehen (s. auch Kapitel 4.1).

Bei dem Plangebiet der 91. FNP-Änderung handelt es sich um das bereits seit mehr als einhundert Jahren baulich genutzte und weitgehend versiegelte Areal der ehemaligen Kaserne „Pulverschuppen“, welches auch zukünftig für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Absehbar wird die künftige Versiegelung des ehemaligen Kasernengeländes das bisherige Maß nicht überschreiten, da voraussichtlich bisherige Verkehrs-, Rangier- und Abstellflächen entsiegelt werden können (geplant ist der Bau eines wasserdurchlässigen internen Wegenetzes). Daher ist von keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen auszugehen, durch die geplanten Maßnahmen zur Regenrückhaltung ist eher von einer Verbesserung auszugehen (s. auch Kapitel 4.1).

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster (FNP) stellt für den Änderungsbereich im Norden derzeit Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ dar und enthält zudem die Kennzeichnung einer Altlasten-/Verdachtsfläche > 1 ha. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen für Wald dargestellt.

### **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.

#### **Grünordnung Münster**

Entsprechend seiner bereits bestehenden und auch zukünftigen Bedeutung als Siedlungsfläche ist der nördliche Änderungsbereich in der Grünordnung der Stadt Münster als Siedlungsfläche berücksichtigt. Der südliche Teilbereich des Änderungsbereichs liegt im 2. Grünring.

#### **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich der 91. Änderung des Flächennutzungsplans liegt – mit Ausnahme der ehemaligen militärisch genutzten Einrichtung „Pulverschuppen“ – im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 „Werse“ (LP 1).

Die Entwicklungskarte des LP 1 nennt als Entwicklungsziel für den Raum die „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ (Nr. 1-1.1).

Die bisherigen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ liegen als Siedlungsflächen außerhalb des Landschaftsplans Werse. Die südlich angrenzenden Waldflächen, die auch ein Wohnhaus umfassen, für welches im Rahmen einer Innenbereichssatzung Baurecht besteht, liegen hingegen innerhalb des Landschaftsplans. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich in diesem Bereich durch die vorliegende 91. Änderung nicht.

## **4      Änderungsinhalte**

### **4.1   Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft**

Im Rahmen der 91. Änderung des fortgeschriebenen FNP wird der Änderungsbereich im Entwurf im Norden, nördlich des bestehenden Waldes, vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft“ dargestellt. Dadurch wird die bereits im wirksamen FNP dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ im Bereich der ehemals militärisch genutzten Einrichtung „Pulverschuppen“ umgewidmet.

Folgende Aspekte spielen bei der weiteren Planung und Umsetzung der ZUE eine wichtige Rolle und werden daher im Folgenden ausführlicher beschrieben:

#### **4.1.1   Verkehrliche Erschließung**

Seit der Inbetriebnahme der neuen Einmündung im Mai 2020 erfolgt die Erschließung des eigentlichen ZUE-Grundstücks (sowie der beiden Bestands-Wohngebäude an der Zufahrt) nicht mehr über die unmittelbare Auffahrt auf die Warendorfer Straße, sondern über die Verlängerung der neuen gebündelten, südwestlichen gemeinsamen Anbindung.

Busse, die die Geflüchteten bringen bzw. holen, können im Süden des ehemaligen Kasernenareals wenden.

Eine im August 2018 durchgeführte Verkehrszählung an der ZUE Ibbenbüren (mit ca. 350 zum Zeitpunkt der Zählung dort untergebrachten Personen) hat im Ergebnis nur eine geringe Belastung mit Kfz-Fahrten mit insges. ca. 130 Kfz - Zu-/Abfahrten im Zählzeitraum von 5:00 bis 19:00 Uhr aufgezeigt. Für die geplante, grundsätzlich vergleichbare ZUE Münster wird mit einem hochgerechneten Kfz-Aufkommen von ca. 185 Kfz - Zu-/Abfahrten gerechnet. Diese zu erwartenden Verkehre der künftigen Einrichtung können aus verkehrsplannerischer Sicht ohne entgegenstehende Beeinträchtigungen über die geplante neue, lichtsignal-gesteuerte Einmündung in die Warendorfer Straße abgewickelt werden.

Weitere Informationen können der durchgeführten verkehrstechnischen Untersuchung entnommen werden.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> s. Verkehrstechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (Bondzio L / Schwarte, J.) zur ZUE in Münster (Januar 2020).

**4.1.2 Technische Erschließung: Regenwasser**

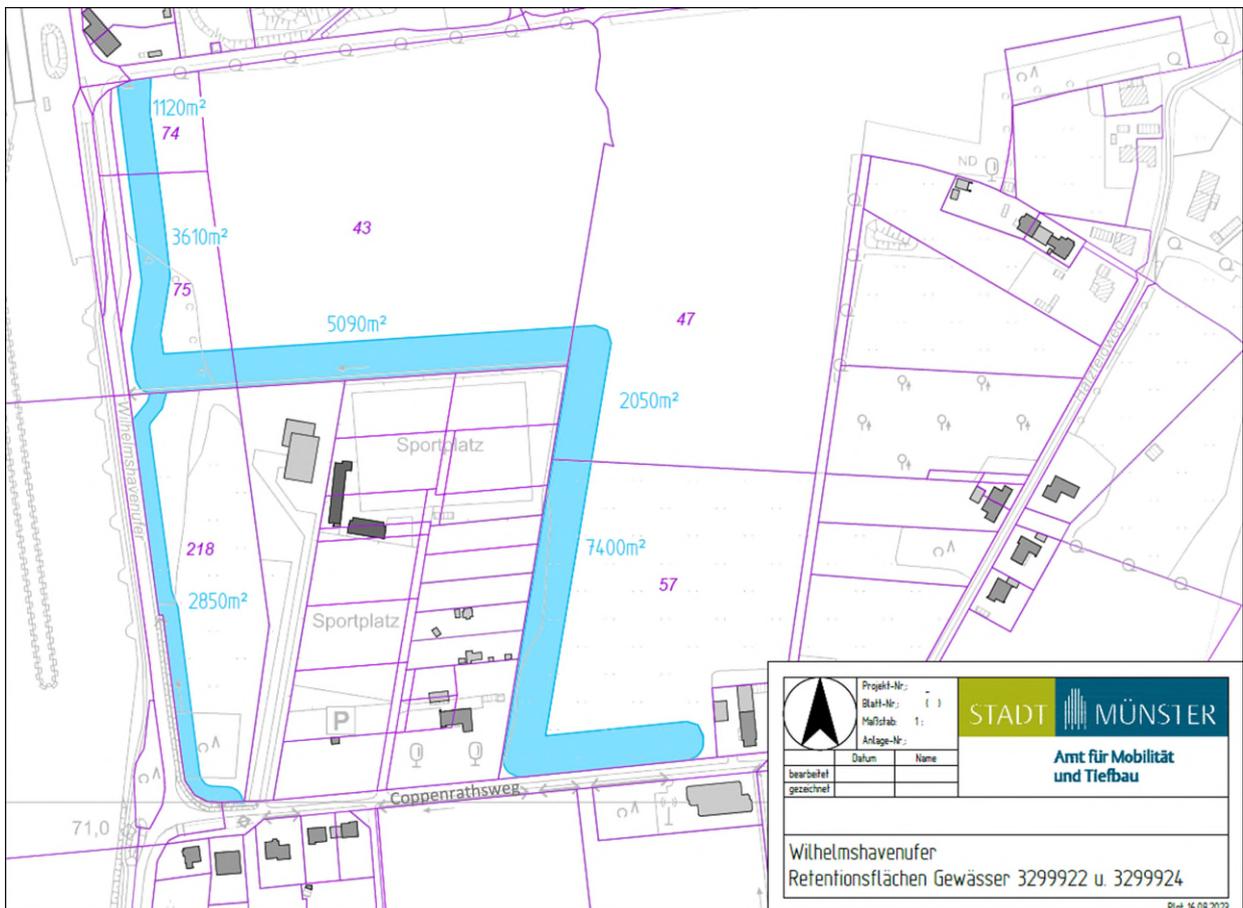
Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt derzeit über das namenlose Vorflutgewässers Nr. 3299992, das über teilweise verrohrte Gräben (im Gewässer-Unterlauf mit ca. 800 m Länge) mit zu engen Querschnitten entlang des Coppenrathswegs und der Straße Wilhelmshavenufer zur Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) nördlich der Schleuse verläuft.

Im FNP wird das auch im Plangebiet verlaufende Gewässer nicht als Wasserfläche dargestellt, weil im FNP aus Gründen der Maßstäblichkeit nur Gewässer I. Ordnung – das ist im Stadtgebiet Münster nur der Dortmund-Ems-Kanal (DEK) – sowie namentlich benannte Gewässer dargestellt werden, nicht jedoch die namenlosen Gewässer.

Bei dem vorgenannten Gewässer handelt es sich historisch um den Oberlauf des natürlichen Fließgewässers Edelbach, der im Zuge des Baus des DEK von seinem Unterlauf westlich des DEK abgetrennt wurde, weil hier kein entsprechender Düker eingebaut wurde. Daraus resultiert die aktuelle Entwässerungsproblematik.

Wie auch unter Kapitel 3.1 skizziert, besteht mangels lokaler Versickerungsmöglichkeiten im Einzugsgebiet daher ein dringender Bedarf für eine hydraulische Sanierung des lokalen Gewässersystems zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Standards zur Hochwasservorsorge.

Dieser Bedarf besteht unabhängig davon, ob eine ZUE am geplanten Standort „Pulverschuppen“ errichtet wird.



**Abbildung 2: Retentionsflächen Gewässer 3299922 und 3299924 - hellblau: geplanter Gewässerverlauf**

Vorgesehene Maßnahmen sind daher

- die Neutrassierung und der naturnahe Ausbau eines leistungsfähigen Gewässersystems mit ausreichendem Querschnitt bis zur Einleitungsstelle in den DEK nördlich der Schleuse. Hierzu soll das bestehende Gewässer, das zzt. verrohrt nördlich des Umspannwerks und südlich des Copenrathswegs verläuft, in den Bereich nördlich des Copenrathswegs verlegt und offen geführt werden. Zur Anbindung soll der vorhandene Gewässer-Graben östlich des Umspannwerks mit einem leistungsfähigen Rohr den Copenrathsweg unterqueren und in das neu geschaffene Gewässer münden, das dann östlich bzw. nördlich entlang des bestehenden Sportgeländes zum Wilhelmshavenufer führen wird, um anschließend entlang des Wilhelmshavenufers zur Einleitungsstelle nördlich der DEK-Schleuse geführt zu werden (siehe hellblaue breite Trasse in obenstehender Abbildung),
- die Öffnung von verrohrten Gewässerstrecken, die Schaffung von Retentionsvolumen im und am Gewässer sowie die Beseitigung von punktuellen Engstellen (Durchlass-Aufweitungen),
- der Anschluss des künftigen ZUE-Grundstücks an das Gewässersystem nur über separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen auf dem künftigen ZUE-Grundstück.

Die Planung zur Neutrassierung und zum naturnahen Ausbau der Gewässer 3299922 & 32999224 ist abgeschlossen und liegt derzeit der Unteren Wasserbehörde zur Erteilung der wasserrechtlichen Plangenehmigung vor.

Die schmutz- und regenwassertechnische Erschließung des zukünftigen ZUE-Grundstücks befindet sich in der Planungsphase.

Der Anschluss des künftigen ZUE-Grundstücks an das Gewässersystem soll durch separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen unterstützt werden. Absehbar wird die künftige Versiegelung des ehemaligen Kasernengeländes das bisherige Maß nicht überschreiten, da voraussichtlich bisherige Verkehrs-, Rangier- und Abstellflächen entsiegelt werden können (geplant ist der Bau eines wasserdurchlässigen internen Wegenetzes). Ergänzend können flache Retentionsmulden mit in die Freiraumgestaltung einbezogen werden und der Abflussverzögerung / Verdunstung dienen. Zudem trägt auch die geplante Dachbegrünung künftiger Neubauten zur Regenrückhaltung bei. Insgesamt soll durch die Kombination der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vor Ort den Wasserhaushaltsgrößen der unbesiedelten Landschaft entsprochen werden und somit auch das „Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Münster“ erfüllt werden. Das Vorhaben „ZUE“ wird keine nachteiligen Auswirkungen auf den Niederschlagswasserhaushalt haben.

## **4.2 Flächen für Ver- und Entsorgung**

### **4.2.1 Zweckbestimmung Pumpwerk**

Um die zukünftige Schmutzwasserentsorgung des Standortes sicherzustellen, erfolgt der Bau eines neuen Schmutzwasser-Pumpwerkes südwestlich des Eingangs, außerhalb des eingezäunten Bereichs der ZUE. Das Pumpwerk ist entsprechend als Ver-/Entsorgungs-Symbol in der Planzeichnung zur 91. Änderung des FNP neu dargestellt.

Im weiteren Verlauf zur Hauptkläranlage genügt das Regenüberlaufbecken am Hauptpumpwerk an der Gartenstraße nicht mehr den geforderten Reinigungsleistungen. Aus diesem Grund

werden entsprechende Abkopplungsmaßnahmen umgesetzt, um somit die hydraulische Belastung am Regenüberlaufbecken zu reduzieren.

### **4.3 Flächen für Wald**

Südlich angrenzend an die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft“ wird der bestehende Wald vollflächig entsprechend dargestellt. Insofern wird die bestehende Walddarstellung im Nordwesten erweitert. Das innerhalb der bewaldeten Fläche bestehende Wohnhaus sowie der Parkplatz werden maßstabsbedingt im FNP nicht separat dargestellt. Innerhalb der Walddarstellung bestehen zwei Wohngebäude, die Bestandsschutz genießen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 wird das nördliche Wohngebäude als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit geringfügigem Entwicklungsspielraum festgesetzt. Der Darstellungsmaßstab des FNP kann diese bestandsgeschützten Gebäude jedoch nicht wiedergeben.

### **4.4 Immissionsschutz**

Die Ermittlung der entstehenden Immissionen sowie die Sicherstellung des Immissionsschutzes erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Begründung des Bebauungsplans Nr. 619 ist zu entnehmen, dass im Plangebiet von Lärmvorbelastungen ausgegangen werden kann, die mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar sind. Auch ist künftig bzgl.

- des Straßenverkehrslärms der L 843 (auch bei steigenden Verkehrsbelastungen) wegen der Lärmschutzwand sowie der großen Entfernung der Warendorfer Straße zur ZUE
- des Straßenverkehrslärms durch den nächstgelegenen Verknüpfungstreifen der Warendorfer Straße / B 51 / B 481n
- des Schienenverkehrslärms (auch bei etwaiger Erhöhung der Taktfrequenz) wegen der großen Entfernung der Bahntrasse zur ZUE
- des Schiffsverkehrslärms (auch bei etwaiger Zunahme des Schiffsverkehrs) wegen der großen Entfernung des DEK zur ZUE

zu erwarten, dass

- weder durch das geplante Bauvorhaben ZUE (und seine Anbindung) unverhältnismäßige bzw. unzumutbare Emissionen auf die Anwohnenden einwirken werden,
- noch die in der ZUE Unterkommenden übermäßigen Immissionen ausgesetzt wären.

Der FNP-Änderung steht dieser Belang daher nicht entgegen.

### **4.5 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### **4.5.1 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 vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden.

Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte (u.a. Herstellung und Lagerung von Munition, Kaserne) ist eine Belastung des „Alten Pulverschuppen“ mit Bodenverunreinigungen zu prüfen. Hierzu sind eine historische Erkundung<sup>6</sup> und eine Gefährdungsabschätzung<sup>7</sup> erstellt worden. Sie gehen auf bisherige Nutzungen und Ereignisse ein, aus denen für mehrere Flächen ein Kontaminationsverdacht resultiert. Dies sind bspw. eine Explosion erheblicher Munitionsmengen im Jahr 1915 (wodurch der gesamte damalige Gebäudebestand zerstört wurde, Granaten in einen Umkreis bis zu 1.000 m gelangten und bis zu 8 m tiefe Krater entstanden) sowie diversen altlastenverursachenden Nutzungen, wie sie bei militärisch-technischen Nutzungen häufig entstanden.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung erfolgten Bodenuntersuchungen durch das Abteufen von Rammkernsondierungen sowie die Entnahme von Oberflächenmischproben.

In Teilbereichen zeigten sich in der Analyse des Bodens Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Gefährdungspfad Boden-Mensch mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Benzo(a)pyren sowie mit einigen Schwermetallen.

Hier sind im Rahmen der Umnutzung ggfs. Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen (z. B. Versiegelung, Abdeckung, Bodenaustausch etc.) erforderlich.

Von der Stadt Münster wird das Gelände des Alten Pulverschuppen aufgrund der militärischen Nutzung als Altlastenverdachtsfläche (Nr. 722) geführt. Ein Altlastenverdacht besteht demnach in den Bereichen der früheren Nutzungen Tankstelle, Werkstattbereich, Kohlelager, Heizzentrale sowie im Bereich verschiedener Auffüllungen. Auf Empfehlung der Unteren Bodenschutzbehörde wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 619 vollflächig als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet; eine entsprechende Kennzeichnung wird für den Geltungsbereich der 91. Änderung des FNP übernommen.

Nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde ist die geplante Nutzung möglich, die notwendigen technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen können im nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt werden.

Aufgrund der Nutzung des Grundstücks zur Munitionsherstellung und des Explosionsunglückes im Jahr 1915 ist darüber hinaus mit Munitionsresten zu rechnen und daher die Feuerwehr (Kampfmittelräumdienst) im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 zu beteiligen.

Der FNP-Änderung steht dieser Belang daher nicht entgegen.

#### **4.5.2 Denkmalschutz / Archäologie**

Das Objekt „Truppenunterkunft Pulverschuppen, Warendorfer Straße 263“ wurde hinsichtlich eines möglichen Denkmalwertes geprüft. Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Münster und die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen sind einvernehmlich zu dem Ergebnis gekommen, dass sich ein Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1

---

<sup>6</sup> Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: „Bericht 180959 MS Truppenunterkunft Warendorfer Straße 263 / Pulverschuppen und Dingstiege, 48155 Münster (WE125610, WE 125663, WE 149010) – Historische Erkundung zur Erstbewertung“, Hamburg, 16.11.2018

<sup>7</sup> CDM Smith: „Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung“, Bochum, 20.05.2021

DSchG NRW für die Anlage nicht begründen lässt und deshalb eine mögliche Unterschutzstellung der Anlage als Denkmal keine Grundlage hat.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz NRW. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 619 erfolgen Hinweise zum sachgerechten Umgang bei der Entdeckung neuer Bodendenkmäler.

Der FNP-Änderung steht dieser Belang unter diesen Voraussetzungen nicht entgegen.

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

### **5.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Als Datengrundlage für den Umweltbericht dienen das Umweltkataster Münster sowie verschiedene Fachbeiträge und Gutachten, auf die im jeweiligen Kapitel Bezug genommen wird. Diese Quellen sind im Folgenden aufgelistet:

- LANUV (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung im Internet: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimaanalyse>
- Ökoplanung Münster (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. Planvarianten A01 und A02 (13. Dezember 2019)
- Ökoplanung Münster (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. Planvariante B01 (20. Dezember 2019)
- Ökoplanung Münster (2019): Faunistischer Fachbeitrag zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. 91. Änderung FNP: Am Pulverschuppen / Coppenrathsweg / Warendorfer Straße (20. August 2019)
- Umweltdaten Münster 2014/2015 [https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?\\_\\_kvonr=2004041141](https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?__kvonr=2004041141)
- Umweltkataster der Stadt Münster im Internet: <https://www.stadt-muenster.de/umwelt/umwelt-und-freiraumplanung/umweltkataster.html>

Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. diese reichen auch über den eigentlichen Änderungsbereich hinaus.

## 5.2 Kurzdarstellung der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich bislang als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ sowie als Wald dar. Der nördliche Teil der Fläche ist als Altlasten-/Verdachtsfläche > 1 ha gekennzeichnet.

Mit der 91. Änderung wird die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche geändert in „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft“. Die Gemeinbedarfsfläche wird im Südwesten verkleinert zugunsten des dort faktisch vorhandenen Waldes. Damit wird der Südteil des Änderungsbereichs vollständig als Wald dargestellt. Die Kennzeichnung der Altlast-/Verdachtsfläche wird auf den gesamten Änderungsbereich ausgeweitet. Ein geplantes Schmutzwasserpumpwerk wird in der Planzeichnung zur 91. Änderung des FNP neu dargestellt.

Mit diesen Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung der Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) auf dem ehemaligen Kasernengelände geschaffen.

## 5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den Umweltschutzziele in Fachgesetzen und –plänen sind für die vorliegende 91. Änderung des Flächennutzungsplans neben den Umweltschutzziele im Baugesetzbuch im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen (in der jeweils aktuellen Fassung):

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>▪ DIN 18005, Teil 1, und Beiblatt 1 zur DIN 18005; DIN 4109-1 (technische Regelwerke)</li> <li>▪ Freizeitlärmrichtlinie NRW: Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-5-8827.5-(VNr.)v. 23.10.2006, geändert durch RdErl. vom 13.04.2016)</li> <li>▪ Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)</li> <li>▪ TA Lärm</li> <li>▪ Verkehrslärmschutzverordnung (16. 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 sowie Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB</li> </ul>

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
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 NRW</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimaanpassungsgesetz NRW</li> <li>▪ Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes NRW (KliSchGNRW)</li> <li>▪ Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)</li> <li>▪ Landesnaturschutzgesetz NRW</li> </ul>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz NRW</li> </ul>

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

Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

### **Regionalplan**

Der Bereich der ehemaligen Kaserne sowie die östlich, nördlich und westlich angrenzenden Flächen sind im Regionalplan Münsterland als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der südlich angrenzende Wald ist als Waldbereich dargestellt.

Mit der seit Dezember 2022 laufenden Änderung des Regionalplans ist die Darstellung weiterer Potenzialbereiche für allgemeine Siedlungen (ASB-P) im Norden, Nordosten und Osten der Umgebung des Kasernengeländes vorgesehen.

### **Flächennutzungsplan**

S. Kapitel 5.2.

### **Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden**

Die Planung sieht die Weiter- bzw. Umnutzung eines bereits bebauten und versiegelten ehemaligen Kasernengeländes vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Siehe dazu ergänzend die Ausführungen unter Kapitel 1.1 der Begründung.

## Folgen des Klimawandels

Zu den Folgen des Klimawandels gemäß § 1a Absatz 5 BauGB und wie diesen Folgen begegnet werden soll, erfolgen Ausführungen unter dem Punkt 5.4.5 Klima/Luft sowie unter Kapitel 1.2 der Begründung.

## Schutzausweisungen und Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes

Natura 2000-Gebiete (FFH- bzw. Vogelschutzgebiete) sind nicht von der 91. Änderung des FNP betroffen.

## Wald

Die vorhandenen Waldflächen werden als solche im Flächennutzungsplan dargestellt und werden erhalten.

## Landschaftsplan Werse (LP 1)

Die bisherigen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ liegen als Siedlungsflächen außerhalb des Landschaftsplans Werse. Die südlich angrenzenden Waldflächen hingegen liegen innerhalb des Landschaftsplans. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich in diesem Bereich durch die vorliegende 91. Änderung – bis auf die in nordwestliche Richtung erweiterte Waldfläche südlich der Flächen für den Gemeinbedarf – nicht.

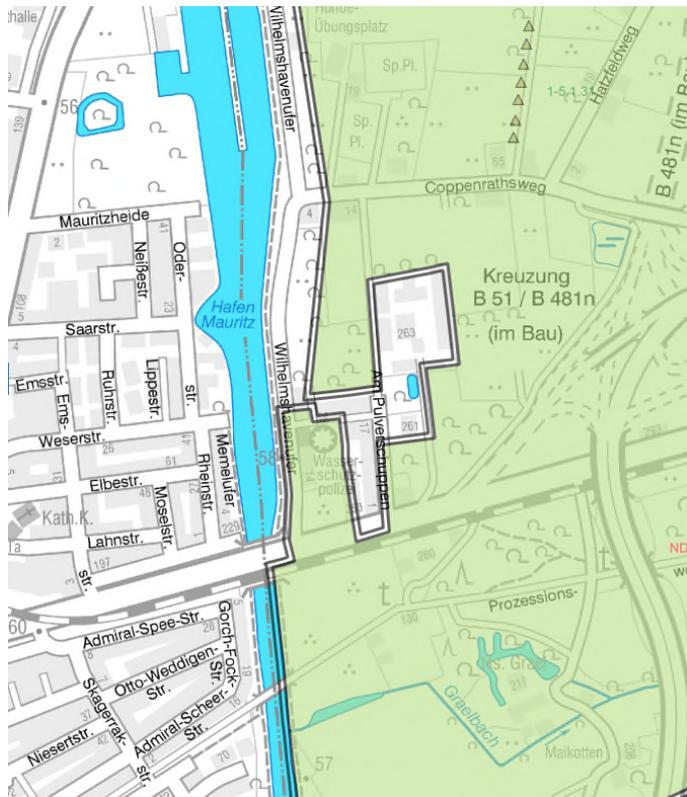


Abbildung 3: Ausschnitt LP Werse (ohne Maßstab)

## Grünordnung Münster

Die bisherigen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ sind in der Karte „Grünsystem / Freiraumkonzept“ der Grünordnung als

Siedlungsflächen berücksichtigt. Die südlich angrenzenden Waldflächen mit dem integrierten Standort für Wohnen hingegen liegen innerhalb des zweiten Grünrings sowie in der Vorrangfläche Freiraumsicherung. Hierbei handelt es sich um Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen. In diesem Bereich stellt der Flächennutzungsplan Wald dar, so dass kein Widerspruch zur Grünordnung besteht.

Der westlich an den Änderungsbereich angrenzende Dortmund-Ems-Kanal ist als systemüberlagernder Grünzug in der Grünordnung ausgewiesen und weist eine wichtige Freizeit- und Erholungsfunktion auf.

Gemäß dem Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ der Grünordnung Münster liegt der Änderungsbereich innerhalb einer geplanten Parkanlage. Die Parkanlage ist als überwiegend funktionalisierter Freiraum mit spezifischen Freizeit- und Erholungseinrichtungen und intensiver Nutzung vorgesehen. Eine Konzentration der Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf geeignete Teilräume einerseits und eine ökologische Aufwertung durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege andererseits sind vorgesehen.



**Abbildung 4: Ausschnitt Grünordnung Münster „Grünsystem / Freiraumkonzept“ (ohne Maßstab)**

### **Sonstige Schutzwürdigkeiten**

Der vorhandene Feuerlöschteich südlich der ehemaligen Kasernenanlage ist als Stillgewässer mit hoher Bedeutung für Amphibien schützenswert (s. Punkt 5.4.2). Die umgebenden Waldbereiche sind als Landlebensräume zu erhalten und werden im FNP weiterhin als Wald dargestellt.

### **5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose**

Es erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands in der Bestandssituation sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. In dieser Auswirkungsprognose werden bei dem jeweiligen Schutzgut soweit relevant die

Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung sowie zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen genannt. Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

#### **5.4.1 Menschen und menschliche Gesundheit**

##### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Das ehemalige Kasernengelände wird in der Bestandssituation zur Unterbringung von Geflüchteten und Wohnungslosen genutzt. Dieser Bereich ist für die Neuerrichtung der ZUE vorgesehen. Der südliche Änderungsbereich umfasst im wesentlichen Wald sowie zwei Wohngebäude, die Bestandsschutz genießen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 wird das nördliche Wohngebäude als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit geringfügigem Entwicklungsspielraum festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden – aufgrund dessen Maßstäblichkeit – beide Wohngebäude allerdings als Waldfläche dargestellt. Das Umfeld des Änderungsbereichs ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Westen verläuft der Dortmund-Ems-Kanal, dessen beidseitig parallel verlaufende Wege von Spaziergängern und Radfahrenden genutzt werden.

##### **Immissionsschutz**

Hinsichtlich der Lärmsituation sind im Bestand sowie für die Planung im wesentlichen Verkehrslärmeinwirkungen der Warendorfer Straße (Lärmschutzwand vorhanden) und des Verknüpfungstreifens Warendorfer Straße / B 51 / B 481n (ohne Lärmschutzwand) zu berücksichtigen.

Aufgrund der Abstände der Lärmquellen ist davon auszugehen, dass – ggf. unter Lärmschutzregelungen im Bebauungsplan – für die künftige Wohnnutzung von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist.

Hinweis: Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der B 51 / B 481n wurde die Lärmschutzwand an der Warendorfer Straße im Abschnitt südlich der ZUE errichtet.

Die mit Regionalbahnen befahrene Bahnstrecke Münster-Warendorf südlich des Änderungsbereichs sowie der Schiffsverkehr auf dem ca. 190 m westlich gelegenen Dortmund-Ems-Kanal sind hinsichtlich Lärmimmissionen nicht erheblich.

Die Sportanlage DJK Germania Mauritz nördlich des Änderungsbereichs soll künftig intensiver genutzt werden, so dass zusätzliche Trainings auf dem Gelände stattfinden können. Aufgrund der ca. 200 m Abstand zum Änderungsbereich und der bereits vorhandenen, mit 30 m bzw. 50 m näher gelegenen Bebauung am Coppenrathsweg ist weder davon auszugehen, dass von der Sportanlage bedeutende Immissionen auf den Änderungsbereich einwirken, noch durch die geplante ZUE Einschränkungen für die Sportanlagenplanung resultieren.

Eine relevante gewerbliche Lärmvorbelastung auf den Änderungsbereich ist nicht gegeben. Auch bei Realisierung eines Wohnmobilplatzes auf Grundlage der bestehenden FNP-Darstellung nordwestlich des Änderungsbereichs, der über die Straße Wilhelmshavenufer an die Warendorfer Straße anzubinden wäre, sind wegen der großen Entfernung keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten.

Durch die ZUE wird voraussichtlich nur ein geringes Verkehrsaufkommen erzeugt werden, welches aus verkehrsplanerischer Sicht ohne entgegenstehende Beeinträchtigungen über die Warendorfer Straße abgewickelt werden kann (s. Kapitel 4.1 / Überschrift Erschließung). Mit Blick auf die Lärmemissionen ist von keiner nennenswerten Zusatzbelastung auszugehen.

Luftschadstoffe: Zum Schutz der Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe sind die Grenzwerte der 39. BImSchV "Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen" als Beurteilungsmaßstab heranzuziehen. Insbesondere sind die verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen von Stickstoffdioxid und Feinstaub als Leitsubstanzen für die Luftqualität zu betrachten.

Im Rahmen der Aufstellung der Luftreinhaltepläne für die Stadt Münster wurden die Straßenabschnitte, welche Immissionskonzentrationen im Bereich der Grenzwerte für die Luftschadstoffe aufweisen, identifiziert. Ausnahmslos sind dies Straßen mit beidseitig geschlossener Blockrandbebauung, die einen Abstand von weniger als 25 m Breite und zudem eine Verkehrsfrequentierung von deutlich über 10.000 Kfz am Tag aufweisen.

Die Warendorfer Straße weist zwar eine verkehrliche Querschnittsbelastung von deutlich über 10.000 Kfz pro Tag auf (Prognose: 26.500 Kfz/DTV im Abschnitt südlich der geplanten ZUE), aber die Ausbreitungsbedingungen für Luftschadstoffe sind günstig. Erhebliche Schadstoffbelastungen, die zu einer Überschreitung der Grenzwerte führen würden, sind auch unter Berücksichtigung der (geringfügigen) Kfz-Verkehre durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Geruch: Von Geruchsvorbelastungen ist nicht auszugehen, da weder landwirtschaftliche Betriebe mit nennenswerter Tierhaltung noch geruchsemittierende Betriebe im Umfeld existieren.

Elektromagnetische Felder: Aufgrund der Entfernung der künftig bewohnten Gebäude der ZUE von mindestens 130 m zum nördlich gelegenen Stadtwerke-Umspannwerk ist nicht von relevanten elektromagnetischen Immissionen auszugehen.

Risiken für die menschliche Gesundheit sind im Zusammenhang mit der 91. Änderung des FNP mit dem Ziel, die planerischen Voraussetzungen für eine zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge zu schaffen, nicht erkennbar und nicht zu erwarten. Grundsätzlich sind potenzielle Risiken jedoch im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu betrachten und zu minimieren bzw. auszuschließen (z. B. durch ein Brandschutzkonzept im Rahmen der Baugenehmigung).

## **Erholung**

Die beidseitigen Fuß- und Radwege des westlich der ZUE gelegenen Dortmund-Ems-Kanals können von den Bewohnern der ZUE fußläufig erreicht und zur Erholung genutzt werden. Die nördlich gelegene Schleuse stellt für viele Menschen, insbesondere Familien mit Kindern, eine Attraktion dar.

Weitere Aspekte, die für den Menschen relevant sind, wie z. B. Landschaft / Ortsbild und Kulturgüter, werden in den zugehörigen Kapiteln thematisiert.

## **5.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**

### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Im Norden ist der Änderungsbereich gekennzeichnet durch die Gemeinbedarfsfläche „Militärische Einrichtung“ des ehemaligen Kasernengeländes. Dieses ist gekennzeichnet durch erhebliche Flächenversiegelung in Form von Gebäuden, Fahr- und Stellflächen. Darüber hinaus dominieren große, intensiv gepflegte Zierrasenflächen, die punktuell mit Einzelbäumen aus vorwiegend heimischen Baumarten bestanden sind. Ansonsten beschränken sich nennenswerte Gehölzbestände innerhalb des Kasernengeländes auf eine im Norden vorhandene ältere, zum Teil lückige, ein- bis zweireihige Baumhecke aus Hainbuchen, Stieleichen, Weiden und Birken, eine Baumgruppe aus mittelalten, z. T. mehrstämmigen Eschen, einen älteren Baumbestand aus Buchen, Feldahorn und Birken im nördlichen Waldrandbereich eines mittelalten Buchen-Eschenwaldes sowie auf mehrere Einzelbäume aus alten Stieleichen mit Stammdurchmessern von bis zu 120 cm.

Teilflächen südlich an die Kaserne und westlich an die Zufahrtsstraße angrenzend sind ebenfalls als Gemeinbedarfsflächen mit o. g. Zweckbestimmung ausgewiesen. Diese charakterisieren sich durch ein großzügiges Wohnhaus mit großflächigem Gartenbereich, einem eingezäunten ehemaligen Feuerlöschteich sowie einer Stellplatzanlage. Südlich an die Gemeinbedarfsflächen schließen sich beiderseits der Zufahrtsstraße im FNP als Wald ausgewiesene Bereiche an, die sich sowohl bzgl. der dort stockenden Baumarten als auch hinsichtlich der Waldstruktur deutlich voneinander unterscheiden. Ganz im Süden ist innerhalb der ausgewiesenen Waldfläche ein Wohnhaus mit größerer Gartenfläche vorhanden.

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

Der Entwurf des FNP sieht eine Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche mit Änderung der Zweckbestimmung vor. Die ausgewiesenen Waldflächen werden vergrößert, wobei die innerhalb dieser Flächen vorhandenen Wohnhäuser Bestandsschutz genießen.

Mit den vorgesehenen Änderungen sind voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (§ 18 BNatSchG). Eine genaue Bilanzierung des ökologischen Zustands der bisherigen und neuen planungsrechtlichen Situation sowie die Feststellung eines sich daraus ergebenden möglichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619).

### **Faunistischer Fachbeitrag und Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Für die Planung der ZUE wurden ein Faunistischer Fachbeitrag erstellt und eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Planvarianten A01 und A02) durchgeführt. Verfahrenskritische Arten wurden nicht angetroffen.

Im Ergebnis des Faunistischen Fachbeitrages wurden im Untersuchungsgebiet Brutvorkommen von 14 als wertgebend anzusehenden Vogelarten festgestellt. Acht dieser Arten – Bluthänfling, Feldsperling, Flussregenpfeifer, Mäusebussard, Neuntöter, Rauchschwalbe, Star und Steinkauz – zählen in Nordrhein-Westfalen derzeit zu den planungsrelevanten Brutvogelarten. Als weitere wertgebende Arten wurden Bachstelze, Gimpel, Goldammer, Grünspecht, Haussperling und Klappergrasmücke nachgewiesen. Diese sechs Arten werden derzeit in Nordrhein-Westfalen

nicht als planungsrelevant eingestuft, gelten jedoch nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als „streng geschützte Art“, nach der Roten Liste als gefährdet oder werden zumindest als Arten der Vorwarnliste geführt. Alle genannten Arten sind als Europäische Vogelarten mindestens besonders geschützte Arten, teilweise handelt es sich auch um streng geschützte Arten.

Im eigentlichen Änderungsbereich, der den ehemaligen Kasernenbereich, die südlich angrenzenden Waldflächen sowie die beiden Wohnhäuser mit Garten umfasst, wurden Brutvorkommen von Feldsperling, Star, Bachstelze und Grünspecht sowie angrenzend Gimpel und Mäusebussard festgestellt.

Im Ergebnis der gutachterlichen Bewertung hat das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Artgruppe der Brutvögel.

Eine Karte der Brutvogelvorkommen sowie weitere Informationen finden sich im Faunistischen Fachbeitrag.

Im Untersuchungsgebiet wurden die sechs Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus festgestellt. Zudem wurden mehrfach Kontakte von Fledermäusen der Gattungen Myotis, Nyctalus und Pipistrellus erfasst, welche nicht mit Sicherheit bis auf Artniveau bestimmt werden konnten.

Alle in Nordrhein-Westfalen vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt und planungsrelevant.

Als Amphibienarten wurden im Gewässer südlich der ehemaligen Kaserne mittelgroße Vorkommen von Bergmolch und Wasserfröschen sowie große Populationen von Erdkröte und Teichmolch festgestellt.

Im Regenrückhaltebecken östlich außerhalb des Untersuchungsgebietes, welches im Jahr 2018 neu angelegt wurde, wurde eine kleine Initialpopulation von Wasserfröschen sowie eine ausgesetzte Gelbbauchunke festgestellt. Voraussichtlich wird dieses Gewässer im Lauf der nächsten Jahre durch die Amphibienarten Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch besiedelt werden. Hierbei können sich auch Wanderbeziehungen zwischen den Laubwaldbeständen südlich der ehemaligen Kaserne und dem Regenrückhaltebecken etablieren.

Die beiden Gewässer werden insgesamt von hoher Bedeutung für Amphibien eingeschätzt. Die Waldbereiche südlich der ehemaligen Kaserne sind hierbei zumindest für Bergmolch, Erdkröte und Teichmolch als wichtiger Landlebensraum anzusehen, der insgesamt als von mittlerer Bedeutung für die Arten eingeschätzt wird.

Durch die 91. Änderung des FNP werden keine Änderungen an den Gewässern oder den Waldbereichen vorbereitet.

Weitere Informationen können dem Faunistischen Fachbeitrag entnommen werden.

In Ergänzung zum Faunistischen Fachbeitrag gibt es folgende Hinweise: Im Jahr 2020 wurden vom NABU Münster brütende Kiebitze auf der Ackerfläche nördlich des ehemaligen Kasernengeländes festgestellt. In 2021/22 wurden keine brütenden Kiebitze auf dieser Ackerfläche kartiert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 wird diese Entwicklung weiter zu berücksichtigen sein.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (Planvarianten A01 und A02) kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Neubau der ZUE unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten), einer Bauzeitenregelung den Abbruch und den Umbau von Gebäuden betreffend (Feldsperling, Star und europäische Vogelarten), vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Feldsperling, Star, Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus) sowie einer ökologischen Baubegleitung (Feldsperling, Star, europäische Vogelarten, Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus) betreffend, zulässig ist. Die Umsetzung der genannten Maßnahmen ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 zu regeln.

Auf der Ebene des FNP stehen artenschutzrechtliche Belange der Planung somit nicht entgegen.

Weitere Informationen können dem Faunistischen Fachbeitrag und der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Planvarianten A01 und A02 entnommen werden.

Zum Jahresbeginn 2024 ist eine Teilaktualisierung (gebäudebewohnende Vögel, Fledermäuse) im Zuge der anstehenden Abbrucharbeiten erfolgt.

Hinweis: Da im Vorfeld auch eine Inanspruchnahme der östlich gelegenen Flächen (Acker und Grünland) für die ZUE nicht ausgeschlossen wurde, wurde auch für diesen Bereich eine ASP (Planvariante B01) durchgeführt. Im Ergebnis wären bei der inzwischen verworfenen Planung in diesem Bereich vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Höhe von 5 ha Fläche erforderlich gewesen.

Weitere Informationen können der Artenschutzprüfung zur Planvariante B01 entnommen werden.

### **5.4.3 Fläche und Boden**

#### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Die Planung sieht die Wieder- bzw. Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes Pulverschuppen vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Der natürlicherweise im Plangebiet vorkommende Bodentyp ist gemäß der Bodenkarte 1:50.000 im Umweltkataster ein Podsol-Pseudogley und Pseudogley mit mittlerer Stauwasserstufe. Schutzwürdige bzw. klimarelevante Böden sind in der Karte der schutzwürdigen Böden für den Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Der natürliche Bodentyp ist bereits durch die vorhandene Versiegelung im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sowie durch Altlasten und Kampfmittel des ehemaligen Pulverschuppens beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Böden überwiegend nicht mehr den Angaben der Bodenkarte entsprechen.

Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans wird davon ausgegangen, dass die Versiegelung im Rahmen der Neuerrichtung der ZUE auf dem ehemaligen Kasernengelände nicht zunimmt. Eine genaue Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und abschließende Versiegelungsbilanz erfolgt im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619.

### **Altlasten-/Verdachtsflächen**

Im Änderungsbereich befindet sich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 722. Durch die verschiedenen Nutzungen auf der Kaserne bestehen Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Benzo(a)pyren und Schwermetallen.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ist die gesamte Fläche des Änderungsbereiches als Altlast-/Verdachtsfläche gekennzeichnet. Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Weitere Informationen können dem Kapitel 4.5.1 der Begründung entnommen werden.

### **Kampfmittel**

Aufgrund der Nutzung des Grundstücks zur Munitionsherstellung und eines Explosionsunglückes im Jahr 1915 ist mit Munitionsresten zu rechnen und daher die Feuerwehr (Kampfmittelräumdienst) im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 zu beteiligen.

Zu Bodendenkmälern s. Punkt 5.4.7 (Kulturgüter).

### **5.4.4 Wasser**

#### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Südlich des bebauten Bereichs des ehemaligen Kasernengeländes befindet sich ein Feuerlöschteich von rund 430 qm Größe. Das Stillgewässer ist im Umweltkataster Münster als „bedingt naturnah“ erfasst. Als Amphibienarten wurden mittelgroße Vorkommen von Bergmolch und Wasserfröschen sowie große Populationen von Erdkröte und Teichmolch festgestellt. Damit hat der Teich eine hohe Bedeutung für Amphibien (s. Punkt 5.4.2). Der Teich befindet sich innerhalb der als Wald dargestellten Fläche des FNP. Veränderungen an dem Teich werden durch die 91. Änderung des FNP nicht vorbereitet.

Weitere Stillgewässer oder Fließgewässer / Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Änderungsbereich. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt derzeit über das namenlose Vorflutgewässer Nr. 3299992 (nördlich des Änderungsbereichs), das entlang des Coppenrathswegs und der Straße Wilhelmshavenufer zur Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) nördlich der Schleuse verläuft.

Im Einzugsgebiet dieses Gewässers besteht ein dringender Bedarf für eine hydraulische Sanierung des lokalen Gewässersystems zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Standards zur Hochwasservorsorge. Dieser Bedarf besteht unabhängig davon, ob eine ZUE am geplanten Standort „Pulverschuppen“ errichtet wird.

Vorgesehen ist hierbei die Neutrassierung und der möglichst naturnahe Ausbau eines leistungsfähigen Gewässersystems mit ausreichendem Querschnitt bis zur Einleitungsstelle in den DEK nördlich der Schleuse. Weitere Informationen hierzu s. Kapitel 4.1 / Überschrift Technische Erschließung: Regenwasser.

Der Anschluss des künftigen ZUE-Grundstücks an das Gewässersystem soll durch separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen unterstützt werden. Die zukünftige Versiegelung des ehemaligen Kasernengeländes soll das bisherige Maß nicht überschreiten. Zudem trägt auch die geplante Dachbegrünung künftiger Neubauten zur Regenrückhaltung bei. Insgesamt soll durch die Kombination der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vor Ort den Wasserhaushaltsgrößen der unbesiedelten Landschaft entsprochen werden und somit auch das „Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Münster“ erfüllt werden.

Weitere Informationen können den Kapiteln 3.1 und 4.1 der Begründung entnommen werden.

Unter diesen Voraussetzungen ist durch das Vorhaben „ZUE“ von keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Niederschlagswasserhaushalt auszugehen.

#### **5.4.5 Klima / Luft**

##### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Der Änderungsbereich liegt gemäß Umweltkataster Münster innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums, dabei handelt es sich um Freiflächen, die durch ihre Lage innerhalb oder am Rande der Innenstadt lokalklimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen können, z.B. zur Minderung von Wärmeinseleffekten.

Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV weist das ehemalige Kasernengelände tagsüber eine starke, die Waldflächen sowie das nördliche Wohnhaus mit Garten eine schwache thermische Belastung auf. Das Wohnhaus im Südwesten des Änderungsbereichs weist eine mäßige thermische Belastung am Tag auf. Nachts weist das Kasernengelände keine und die Wohnhäuser eine schwache Überwärmung auf.

Die Waldflächen, Bäume und Gehölze des Änderungsbereichs dienen als Schattenspende und als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole und Kohlendioxid binden und Sauerstoff produzieren. Die Waldflächen bleiben im Rahmen der Planungen erhalten. Zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 619 Regelungen getroffen werden.

Auf Basis des Ziels, die Versiegelung nicht zu erhöhen, sowie möglicher Maßnahmen im Bebauungsplan, wie z.B. Dachbegrünung zur verzögerten Niederschlagswasserabführung und -verdunstung, wird sich das Mikroklima des Änderungsbereichs voraussichtlich nicht im erheblichen Maß verändern. Genauere Regelungen trifft der Bebauungsplan Nr. 619.

##### **Klimawandel**

Als Treibhausgase werden gasförmige Stoffe in der Luft bezeichnet, die zum globalen Treibhauseffekt beitragen und sowohl einen natürlichen als auch einen durch den Menschen verursachten Ursprung haben können. Im Änderungsbereich werden Treibhausgasemissionen bauzeitlich durch die Baumaschinen und LKW etc. sowie betriebsbedingt ggf. durch Heizanlagen (Bestandsanlagen; abhängig von der Anlagenart) sowie durch den Kfz-Verkehr auftreten. Das Kfz-Aufkommen ist allerdings als sehr gering einzuschätzen (s. Kapitel 4.1 / Überschrift Erschließung). Die ZUE ist an der Warendorfer Straße an den ÖPNV angebunden und liegt in Fahrradnähe zur Innenstadt.

Durch Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Gebäudebereich können Treibhausgasemissionen vermindert werden. Regelungen hierzu sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 zu treffen.

Im Fazit ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z. B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen beiträgt.

Klimarelevante Böden im Sinne von Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum, Kohlenstoffsinken (Böden mit hoch anstehendem Grund- oder Staunässeböden mit starker bis sehr starker Staunässe) sowie Kohlenstoffspeicher sind im Änderungsbereich gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW nicht ausgewiesen.

Zum Schutz gegen die Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 geeignete Festsetzungen, z. B. zur Begrünung von Flachdächern und zum Schutz von Gebäuden durch Starkregenereignisse zu treffen (s. auch Kapitel 4.1).

Weitere Informationen zum Niederschlagswasserhaushalt s. Kapitel 4.1 und 5.4.4.

#### **5.4.6 Landschaft / Ortsbild**

##### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Der Änderungsbereich ist hinsichtlich seines Landschafts-/Ortsbildes zweigeteilt zu betrachten: Im Norden befinden sich die Gebäude und Einrichtungen der ehemaligen Kaserne mit Rasenflächen und einzelnen Bäumen, der Süden des Änderungsbereichs wird dagegen durch Waldflächen geprägt.

Die ehemalige Kaserne wird nach Norden durch eine ältere, zum Teil lückige, ein- bis zweireihige Baumhecke aus heimischen Baum- und Gehölzarten begrenzt.

Das zukünftige ZUE-Gelände ist mittels weitgehender Erhaltung der vorhandenen sowie durch Neuanpflanzung von Gehölzstrukturen in die Umgebung einzubinden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 sind geeignete Begrünungsmaßnahmen innerhalb des bebauten Bereichs festzusetzen. Die Waldflächen im Süden des Änderungsbereichs werden im FNP dargestellt und bleiben erhalten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild sind nicht zu erwarten.

#### **5.4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

##### **Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Das Objekt „Truppenunterkunft Pulverschuppen, Warendorfer Straße 263“ wurde hinsichtlich eines möglichen Denkmalwertes geprüft. Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Münster und die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen sind einvernehmlich zu dem Ergebnis gekommen, dass sich ein Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1 DSchG NRW für die Anlage nicht begründen lässt und deshalb eine mögliche Unterschutzstellung der Anlage als Denkmal keine Grundlage hat.

Ein Bodendenkmal ist im Änderungsbereich nicht bekannt. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz NRW. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 619 erfolgen Hinweise zum sachgerechten Umgang bei der Entdeckung neuer Bodendenkmäler etc.

#### **5.4.8 Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben.

#### **5.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden artenschutzrechtliche Maßnahmen im Sinne von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Bauzeitenregelungen und ökologischer Baubegleitung erforderlich. Diese sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 verbindlich zu regeln.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 619 werden Maßnahmen zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung, zur verzögerten Abführung, dezentralen Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser etc. erforderlich. Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt über ein namenloses Gewässer nördlich des Änderungsbereichs, welches möglichst naturnah auszubauen und hydraulisch zu sanieren ist. Regelungen dazu werden in einem wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren getroffen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 619 ist zu prüfen, ob Regelungen zum Lärmschutz notwendig werden.

Unter diesen Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Planung auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht absehbar.

#### **5.4.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die bei den jeweiligen Schutzgütern in den fachgesetzlichen Zielen und Vorgaben des Umweltschutzes sowie bei der Diskussion von Planungsalternativen aufgeführt sind, werden im Folgenden noch einmal zusammenfassend dargestellt:

##### **Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen hinsichtlich Immissionsschutz**

Auf den Änderungsbereich wirken zwar verschiedene Lärmquellen ein, aufgrund der Abstände der Lärmquellen ist davon auszugehen, dass – ggf. unter Lärmschutzregelungen im Bebauungsplan – für die künftige Wohnnutzung von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist.

##### **Vermeidung der Inanspruchnahme von Wald**

Die vorhandenen Waldflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt und erhalten.

##### **Vermeidung der Inanspruchnahme des Grünsystems der Grünordnung Münster**

Die südlich an die ehemalige Kaserne angrenzenden Waldflächen mit dem integrierten Standort für Wohnen liegen innerhalb des zweiten Grünrings sowie in der Vorrangfläche

Freiraumsicherung der Grünordnung Münster. Hierbei handelt es sich um Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen. In diesem Bereich stellt der Flächennutzungsplan Wald dar, so dass kein Widerspruch zur Grünordnung besteht.

### **Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft und Kompensation**

Mit den vorgesehenen Änderungen sind voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (§ 18 BNatSchG). Eine genaue Bilanzierung des ökologischen Zustands der bisherigen und neuen planungsrechtlichen Situation sowie die Feststellung eines sich daraus ergebenden möglichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619).

### **Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (Planvarianten A01 und A02) kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Neubau der ZUE unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten), einer Bauzeitenregelung den Abbruch und den Umbau von Gebäuden betreffend (Feldsperling, Star und europäische Vogelarten), vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Feldsperling, Star, Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus) sowie einer ökologischen Baubegleitung (Feldsperling, Star, europäische Vogelarten, Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus) betreffend, zulässig ist. Die Umsetzung der genannten Maßnahmen ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 zu regeln.

Auf der Ebene des FNP stehen artenschutzrechtliche Belange der Planung somit nicht entgegen.

Da im Vorfeld auch eine Inanspruchnahme der östlich gelegenen Flächen (Acker und Grünland) für die ZUE nicht ausgeschlossen wurde, wurde auch für diesen Bereich eine ASP (Planvariante B01) durchgeführt. Im Ergebnis wären bei der inzwischen verworfenen Planung in diesem Bereich vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Höhe von 5 ha Fläche erforderlich gewesen.

### **Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen für Fläche und Boden**

Die Planung sieht die Wieder- bzw. Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes Pulverschuppen vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans wird davon ausgegangen, dass die Versiegelung im Rahmen der Neuerrichtung der ZUE auf dem ehemaligen Kasernengelände nicht zunimmt. Eine genaue Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und abschließende Versiegelungsbilanz erfolgt im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ist die gesamte Fläche des Änderungsbereiches als Altlast-/Verdachtsfläche gekennzeichnet. Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt.

### **Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen für Wasser und Klima**

Der Anschluss des künftigen ZUE-Grundstücks an das Gewässersystem soll durch separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen unterstützt werden. Die zukünftige Versiegelung des

ehemaligen Kasernengeländes soll das bisherige Maß nicht überschreiten. Zudem trägt auch die geplante Dachbegrünung künftiger Neubauten zur Regenrückhaltung bei. Insgesamt soll durch die Kombination der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vor Ort den Wasserhaushaltsgrößen der unbesiedelten Landschaft entsprochen werden und somit auch das „Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Münster“ erfüllt werden.

Die Waldflächen, Bäume und Gehölze des Änderungsbereichs dienen als Schattenspende und als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole und Kohlendioxid binden und Sauerstoff produzieren. Die Waldflächen bleiben im Rahmen der Planungen erhalten. Zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 619 Regelungen getroffen werden.

Auf Basis des Ziels, die Versiegelung nicht zu erhöhen, sowie möglicher Maßnahmen im Bebauungsplan, wie z.B. Dachbegrünung zur verzögerten Niederschlagswasserabführung und -verdunstung, wird sich das Mikroklima des Änderungsbereichs voraussichtlich nicht im erheblichen Maß verändern. Genauere Regelungen trifft der Bebauungsplan Nr. 619.

Durch die Anbindung der ZUE an den ÖPNV an der Warendorfer Straße und die Lage in Fahrradnähe zur Innenstadt können Treibhausgasemissionen durch KFZ-Verkehr vermieden bzw. verringert werden.

Zum Schutz gegen die Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 geeignete Festsetzungen, z. B. zur Begrünung von Flachdächern und zum Schutz von Gebäuden durch Starkregenereignisse zu treffen.

Das zukünftige ZUE-Gelände ist mittels weitgehender Erhaltung der vorhandenen sowie durch Neuanpflanzung von Gehölzstrukturen in die Umgebung einzubinden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 sind geeignete Begrünungsmaßnahmen innerhalb des bebauten Bereichs festzusetzen. Die Waldflächen im Süden des Änderungsbereichs werden im FNP dargestellt und bleiben erhalten.

### **Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen für das Kulturelle Erbe**

Ein Bodendenkmal ist im Änderungsbereich nicht bekannt. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz NRW. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 619 erfolgen Hinweise zum sachgerechten Umgang bei der Entdeckung neuer Bodendenkmäler etc.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die bestehende Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes als städtische Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete und wohnungslose Personen noch weiter bestehen bleibt.

### **5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Vorfeld der geplanten 91. Änderung des FNP wurden stadtweit potenzielle Standorte für die ZUE untersucht. Die Standortuntersuchungen sind in der V/0812/2018 dokumentiert. Im Ergebnis

wurde der Standort Mauritz-Ost – Östlich Pulverschuppen als am besten geeignet bewertet und das 91. FNP-Änderungsverfahren für diesen Standort eröffnet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes und versiegeltes Kasernengelände, welches nach- bzw. weitergenutzt wird. Dementsprechend entspricht die Planung dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Eine alternative Planungsmöglichkeit am Standort bestand in der Überplanung der östlich gelegenen Ackerfläche. In diesem Fall würden überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Dementsprechend würde der Eingriff in Natur und Landschaft zu einem Kompensationserfordernis führen. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Planvariante B01) würden bei Überplanung der Freifläche vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 5 ha Fläche erforderlich.

Diese Erwägungen haben mit dazu beigetragen, die östliche Freifläche für die ZUE nicht in Anspruch zu nehmen.

Nichtsdestotrotz ist diese Freifläche aber Bestandteil einer ausgewiesenen allgemeinen Siedlungsfläche im Regionalplan, so dass von einer perspektivischen Inanspruchnahme dieser Fläche für die Siedlungsentwicklung ausgegangen werden kann.

## **5.7 Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unterliegen der Überwachung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster.

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.

## **5.8 Zusammenfassung**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich bislang als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ sowie als Wald dar. Der nördliche Teil der Fläche ist als Altlasten-/Verdachtsfläche > 1 ha gekennzeichnet.

Mit der 91. Änderung wird die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche geändert in „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft“. Die Gemeinbedarfsfläche wird im Südwesten verkleinert zugunsten des dort faktisch vorhandenen Waldes. Damit wird der Südteil des Änderungsbereichs vollständig als Wald dargestellt. Die Kennzeichnung der Altlast-/ Verdachtsfläche wird auf den gesamten Änderungsbereich ausgeweitet. Ein geplantes Schmutzwasserpumpwerk wird in der Planzeichnung zur 91. Änderung des FNP neu dargestellt.

Mit diesen Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung der Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) auf dem ehemaligen Kasernengelände geschaffen.

Die Planung sieht die Weiter- bzw. Umnutzung eines bereits bebauten und versiegelten ehemaligen Kasernengeländes vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Waldflächen südlich des Kasernengeländes werden im FNP dargestellt und bleiben erhalten.

Zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden artenschutzrechtliche Maßnahmen im Sinne von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Bauzeitenregelungen und ökologischer Baubegleitung erforderlich. Diese sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 619 verbindlich zu regeln. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unterliegen der Überwachung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 619 werden Maßnahmen zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung, zur verzögerten Abführung, dezentralen Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser etc. erforderlich. Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt über ein namenloses Gewässer nördlich des Änderungsbereichs, welches möglichst naturnah auszubauen und hydraulisch zu sanieren ist. Regelungen dazu werden in einem wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren getroffen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 619 ist zu prüfen, ob Regelungen zum Lärmschutz notwendig werden.

Unter diesen Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Planung auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht absehbar.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **26.02.2025** abschließend beschlossenen 91. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Mauritz-Ost im Bereich Am Pulverschuppen / Coppenrathsweg / Warendorfer Straße

Münster, den **27.02.2025**

**Markus Lewe (L.S.)**  
Oberbürgermeister