

Begründung

zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577: Hilstrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

Inhalt	Seite
1 Planungsanlass / Verfahren.....	2
2 Geltungsbereich.....	2
2.1 Bestehendes Planungsrecht.....	2
2.2 Räumliche und strukturelle Situation	2
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3 Inhalt des Bebauungsplans	3
3.1 Planungsziele	3
3.2 Art der baulichen Nutzung	3
3.3 Maß der baulichen Nutzung	4
3.4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
3.5 Weitere Festsetzungen.....	5
3.6 Verkehrsflächen / Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
3.7 Grünflächen / Begrünung	8
3.8 Artenschutz.....	9
3.9 Ausgleichsflächen.....	9
3.10 Immissionsschutz	10
3.11 Altlasten / Altstandorte.....	14
3.12 Denkmalschutz / Archäologie	14
4. Flächenbilanz.....	15
5. Umweltbericht	15
5.1 Rahmen der Umweltprüfung.....	15
5.2 Kurzdarstellung der Planung	15
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....	16
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose.....	16
5.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit	17
5.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	19
5.4.3 Boden / Fläche	23
5.4.4 Wasser	23
5.4.5 Klima-/wandelanpassung / Luft.....	24
5.4.6 Landschaft.....	24
5.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante).....	25
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
5.7 Überwachung (Monitoring)	25
5.8 Zusammenfassung	25
6 Gesamtabwägung.....	26
7 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen	27

1 Planungsanlass / Verfahren

Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Münster ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Eine Bedingung für eine hohe Wohnungsneubauleistung ist ausreichend verfügbares Bauland. Der Bebauungsplan Nr. 577 „Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 60 Wohneinheiten schaffen. Die Fläche liegt dabei am Siedlungsrand in fußläufiger Entfernung zum Stadtbereichszentrum.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in städtischem Eigentum, sodass die Planung zeitnah realisiert werden kann.

2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hiltrup und ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Einfamilienhäuser an der Straße Zur Vogelstange,
- Im Osten durch Parkplatzflächen der Mehrfamilienhäuser an der Straße Zur Vogelstange,
- Im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Sport- und Grünflächen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup, Flur 13, Flurstück 168, Teile der Flurstücke 75, 1444 und 2127.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

2.1 Bestehendes Planungsrecht

Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 272 „Hiltrup – Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd)“, in Kraft getreten am 06.03.1987, der nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplans für diesen Bereich außer Kraft tritt.

Der bestehende Bebauungsplan setzt für die neu zu entwickelnden, relevanten Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie öffentliche Grünflächen fest. Im nördlichen Bereich ist angrenzend an die geplante Wohnbebauung ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

2.2 Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hiltrup und westlich der Westfalenstraße B 54 befindet sich etwa 500 m vom Stadtbereichszentrum an der Marktallee mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz. Zurzeit wird die Fläche als Grünland genutzt. Der nordöstliche Rand des Plangebiets ist durch eine grüne Kulisse, bestehend aus Bäumen und Sträuchern geprägt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind unterschiedlich genutzt: Westlich liegen die Waldflächen des Sandforts Buschs, nördlich und östlich grenzen Wohnsiedlungsbereiche an. Die südlich angrenzenden Freiflächen knüpfen an weitere Waldflächen an. Südöstlich befindet sich die Bezirkssportanlage Hiltrup-Süd, die sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport genutzt wird.

Die Siedlungsstruktur der nördlich und östlich angrenzenden Wohnsiedlung ist geprägt durch eingeschossige Einfamilienhausbebauung und zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung in offener Bauweise. Die Bebauung unmittelbar westlich der Westfalenstraße ist ein- bis viergeschossig, dient überwiegend dem Wohnen, jedoch auch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. Östlich der Westfalenstraße befinden sich öffentliche Einrichtungen wie das Schulzentrum, die Stadthalle Hiltrup und das Hallenbad.

Die Dachformen in der Umgebung reichen von überwiegend Satteldach bei den Einfamilienhäusern bis hin zu Pultdächern bei Mehrfamilienhäusern und Flachdächern an der Westfalenstraße.

Im nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Waldstück befindet sich die Vogelstange, die durch den Bürgerschützenverein von 1851 Hiltrup e.V. als Schießstand genutzt wird.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im „Regionalplan Münsterland“ fällt die Fläche des Plangebiets in die Kategorie des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Planungsbereich bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen nicht den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt ist.

Mit der 67. Änderung stellt der Flächennutzungsplan zukünftig Wohnbauflächen dar.

3 Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Planungsziele

Durch das neue Baugebiet wird der Ortsrand der Siedlungsfläche städtebaulich sinnvoll arrondiert. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Errichtung von etwa 60 Wohneinheiten schaffen, die in Mehrfamilienhäusern entstehen sollen. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern soll dem anhaltenden Bedarf nach Geschosswohnungsbau in stadtnahen Lagen Rechnung getragen werden. Außerdem schließt der geplante Geschosswohnungsbau städtebauliche sinnvoll an die vorhandenen Mehrfamilienhausbebauungen im Osten an.

In der Stadt Münster besteht der dringende Bedarf nach preiswertem und geförderttem Wohnraum. Daher sollen entsprechend der politischen Beschlusslage rund 60 % der entstehenden Nettowohnfläche als geförderter bzw. förderfähiger Mietwohnraum realisiert werden.

Zudem soll im Süden des Plangebiets eine Optionsfläche für eine Kindertagesstätte vorgehalten werden. Die Fläche ist so dimensioniert, dass eine Anlage bis zu vier Gruppen untergebracht werden könnte. In den Obergeschossen ist Wohnnutzung vorgesehen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Plangebiets sind entsprechend dem bestehenden Planungsziel als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um die städtebauliche Qualität des neuen Gebiets zu steigern, ist eine Ansiedlung der gem. § 4 Abs. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten

zulässigen und der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke möglich.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet werden in diesem Wohngebiet in Stadtrandlage ausgeschlossen, um die Lärmauswirkungen insbesondere bezüglich des Verkehrs im Wohngebiet zu minimieren.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Um eine dem zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf angemessene Ausnutzung des Grund und Bodens zu ermöglichen, sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Zudem soll sich die geplante Wohnbebauung in die Umgebung einfügen, so dass die Steuerung der Kubatur und die Gebäude- / Traufhöhen von Bedeutung ist.

Die Festsetzung der Gebäudehöhen erfolgt differenziert nach maximalen Trauf- und Firsthöhen.

Die Gebäudehöhen sind mit maximal 71,10 m ü. NHN für die erste, nördliche Bauzeile WA (dies entspricht einer Höhe von maximal 12 m) festgesetzt. Für die beiden südlich gelegenen Bauzeilen WA sind für die Dachform Flachdach mit maximal 69,10 m ü. NHN festgesetzt (dies entspricht einer Höhe von 10,5 m). Durch die Angaben von maximalen Trauf- und Firsthöhen wird eine an der Umgebungsbebauung orientierte Höhenentwicklung gewährleistet. Das Gelände und auch die Höhe der Gebäude sind von der Erschließungsstraße nach Süden hin zum Landschaftsraum abfallend. Im Einfahrtsbereich zum Plangebiet (öffentliche Verkehrsfläche) liegt das Gelände bei etwa 59,1 m ü. NHN. Im südlichsten, privaten Erschließungstich (GFL-Fläche) sind etwa 58,6 m ü. NHN als Geländehöhe geplant.

Die festgesetzten maximalen Traufhöhen von 66,10 m ü. NHN für die erste Bauzeile (entspricht jeweils 7 m) berücksichtigen die erforderlichen Geschosshöhen sowie einen zusätzlichen Spielraum für einen möglichen Sockelbereich.

Die Vollgeschosse werden mit maximal II-Vollgeschosse festgesetzt, da städtebaulich insbesondere die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Höhenentwicklung regulieren. Das Dachgeschoss kann ebenfalls zur Wohnnutzung dienen, darf jedoch kein Vollgeschoss sein.

Die erste Bauzeile ist von den bestehenden Einfamilienhäusern an der Straße Zur Vogelstange entsprechend abgerückt und auch zwischen der Bebauung im Plangebiet und den östlich angrenzenden Mehrfamilienhäusern im Bestand besteht durch die dazwischenliegende geplante Erschließung ein ausreichender Abstand. Die Bestandshöhen der nördlich angrenzenden Bebauung können von den geplanten Gebäuden bei maximaler Gebäudehöhe überschritten werden, um den geplanten Mehrfamilienhäusern eine ausreichende Flexibilität in der Höhenentwicklung zu geben. Mit den genannten Festsetzungen wird der Höhenentwicklung der Bebauung eine klare städtebauliche Begrenzung gegeben und es kann keine für die Ortsrandlage unangemessene Höhenentwicklung entstehen.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Wahrung der grünstrukturellen Funktionen wurde das Plangebiet auf einen nordöstlichen, an das vorhandene Baugebiet heranreichenden Teilbereich beschränkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert und so angeordnet, dass die bauliche Umsetzung der der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Grundidee der südostausgerichteten Zeilen im Grundsatz gewährleistet ist. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf ist aus dem Maßstab der angrenzenden Bebauungsstruktur entwickelt. So orientiert sich die Anordnung der Baugrenzen an der umliegenden Bebauung und ist durch eine offene Bauweise geprägt, die an diesem Standort eine angemessene Bebauungsdichte ermöglicht.

3.5 Weitere Festsetzungen

Dachformen, Firstrichtung

Der dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende städtebauliche Entwurf zeigt klare, einfache Zeilen von Gebäuden. Deshalb sollen sowohl zeitgemäße, klassische Dachformen wie das Satteldach und das modernere Flachdach als zulässige Dachform festgesetzt werden. Mit dieser klaren Festsetzung sind Sonderformen der Dachausprägung wie Krüppelwalm-, Mansard-, Walm-, Zelt- oder Pultdach ausgeschlossen.

Mit den Dachformen und der damit verbundenen homogenen Höhenentwicklung im Plangebiet soll entsprechend sensibel auf die Nachbarbebauung eingegangen werden.

Die Dachformen in der Umgebung sind überwiegend Satteldächer, aber auch Pultdächer und Flachdächer sind für das Umfeld prägend. Aufgrund der homogenen Dachform direkt an das Plangebiet angrenzend, werden für die erste nördliche Baureihe WA traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° (+/- 3°) festgesetzt. Für die südlich daran anschließenden zwei Baureihen WA wird ein Flachdach (0-10° Dachneigung) als Dachform festgesetzt.

Die in der Einfachheit und Klarheit der Baukörper definierte Besonderheit des städtebaulichen Entwurfes trägt dazu bei, dem Wohngebiet eine eigenständige Identität zu geben. Die Wohngebäude sollen sich im nördlichen Bereich insbesondere an die vorhandene Bebauung anpassen, in der Dachform im südlichen Bereich dahingehend modernere Bautypen zulassen.

Es wird festgesetzt, dass Dachaufbauten und -einschnitte einzeln oder zusammen die Hälfte der Traulänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten dürfen. Zudem ist zum First und zum Traufpunkt des Hauptgebäudes jeweils ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Diese Festsetzungen zur Gestaltung werden getroffen, um eine ruhige Dachlandschaft zu fördern (vgl. Textliche Festsetzung 2.1).

Material / Farbgebung

In der Umgebung sind Klinker und Putzfassaden vorhanden, die in unterschiedlichen Farben ausgeführt wurden. Um auch hier gestalterischen Spielraum zu lassen, werden keine Farb- oder Materialvorgaben für bauliche Anlagen festgesetzt.

Stellplätze / Nebenanlagen

Die erforderlichen, privaten Stellplatzflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird bestimmt, dass Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen (ausgenommen Tiefgaragen) sind unzulässig, um eine homogene und frei von hochbaulichen Anlagen geprägte Gebäudevorfläche zu gewährleisten (vgl. Textliche Festsetzung 1.3).

Einfriedungen

Um in den Gebäudezwischenräumen ausreichende Sichtbeziehungen zu ermöglichen, sind Einfriedungen in ihrer Höhe begrenzt. Zudem sind Grundstückseinfriedungen nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung zulässig. Diese und dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Die privaten Grundstücksbereiche können somit geschützt werden, gleichzeitig bleibt der prägende, durchgrünte Charakter der Siedlung, insbesondere am westlichen und südlichen Rand, im Übergang zu den Freiflächen erhalten und erlebbar (vgl. Textliche Festsetzung 2.2).

3.6 Verkehrsflächen / Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrsflächen / Erschließung

Das neue Wohngebiet, bestehend aus sechs Baufeldern, wird über einen 6,5 m breiten, ausreichend dimensionierten Haupterschließungsstich von der Straße Zur Vogelstange aus erschlossen. Der Haupterschließungsstich ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Im Bereich der Anbindung an die Straße Zur Vogelstange muss der vorhandene Grünbestand teilweise der geplanten Straße weichen.



Abbildung 1: Verkehrsentwurf Einfahrtsbereich

Außerhalb des neu geplanten Bereichs wird der südliche Gehweg auf der vorhandenen Straße zur Vogelstange im Bereich der Einfahrt zum Baugebiet begradigt und auf 2 m verbreitert (s. Abbildung). Dieser Bereich ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 272 „Hiltrup – Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd)“ bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da diese Maßnahme durch die Planung bedingt wird, ist dieser Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Es wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.

Die geplante Einmündung grenzt nicht unmittelbar an die Stellplatzzufahrt des östlichen Nachbargrundstücks (Zur Vogelstange 3 a-h) an. Durch Verkehrsgrün zwischen der öffentlichen Einfahrt zum Plangebiet und der privaten Einfahrt ist eine klare Trennung geschaffen, die eine sichere Abwicklung der Ein- und Ausfahrten ermöglicht.

Im nördlichen Bereich des Haupterschließungsstichs ist zudem in westlicher Richtung ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Dies dient sowohl dem Erhalt der Baumgruppe westlich davon

als auch der Sicherstellung einer übersichtlichen Verkehrssituation im Eingangsbereich des Plangebiets.

Im Straßenverlauf nach Süden wird der geplante verkehrsberuhigte Bereich zur Verkehrsberuhigung durch Bauminselfen unterbrochen. Ausreichend Besucherstellplätze werden gebündelt im Osten des Plangebiets mit dahinterliegendem Verkehrsgrün platziert.

Die Wendeanlage für Fahrzeuge am Ende des Stichts wird möglichst flächensparsam dimensioniert. Die Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge ist gewährleistet.

Durch zwei 6,0 m breite, vom Hauptstich in westlicher Richtung abgehende, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Flächen (Privatstraßen) werden die Baufelder erschlossen.

Am südlichen Ende des öffentlichen Haupterschließungsstichts ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen, der Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche ist. Dieser führt südöstlich aus dem Plangebiet heraus und soll Fußgängern und Radfahrern als Verbindung zwischen Wohngebiet und der sich südlich anschließenden Bezirkssportanlage fungieren. Der geplante Fuß- und Radweg wird dabei an das südlich verlaufende, vorhandene Wegenetz angeknüpft.

Die Straße Zur Vogelstange ist einer Tempo-30-Zone zugeordnet und als Wohnstraße eingeordnet. Diese kann nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bis zu 400 Kfz/h aufnehmen. Nach der aktuellsten Zählung vom 08.05.2019 wird die Straße im Bestand mit etwa 30 Kraftfahrzeugen in den Spitzenstunden (morgens von 07.00 – 08.00 Uhr und nachmittags von 16.00 – 17.00 Uhr) belastet. Die zu erwartende Verkehrsbelastung der Straße Zur Vogelstange liegt in der morgendlichen Spitzenstunde bei etwa 90 Kfz, in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei etwa 60 Kfz, was deutlich unterhalb der vertraglichen Verkehrsbelastung liegt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen kann somit bei dem vorliegenden Straßenquerschnitt auch für den Prognosefall 2030 vertraglich abgewickelt werden. Die Straße Zur Vogelstange ist verkehrstechnisch in der Lage, die durch das neue Baugebiet induzierten Verkehrsmengen, sowohl der geplanten Wohnbebauung als auch der möglichen Kindertagesstätte, aufzunehmen.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung ist als Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation dem allgemeinen Gefälle nach Süden folgend in einen vorhandenen, südlich verlaufenden Sammler außerhalb des Plangebiets eingeleitet. Das vorhandene Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, dass eine Regenrückhaltung im Plangebiet nicht erforderlich ist. Im Rahmen der Straßenplanung wird das Gefälle so angelegt, dass oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser schadlos zu den Grünflächen abgeführt werden soll. Eine Behandlung der Niederschlagsabflüsse ist nicht erforderlich. Als Vorsorgemaßnahme gegen eintretendes Regenwasser bei Starkregenereignissen ist zudem ein Hinweis aufgenommen, dass der Erdgeschossfertigfußboden der Gebäude mindestens 0,3 m über Straßenniveau liegen muss. Das Niederschlagswasser wird über die Regenwasserbehandlungsanlage Malteserstraße und die Regenrückhaltung Ödingteich in den Emmerbach eingeleitet.

Das anfallende Schmutzwasser soll in den ausreichend dimensionierten, vorhandenen Kanal in der Straße Zur Vogelstange eingeleitet werden. Aufgrund der gegebenen Tieflage des Kanals sind für eine Ableitung im freien Gefälle im Bereich der geplanten Bauflächen Geländeaufhöhungen erforderlich.

Um die Stromversorgung zu gewährleisten wird eine ausreichend dimensionierte Fläche für eine Ortsnetzstation im nördlichen Teil des Plangebietes, östlich des Haupterschließungsstichs festgesetzt.

3.7 Grünflächen / Begrünung

Die städtebauliche Qualität des Grünbestandes im Norden und Süden des Plangebiets soll, soweit möglich, auch langfristig erhalten bleiben. Aus diesem Grund soll die im Eingangsbereich vorhandene Baumgruppe sowie die bestehende Grünkulisse Richtung Sportanlage erhalten und als Einzelbäume bzw. öffentliches Grün festgesetzt werden.

Somit können vorhandene Bäume und Sträucher weitgehend erhalten werden. Das Verkehrsgrün im Osten des Plangebiets soll neu geordnet und Baumstandorte neu gepflanzt werden, um auch zwischen dem Plangebiet sowie der östlich daran angrenzenden Stellplatzanlage eine geordnete Eingrünung zu erhalten. Entlang der privaten Stellplätze werden auf privaten Flächen Bäume zur Anpflanzung vorgesehen, um für eine ausreichende Eingrünung dieser Anlagen zu sorgen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5).

Weiterhin wird eine Baumgruppe im Eingangsbereich als zu erhalten festgesetzt. Um sämtliche festgesetzte Baumstandorte auch langfristig zu sichern, wird bestimmt, dass die erhaltenswerten Bäume nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden dürfen. Ausfälle sind zu ersetzen. Um den neu angepflanzten Bäumen einen dauerhaften Bestand zu gewährleisten, müssen entsprechende Mindeststammumfänge und Vegetationsflächen eingehalten werden (Textliche Festsetzung Nr. 1.5).

Für die Gebäude mit Flachdächern im Plangebiet ist eine extensive Begrünung mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm festgesetzt. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Mit dieser Festsetzung soll eine zusätzliche Regenwasserrückhaltung gewährleistet, das Mikroklima verbessert sowie zusätzlicher Lebensraum für Insekten und Kleinlebewesen geschaffen werden. Außerdem sind Kombinationen mit Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig und zu bevorzugen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.6).

Aus den gleichen Gründen sind in den Vorgärten Steinaufschüttungen (z.B. Schotter, Kies, Split o.ä.) unzulässig. Dies bezieht sich auf großflächige Aufschüttungen. Nicht davon betroffen sind deutlich untergeordnete Gestaltungen mit den genannten Materialien, wie z.B. zum Schutz der Fassade vor Spritzwasser. Vorgärten sind vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Flächen, die zur Erschließung erforderlich sind (Geh- und Fahrflächen, erforderliche Stellplätze, Müllstandplätze). Somit sollen vorwiegend grüne Vorgärten gewährleistet werden (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.7).

Öffentliche Grünfläche

Die südlich der Erschließungsstraße befindlichen Flächen zum Übergang in die südlich angrenzenden öffentlichen Grünstrukturen des Sportplatzes werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche verläuft ein Fuß- und Radweg, der das vorhandene und geplante Wohngebiet mit den vorhandenen Wegebeziehungen im Süden vernetzt.

3.8 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung erfolgt auf der Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Für das Plangebiet erfolgte sie auf der Grundlage artenschutzrechtlicher Gutachten (vgl. Schwartz 2016 / Ökoplanung münster 2016, 2020). Die Prüfung ergab für die Vogelwelt das Vorkommen von 21 Vogelarten. Im Planungsgebiet selber wurden keine gefährdeten oder planungsrelevanten Arten festgestellt.

Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden im Untersuchungsgebiet drei Arten erfasst (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) (vgl. Schwartz 2016 / Ökoplanung münster 2016, 2020). Alle Fledermausarten zählen zu den planungsrelevanten Arten, sodass die vorkommenden Arten im Rahmen der Artenschutzprüfung Art für Art geprüft wurden. Einer Tötung von Fledermäusen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG muss insbesondere mit Blick auf den Großen Abendsegler durch risikomindernde Maßnahmen (Untersuchung zu fällender Bäume auf mögliche Quartiere) vorgebeugt werden (vgl. Textlicher Hinweis 3.4).

Weitergehende Ausführungen zum Artenschutz finden sich im Umweltbericht.

3.9 Ausgleichsflächen

Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen / Schutzwürdiges Biotop

Die Planung greift in die im Biotopkataster des LANUV (BK-4011-0020) als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnete Grünlandbrache ein. Es handelt sich um eine stellenweise feuchte Brache bzw. extensiv gepflegte Wiese mit randlichem Gehölzaufwuchs und einzelnen Solitäreichen, die für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung ist. Die Bebauung führt zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft.

Mit den geplanten Nutzungen und den für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Flächen aus dem städtischen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Weitergehende Ausführungen finden sich im Umweltbericht.

Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 42 LNatSchG NRW

Südwestlich des Plangebiets grenzt das gesetzlich geschützte Biotop Nr.: GB-4011-0069 (Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen) außerhalb an das Baugebiet an. Es handelt sich um einen ehemaligen Entwässerungsgraben. Eine Beeinträchtigung oder Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope ist verboten. Der Abstand der Fläche zur Plangebietsgrenze beträgt ca. 3,0-5,0 m.

Zur Sicherung des Biotops ist bei den angrenzenden Baugrundstücken im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu beteiligen (vgl. Textlicher Hinweis 3.3). Dies betrifft u.a. das westlichste Grundstück in der zweiten Baureihe. Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Biotops können somit vermieden werden.

Der im Nordwesten angrenzende, als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Baumbestand reicht mit seinem Überhang in das nordwestlich gelegene Baugrundstück hinein. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind Rückschnitte am Waldrand erforderlich.

3.10 Immissionsschutz

Lärm

Die Auswirkungen von Lärmimmissionen auf das Plangebiet (Verkehrslärm / Sportlärm) wurden durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2018, 2020 überarbeitet¹). Die Auswirkungen der übergeordneten Straßen Westfalenstraße, Hansestraße und das Verkehrsaufkommen auf den Straßen Zur Vogelstange und Nimrodweg sowie der planbedingte Zusatzverkehr wurden gutachterlich untersucht bzw. ermittelt. Dabei wurde das Verkehrsaufkommen in drei Szenarien ermittelt: ohne planbedingten Zusatzverkehr (Prognose-Nullfall), mit vollständigem Neuverkehr über die Anbindung im Osten zur Westfalenstraße (Mitfall P1) und mit vollständigem Neuverkehr über die Anbindung im Norden zur Amelsbürener Straße (Mitfall P2). Somit sind beide Szenarien, die den Neuverkehr berücksichtigen, als „worst-case“-Fälle zu verstehen. In der Realität ist eine Aufteilung des Neuverkehrs Richtung Norden und Osten zu erwarten. Das Gutachten berücksichtigt eine Prognose des Verkehrsaufkommens für das Jahr 2030.

In die Beurteilung des Sportlärms wurden sowohl die östlich angrenzende Sportanlage Hiltrup wie auch die auf dem Gelände geplante Skateranlage einbezogen. Als Belastungsfall wurde der Spielbetrieb am Sonntag in den Ruhezeiten bei parallelem Betrieb einer Skateranlage angesetzt.

Geplantes Wohngebiet

Verkehrslärm

Es sind die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) zu beachten. Die Orientierungswerte betragen gemäß DIN 18005/07.02 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts.

Die maximalen Beurteilungspegel liegen im Einwirkungsbereich der Westfalenstraße (B 54) hinsichtlich des Verkehrslärms bei 50 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts. Im südwestlichen Planbereich im Einwirkungsbereich der Hansestraße liegen die maximalen Beurteilungspegel jeweils 1 dB(A) darunter und damit im gesamten Plangebiet unterhalb der o.g. Orientierungswerte.

¹ Schalltechnische Untersuchung – gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau – Bebauungsplan Nr. 577 „Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße“. Planungsbüro für Lärmschutz. Senden im Februar 2020

Hinweis: Die dem Gutachten zugrundeliegende Planzeichnung wurde nach Erstellung des Gutachtens verändert. Da die möglichen Wohneinheiten im aktualisierten Plan reduziert wurden, sind die Annahmen und das Ergebnis des Gutachtens weiterhin belastbar.

Sportlärm

Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung betragen 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) in den Ruhezeiten (zwischen 20 und 22 Uhr an allen, und 13 bis 15 Uhr an Sonn- und Feiertagen).

Auch hinsichtlich des Sportlärms wird am nächstgelegenen Baufenster innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets der zulässige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 577 nicht überschritten. Die Werte liegen im südlichsten Baufenster mit 52 dB(A) außerhalb und 54 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen. Auch für den Spielbetrieb am Sonntag ergibt sich keine Überschreitung der Richtwerte.

Angrenzende Wohnbebauung

Verkehrslärm

Die nächstgelegenen schützenswerten Wohnnutzungen sind im Gutachten berücksichtigt worden (Mischgebiet Westfalenstraße 224, 226, 228, Allgemeines Wohngebiet Zur Vogelstange 3, 3b, Reines Wohngebiet Zur Vogelstange 7, Nimrodweg 14, 26, 28).

Ohne Berücksichtigung des Vorhabens (Nullfall) werden die zulässigen Orientierungswerte (Mischgebiet 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts, Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts, Reines Wohngebiet 50 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts) im Mischgebiet um bis zu 5 dB(A) tags / 8 dB(A) nachts, im Allgemeinen Wohngebiet zu keiner Tageszeit und im Reinen Wohngebiet um 2 dB(A) nachts geringfügig überschritten.

Durch den planbedingten Zusatzverkehr erhöhen sich diese Werte je nach Prognose im Mischgebiet in einzelnen Geschossen um bis zu 1 dB(A) tags / nachts, im Allgemeinen Wohngebiet in einzelnen Geschossen um maximal 4 dB(A) tags / 5 dB(A) nachts sowie im Reinen Wohngebiet um 4 dB(A) tags / nachts. Hierbei handelt es sich um stets aufgerundete Pegel. Die Erhöhung tritt insbesondere im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße ins Wohngebiet auf, wo eine maximale Erhöhung der Lärmbelastung von 4,3 dB(A) zu erwarten ist. Diese Erhöhung liegt im Bereich der Hörbarkeitsschwelle (ab 3 dB(A) kann man ein Zunehmen der Lautstärke wahrnehmen) und ergibt sich an der Fassade, für die eine Überschreitung der Toleranzwerte auch mit dem Neuverkehr nicht gegeben ist.

Im Bereich der Westfalenstraße 224, 226, 228 (Objektnummer 1-4) besteht eine höhere Lärmvorbelastung durch den Verkehr auf der Westfalenstraße. Die Zusatzverkehre durch die geplante Wohnnutzung führen hier nur zu einer geringfügigen Erhöhung unterhalb der Hörbarkeitsschwelle. Im Bereich der Vogelstange 3, 3b und 7 (Objektnummer 5-8) ist die Lärmzunahme durch den Zusatzverkehr hörbar, aber das Lärmniveau verbleibt im Bereich der gesunden Wohnverhältnisse, welche mit der Einhaltung von den Orientierungswerten für Mischgebiete sicher gewährleistet ist.

Sportlärm

Hinsichtlich des Sportlärms liegen die zulässigen Immissionsrichtwerte der Sportanlage am nächsten gelegene Bestandsbebauung (Zur Vogelstange 3 h) unterhalb der prognostizierten Lärmpegel für das geplante Wohngebiet, so dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet ist.

Fazit Lärm

Insgesamt ist die Immissionssituation für das neue Baugebiet verträglich. Im vorbelasteten Bereich, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Es ergeben sich durch die Planung keine Lärmbelastungen oder Veränderungen, die aus schalltechnischer Sicht problematisch sind und Lärmschutzmaßnahmen erfordern würden. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben auch nach Realisierung der Planung gewahrt.

Infolge der Nähe zur Vogelstange des Bürgerschützenvereins Hiltrup von 1851 e. V. ist an wenigen Tagen im Jahr mit nutzungsbedingten Geräusentwicklungen infolge von Veranstaltungen zur Brauchtumpflege zu rechnen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Störfall

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsame Planungen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zuzuordnen, dass die von schweren Unfällen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Im weiteren Umfeld östlich des Plangebiets und östlich der Westfalenstraße an der Glasuritstraße befindet sich der Betriebsbereich der BASF Coatings GmbH, der den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung unterliegt. Der Abstand zwischen dem Betriebsbereich BASF und der Grenze des hier maßgeblichen Plangebiets beträgt an der nahegelegensten Stelle ca. 600 m.

Auf der Basis des § 50 BImSchG wurde im Kontext einer Untersuchung möglicher Wohnbauflächen östlich des BASF-Standorts der angemessene Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (hier Wohnen) im Umfeld des Betriebsbereichs gutachterlich² ermittelt. Damit ist das Gutachten nicht explizit für das hier maßgebliche Bauleitplanverfahren erstellt worden, bietet jedoch die erforderlichen Erkenntnisse zur Einordnung des Gefährdungspotenzials für das vorliegende Baugebiet.

Für die Ermittlung des angemessenen Abstands wurde die Freisetzung von Stoffen innerhalb der Produktions- und Lageranlagen aus festinstallierten Lagertanks sowie aus Transportgebinden untersucht und als abdeckende Ausbreitungsbetrachtung die Freisetzung und der Brand von 2-Mercapoethanol identifiziert. Als Brandgas wird unter anderem Schwefeldioxid emittiert.

Das vorliegende Gutachten setzt zwei Radien für angemessene Abstände an. Diese beruhen zum einen auf dem ERPG-2 Wert des bundesweit einschlägigen Leitfadens KAS-18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit) für die Ermittlung der angemessenen Abstände. Dieser Leitfaden regelt zudem, dass in den Fällen, in denen keine ERPG-2 Werte vorliegen, auf die AEGL-2 Werte zurückgegriffen werden kann. Dieser Wert wurde in dem vorliegenden Gutachten ebenfalls ermittelt und liegt dem zweiten Radius zugrunde.

² UCON GmbH, Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der BASF Coatings-GmbH in Münster unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG, 16.11.2016

Das Gutachten kommt bei der Betrachtung der einzelnen störfallrelevanten Stoffe in der Gesamtbetrachtung zu einem angemessenen Abstand von 410 m vom Standort BASF. Der ergänzend ermittelte AEGL-2 Wert kommt zu dem Ergebnis, dass der angemessene Abstand bei 863 m läge. Bei den einzelnen Stoffen wurde nicht durchgängig die Betrachtung auf den Leitfaden KAS-18 und den ERPG-2 Wert zurückgegriffen. Es wurde situationsbezogen beurteilt, inwieweit die Auswirkungen der Stoffe eine konservativere Betrachtung erforderlich machen. Damit setzt der Gutachter, anders als vom LANUV NRW gefordert, nicht pauschal den konservativen Wert an, sondern ermittelt auf den konkreten Einzelfall bezogen jeweils für die einzelnen Stoffe die angemessenen Abstände.

Das Plangebiet liegt außerhalb des angemessenen Abstands nach ERPG-2 Wertes zum BASF-Gelände, jedoch innerhalb des konservativen Wertes nach AEGL-2.

Das Gutachten macht jedoch deutlich, dass dieser Wert nicht pauschalisiert herangezogen werden kann: Zu der oben dargestellten Argumentation, dass der konservative Wert nicht pauschal, sondern individuell fallbezogen anzusetzen ist, kommt zudem hinzu, dass die derzeitige Siedlungsstruktur bereits ein Nebeneinander von schutzbedürftigen Nutzungen und Betriebsgelände darstellt. Innerhalb des konservativen AEGL-2 Wertes liegen heute bereits diverse schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohnquartiere, Schulstandorte, Einzelhandelseinrichtungen etc. Der Bebauungsplan Nr. 256 Teilbereich II setzt sich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auseinander und weist Bereiche für industriell genutzte Grundstücke (hier BASF), und Grundstücke für den Gemeinbedarf und Wohnen (WA und WR) aus. Der Abstand von dem hier nahegelegensten Wohngrundstück zu dem BASF Gelände beträgt weniger als 300 m. Der Bebauungsplan Nr. 272 „Westfalenstraße / Malteserstraße“ umgibt das hier maßgebliche Plangebiet und weist direkt angrenzend WA- und WR-Flächen aus. Damit ist der Abstand dieses rechtskräftigen Bebauungsplans zum Störfallbetrieb geringer als die vorliegende Planung.

Es besteht damit schon heute eine Gemengelage aus Wohnen und Störfall-Betrieb. Durch die Ansiedlung des Plangebiets kommt es zum einen zu keiner Verschärfung der Gemengelage. Der Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG hat daher nur eingeschränkt Wirksamkeit. Es ergibt sich insgesamt keine Verschlechterung gegenüber der Ist-Situation und kein erstmaliges Heranrücken von Wohnbebauung an den Störfallbetrieb. Beide Bebauungspläne berücksichtigen das Abstandsgebot gemäß BImSchG, allerdings war die Störfallverordnung sowohl zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 256 als auch des Bebauungsplans Nr. 272 noch nicht anzuwenden.

Mit Blick auf das vorliegende Bauleitplanverfahren und die angestrebte Nutzung im Plangebiet sind Maßnahmen für die einzelnen schutzwürdigen Nutzungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zielführend. Zielführend können nur Maßnahmen direkt an der Störfall-Nutzung selbst umgesetzt werden. Diesbezüglich unterliegt der Betrieb den dynamischen Betreiberpflichten, die durch die obere Immissionsschutzbehörde – sofern erforderlich – angeordnet werden.

Gem. §11 Störfallverordnung ist die BASF Coatings GmbH verpflichtet, regelmäßig über das korrekte Verhalten im Störfall zu informieren. Dies erfolgt durch die Verteilung von Flyern in der umliegenden Nachbarschaft im Radius von ca. 420 m zum Störfallbetrieb, im Westen endet der Radius mit der Westfalenstraße. Mit den Flyern wird über das Immissionsschutzkonzept und das

korrekte Verhalten im Störfall informiert. Da das Plangebiet außerhalb dieses Radius liegt, müssen hier keine Maßnahmen für den Störfall mehr ergriffen werden. Es ergibt sich somit durch das geplante Wohngebiet keine gesteigerte Anfälligkeit für Störfallauswirkungen.

Im Ergebnis stellt sich keine – durch Festsetzungen im Bebauungsplan – zu regelnde Störfallproblematik dar und es resultiert keine Risikoerhöhung aus der vorliegende Planung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der ermittelten Radius des ERPG-2 Wertes. Durch die Lage innerhalb des AEGL-2 Wertes ergibt sich kein erstmaliges Heranrücken einer sensiblen Nutzung an den Störfallbetrieb. Zudem sind nicht durch die zu schützende Nutzung, sondern durch den Betrieb selbst Maßnahmen zum Schutz für einen Störfall zu ergreifen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung wird die Planung an dem Standort auf Grundlage sozioökonomischer Gründe weiterverfolgt. Die im Baugesetzbuch vorgeschriebene schonende Nutzung von Grund und Boden (§ 1a BauGB) und die Schaffung von günstigem Wohnraum für Familien mit mehreren Kindern sowie insgesamt Menschen mit kleineren und mittleren Einkommen in Stadtzenturnähe angesichts wachsender Wohnungsnot im Münsteraner Stadtgebiet (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, Nr. 3 BauGB) werden durch diese Planung berücksichtigt. Außerdem folgt dieses Bauleitplanverfahren dem planerischen Grundsatz, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie den Grundsätzen der geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da durch das Vorhaben bestehende Siedlungszusammenhänge lediglich arrondiert, anstatt auf freier Flur neu entwickelt werden.

Luftschadstoffe

Hinsichtlich der maßgeblichen verkehrsbedingten Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub / PM10) liegen keine Hinweise auf erhöhte Belastungen oder gar Grenzwertüberschreitungen vor.

3.11 Altlasten / Altstandorte

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3.12 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale 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) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei deren Entdeckung regelt das Denkmalschutzgesetz.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis (vgl. Textlicher Hinweis 3.1).

4. Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	1,15 ha	100 %
Nettowohnbauflächen inkl. GFL-Flächen	0,92 ha	80 %
Straßenverkehrsflächen (einschl. Verkehrsgrün)	0,19 ha	17 %
Öffentliche Grünfläche	0,04 ha	3 %

Tabelle 1: Flächenbilanz

5. Umweltbericht

5.1 Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Die Umweltprüfung beruht auf folgenden Quellen:

- Schwartze (2016): Dokumentation der Avifauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung
- Ökoplanung münster (2016, erweiterte Fassung 2020): Faunistischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) – Fledermäuse
- Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (2018, 2020 überarbeitet): Schalltechnische Untersuchung
- UCON (2016): Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der BASF Coatings-GmbH in Münster unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG
- IGB (2016): Versickerungsgutachten
- Umweltkataster Münster (<http://geo.stadt-muenster.de/umweltkataster>)

5.2 Kurzdarstellung der Planung

Im Stadtteil Hiltrup soll innerhalb einer insgesamt ca. 1,0 ha großen Fläche ein neues Wohngebiet entwickelt werden. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen erstrecken sich auf eine Brachfläche, die zu knapp einem Drittel mit Gehölzen bestanden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 577 „Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße“ grenzt im Norden und Osten an Wohnbauflächen an. Südlich und westlich grenzen Brachflächen und eine Sportanlage an das Plangebiet.

Mit dem Bebauungsplan ist im Kern beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für etwa 60 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Innerhalb des Wohngebietes, das als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird, werden ergänzend die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) in Verbindung mit der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III –Richtlinie) • DIN 18.005, Beiblatt 1 • 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) • 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) • 39. BImSchV
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf geschützte Arten und geschützte Gebiete • Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB) • Landesnaturschutzgesetz (Gesetzlich geschützte Biotope)
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bundes-/Landesbodenschutzgesetz
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Landeswassergesetz (Niederschlagswasserbeseitigung)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • 39. BImSchV (Luftqualität)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)
Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (Bodendenkmale)

Tabelle 2: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Stadt Münster, der das Plangebiet bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darstellt, wird mit der 67. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend parallel geändert. Ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet ist Teil des in der Grünordnung Münster dargestellten Grünzugs Vennheide-Davert.

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt. Maßgebliche Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, liegen nicht vor.

5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgt entsprechend der jeweiligen Relevanz für den Bebauungsplan eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

5.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit

Der Stadtteil Hiltrup liegt im Süden der Stadt Münster und hat zurzeit ca. 25.900 Einwohner (wohnberechtigte Bevölkerung, Stand 31.12.2017; davon entfallen auf Hiltrup-Mitte ca. 10.000 EW). Die aktuelle Nutzung des Plangebiets wird durch brachgefallene landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) bestimmt.

Eine intensivere Erholungsnutzung findet in dem sich südlich und westlich anschließendem Waldpark Sandfortsbusch sowie im Bereich der Sportanlage Hiltrup-Süd statt. Im Bereich des Sandfortsbusch befindet sich zudem die Vogelstange des ansässigen Schützenvereins.

Vorbelastungen durch Immissionen

Das Plangebiet ist Lärmimmissionsbelastungen durch den Sportlärm der benachbarten Sportanlagen ausgesetzt. Mit der Westfalenstraße befindet sich die nächste Hauptverkehrsstraße in mehr als 150 m Entfernung in östlicher Richtung.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind nach den gesetzlichen Umweltauflagen wie folgt zu werten:

Lärmimmissionen

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch Verkehrslärm wurden auf der Grundlage einer Verkehrsprognose für das Jahr 2030 ermittelt (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2018, 2020 überarbeitet³). Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 betragen 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Die maximalen Beurteilungspegel liegen im südöstlichen Plangebiet mit 50 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts unterhalb der Orientierungswerte. Im übrigen Plangebiet liegen die Beurteilungspegel darunter.

Die nächstgelegenen schützenswerten Wohnnutzungen in der angrenzenden Wohnbebauung sind im Gutachten berücksichtigt worden (Mischgebiet Westfalenstraße 224, 226, 228 / Allgemeines Wohngebiet Zur Vogelstange 3, 3b / Reines Wohngebiet Zur Vogelstange 7, Nimrodweg 14, 26, 28).

Ohne Berücksichtigung des Vorhabens (Prognose-Nullfall) werden die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 (Mischgebiet 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts, Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts, Reines Wohngebiet 50 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts) im Mischgebiet um bis zu 5 dB(A) tags / 8 dB(A) nachts, im Allgemeinen Wohngebiet zu keiner Tageszeit und im Reinen Wohngebiet um 2 dB(A) nachts geringfügig überschritten.

Zur Ermittlung der planbedingten Immissionen in den vom Erschließungsverkehr betroffenen Straßen wurden zwei Szenarien betrachtet. Dabei wurde im Sinne einer jeweiligen worst-case Betrachtung einmal der Verkehr zu 100 % nach Osten über die Straße Zur Vogelstange (P1) und einmal zu 100 % nach Norden über die Nimrodstraße (P2) abgeleitet. Durch den planbedingten Zusatzverkehr kommt es im Szenario P1 zu Erhöhungen der Beurteilungspegel in einzelnen

³ Schalltechnische Untersuchung – gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau – Bebauungsplan Nr. 577 „Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße“. Planungsbüro für Lärmschutz. Senden im Februar 2020

Geschossen gegenüber dem Prognose-Null-Fall um bis zu 1 dB(A) tags / nachts im Mischgebiet, um bis zu 4 dB(A) tags / 5 dB(A) nachts im Allgemeinen Wohngebiet und um maximal 3 dB(A) tags / nachts im Reinen Wohngebiet. Im Szenario P2 kommt es gegenüber dem Prognose-Null-Fall zu keinen Erhöhungen im Mischgebiet. Maximale Erhöhungen treten hier in einzelnen Geschossen im Umfang von 4 dB(A) tags / 5 dB(A) nachts im Allgemeinen Wohngebiet und von 3 dB(A) tags / nachts im Reinen Wohngebiet auf. Hierbei handelt es sich stets um aufgerundete Pegel.

Faktisch ist von einem Verkehrsabfluss über beide Straßenabschnitte auszugehen, so dass die real zu erwartenden Erhöhung der Beurteilungspegel unterhalb der Werte der Szenarien P1 und P2 liegen dürfte.

Die Erhöhung tritt insbesondere im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße ins Wohngebiet auf, wo eine maximale Erhöhung der Lärmbelastung von 5 dB(A) (Zur Vogelstange 3b) zu erwarten ist. An diesem Gebäude werden trotz der prognostizierten Erhöhungen die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 nicht überschritten. Die sonstigen Erhöhungen auf niedrigerem Niveau können je nach Szenario in den Reinen Wohngebieten zu Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 6 dB(A) führen. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden jedoch sicher eingehalten.

In die Beurteilung des Sportlärms (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2018, 2020 überarbeitet) wurden sowohl die östlich angrenzende Sportanlage Hiltrup wie auch die auf dem Gelände geplante Skateranlage einbezogen.

An Werktagen beträgt die Lärmbelastung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 52 dB(A) außerhalb und 54 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten. An der Bestandsbebauung (Zur Vogelstange 3h) werden Lärmimmissionswerte von maximal 49 dB(A) außerhalb und 52 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten erreicht. Damit wird sowohl am nächstgelegenen Baufenster des Bebauungsplans (WA) als auch an der östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bestandsbebauung „Zur Vogelstange“ der zulässige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten nicht überschritten.

Im Spielbetrieb am Sonntag bei parallelem Betrieb einer Skateranlage wird der zulässige Richtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung von 55 dB(A) in der Ruhezeit mittags ebenfalls nicht überschritten.

Infolge der Nähe zur Vogelstange des Bürgerschützenvereins Hiltrup von 1851 e. V. ist an wenigen Tagen im Jahr mit nutzungsbedingten Geräusentwicklungen infolge von Veranstaltungen zur Brauchtumpflege zu rechnen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Insgesamt ergeben sich mit der Planung aus gutachterlicher Betrachtung keine Lärmbelastungen oder Veränderungen, die aus schalltechnischer Sicht problematisch sind und entsprechende Maßnahmen erfordern würden.

Störfälle

Gemäß § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes „sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf

die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden“.

In südöstlicher Richtung befindet sich der Betriebsbereich der BASF Coatings GmbH, der den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung unterliegt. Im Jahr 2016 hat das Unternehmen UCON GmbH ein „Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der BASF Coatings-GmbH in Münster unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG“ erstellt. Die Ermittlung des angemessenen Abstands erfolgte einerseits anhand des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit. Im Ergebnis liegt der angemessene Abstand zum Betriebsbereich danach bei 410 m. Der Abstand zwischen dem Betriebsbereich und der Grenze des Bebauungsplans Nr. 577 liegt an der engsten Stelle bei ca. 600 m, somit außerhalb des im Gutachten ermittelten angemessenen Abstandes.

In NRW wird aufgrund einer Forderung der zuständigen Fachabteilung der LANUV, abweichend von der Konvention der KAS der jeweils konservativste Beurteilungswert herangezogen. Dies hat einen angemessenen Abstand von ca. 863 m zur Folge, so dass in diesem Fall das geplante Wohngebiet innerhalb des angemessenen Abstandes liegt.

Unterschreitet das Wohngebiet den angemessenen Abstand, so ist die Planung nicht von vornherein unzulässig. „Die Richtlinie gestattet es, den störfallspezifisch ermittelten angemessenen Abstand zu unterschreiten, wenn im Einzelfall hinreichend gewichtige nicht störfallspezifische Belange – insbesondere solche sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Art („sozioökonomische Faktoren“) – für die Zulassung des Vorhabens streiten.“ (Urteil vom 20.12.2012 - BVerwG 4 C 11.11)

Luftschadstoffe

Für Hiltrup-Mitte ist überwiegend eine Luftschadstoffbelastung anzunehmen, die weitgehend der allgemeinen Hintergrundbelastung von Münster entspricht. Hinsichtlich der maßgeblichen verkehrsbedingten Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub/PM10) liegen keine Hinweise auf erhöhte Belastungen oder gar Grenzwertüberschreitungen vor.

Erholung / Grünordnung Münster

Das Plangebiet ist Teil des in der Grünordnung Münster dargestellten Grünzugs Vennheide-Davert. Die Fläche ist insbesondere Bestandteil des von der Hansestraße im Süden bis zur Meesenstiege im Norden reichenden lokalen Grünzugs durch den Stadtteil Hiltrup.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Grünsystem wurde das Plangebiet vorwiegend auf den nordöstlichen, an das vorhandene Baugebiet heranreichenden Teilbereich der Freifläche beschränkt und an das örtliche Wegenetz angebunden.

5.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Bereich einer im bislang geltenden Bebauungsplan Nr. 272 überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Fläche, die an den Sandfortsbusch angrenzt. In kleinerem Umfang umfassten die Festsetzungen öffentliche Grünflächen. Einzelne ältere Bäume im Norden des Gebiets sowie eine Hecke im Übergang zur Sportanlage weisen bislang Erhaltungsfestsetzungen auf.

Die landwirtschaftliche Fläche ist von vier in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, ehemaligen Entwässerungsgräben durchzogen. Durch die in den letzten 20-30 Jahren extensiv bzw. in den

letzten Jahren eingestellte Nutzung hat sich eine vielfältige Wiesenbrache entwickelt. Im Bereich der ehemaligen Gräben hat die Fläche stellenweise den Charakter einer Feuchtwiesenbrache. Teilweise ist die Brache als gesetzlich geschütztes Biotop (GB-4011-0069: Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen) ausgewiesen worden. Im Biotopkataster des LANUV ist die Fläche in Gänze zudem als schutzwürdiges Biotop (BK-4011-0020 Grünlandbrache bei Sandforstbusch) gekennzeichnet. Das Plangebiet weist z.T. erhaltenswürdigen Gehölzbestand auf.

Sonstige Schutzgebiete, insbesondere FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht anzutreffen. Der Abstand zum nächsten FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Davert“ beträgt mehr als 1.800 m.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

5.4.2.1 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt auf der Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

Für das Plangebiet wurde die ASP auf der Basis artenschutzrechtlicher Gutachten (Schwarze 2016 / Ökoplanung münster 2016, 2020) durchgeführt. Die Prüfung ergab für die Vogelwelt das Vorkommen von 21 Vogelarten. Im Planungsgebiet selber wurden keine gefährdeten oder planungsrelevanten Arten festgestellt. Im angrenzenden Waldbestand wurden als planungsrelevante Arten jeweils ein Brutvorkommen von Waldohreule und Mittelspecht kartiert. Bei den vorkommenden Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen, kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch eine Baufeldfreiräumung in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar begegnet werden. Nach gutachterlicher Einschätzung ist für die Waldohreule und den Mittelspecht auch das das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht einschlägig.

Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden im Untersuchungsgebiet drei Arten erfasst (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus). Für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus stellt die vorhandene Feuchtgrünlandfläche einen optimalen Nahrungsraum von hoher bis sehr hoher Bedeutung dar. Der Große Abendsegler wurde nur zeitweise im Untersuchungsgebiet festgestellt. Alle Fledermausarten zählen zu den planungsrelevanten Arten, so dass die vorkommenden Arten im Rahmen der Artenschutzprüfung Art für Art geprüft wurden. Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bewegt sich das geplante Vorhaben nach gutachterlicher Einschätzung zwar im Grenzbereich der Erheblichkeit, aufgrund der Verfügbarkeit ähnlicher Nahrungshabitate im funktional-räumlichen Zusammenhang sind die vorliegenden Flächen jedoch nicht als "essentielle Nahrungshabitate" von Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus einzuschätzen. Einer Tötung von Fledermäusen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG muss insbesondere mit Blick auf den Großen Abendsegler durch risikomindernde Maßnahmen (Untersuchung zu fällender Bäume auf mögliche Quartiere) vorgebeugt werden (vgl. Hinweis 3.4). Eine Empfehlung des Gutachters ohne artenschutzrechtliche Relevanz wäre, das Lichtmanagement des Vorhabens anzupassen und insbesondere anfallende Lichtmissionen

durch Straßen- und Außenbeleuchtung in Richtung der angrenzenden Grünland- und Gehölzflächen zu minimieren.

5.4.2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geplante Bebauung des Raumes und die mit der Realisierung des Bebauungsplans einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen und Teillebensräumen, der damit verbundenen Unterbrechung bzw. Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Biotopstrukturen sowie die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Böden stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Die Planung greift vollständig in die im Biotopkataster des LANUV (BK-4011-0020) als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnete Grünlandbrache bei Sandforstbusch ein. Es handelt sich um eine stellenweise feuchte Grünlandbrache bzw. extensiv gepflegte Wiese mit randlichem Gehölzaufwuchs und einzelnen Solitäreichen, die für die Tier- und Pflanzenwelt auch als Trittstein im Biotopverbund von hoher Bedeutung ist. Die Bebauung führt zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Eingriffsermittlung liegt ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Amtes für Grünflächen und Naturschutz zu Grunde. Der Bebauungsplan wurde einer Eingriffsbilanzierung unterzogen. Der ca. 1,12 ha⁴ große Bewertungsraum (Teilbereich Eingriff) wurde nach dem Münsteraner Bewertungsmodell bewertet.

Mit der Umsetzung des Planrechts erhöht sich der derzeitige Versiegelungsanteil innerhalb des Teilbereichs Eingriff und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 577 von 0,11 % auf ca. 42,58 %. Die hieraus resultierende Neuversiegelung von 42,47 % entspricht einer Fläche von ca. 0,48 ha.

Zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf

Eine vergleichende Bewertung der vorhandenen Bestandswertigkeit des Eingriffsteilbereichs mit der ökologischen Wertigkeit der vorliegenden Planung führt zu einem rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf von ca. 54.220 Werteinheiten.

Da dieser erforderliche Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der vorgegebenen Planungsvorgaben und im Hinblick auf die entwicklungsplanerischen Zielsetzungen der Stadt Münster nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 577 nachgewiesen werden kann, ist der aus der Eingriffsbilanzierung resultierende Ausgleichsflächenbedarf außerhalb des Geltungsbereichs nachzuweisen und zu erbringen. Die Umsetzung der Maßnahme ist dahingehend gesichert, da die Maßnahmen von städtischer Hand umgesetzt werden und auch die Grundstücke sich in städtischem Eigentum befinden.

Das verbleibende Werteinheitendefizit von ca. 54.219 Werteinheiten kann auf einer städtischen Ackerfläche im Bereich der Rieselfelder – südlich Huronensee erbracht werden (Gemarkung St. Mauritz, Flur 21, Flurstück 479). Die zur Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 577 erforderlichen Ausgleichsflächen (1 – Komkat-Nr. 02050 und 2 –

⁴ Die Fläche des gesamten Plangebiets beträgt 1,15 ha. 1,12 ha groß sind die neu geplanten Bereiche ohne die im Norden bereits im Bestand vorhandene öffentliche Verkehrsfläche.

Komkat-Nr. 02051) im Bereich der Sammelausgleichsfläche Rieselfelder – südlich Huronensee haben eine Gesamtgröße von ca. 1,8 ha. Die Ausgleichsflächen werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Bauungsplans auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind anteilig zugeordnet (Anteil Wohnbebauung: 77,6 %, Anteil Verkehrsflächen 22,4 %).

Die derzeit intensiv genutzten Ackerflächen südlich des Huronensees (Gemarkung St. Mauritz, Flur 21, Flurstück 479) werden in artenreiche Mähwiesen mit anteiligen Hochstauden- und Feuchtbrachenbeständen umgewandelt und einer extensiven Nutzung zugeführt. Durch die Anlage von mehreren wechselfeuchten Blänken, eines Flachwassertümpels und einer naturnahen Umgestaltung vorhandener Entwässerungsgräben, können im räumlichen Zusammenhang eine Vielzahl von ansonsten im Stadtgebiet verdrängten Biotoptypen mit einer reichhaltigen Pflanzen-, Kleintier- und Vogelwelt geschaffen werden. Die ca. 1,8 ha große Ausgleichsfläche ist Bestandteil einer insgesamt ca. 10 ha großen Kompensationsfläche die insbesondere für Kiebitze ein optimales Brutgebiet darstellt.

Die an das Erscheinungsbild der „Münsterländischen Parklandschaft“ ausgerichtete Planung und Ausgestaltung der Ausgleichsflächen stellt eine gleichwertige Herstellung der innerhalb des geplanten Baugebiets verlorengegangenen ökologischen Wertigkeit dar.

5.4.2.3 Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 42 LNatSchG NRW

Unmittelbar südwestlich des Plangebiets grenzt das gesetzlich geschützte Biotop Nr. BT-4011-0001-2014; ehemals GB-4011-0069() (Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen) an das Baugebiet an. Es handelt sich um einen ehemaligen Entwässerungsgraben mit einer Größe von 0.0153 ha, der durch folgende Pflanzenarten gekennzeichnet wird:

- *Carex hirta* (Behaarte Segge)
- *Filipendula ulmaria* (Echtes Mädesüß)
- *Glyceria fluitans* (Flutender Schwaden)
- *Juncus effusus* (Flutter-Binse)
- *Lotus pedunculatus* (Sumpf-Hornklee)
- *Lysimachia vulgaris* (Gemeiner Gilbweiderich)
- *Lythrum salicaria* (Gemeiner Blutweiderich)
- *Phalaris arundinacea* (Rohr-Glanzgras)
- *Valeriana officinalis* (Echter Arznei-Baldrian i.e.S.)
- *Agrostis stolonifera* (Weißes Straußgras)
- *Alopecurus geniculatus* (Knick-Fuchsschwanz)
- *Galium palustre* (Sumpf-Labkraut)
- *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß)
- *Cirsium palustre* (Sumpf-Kratzdistel)
- *Polygonum spec.* (Knöterich (unbestimmt))

Eine Beeinträchtigung oder Zerstörung gesetzlich geschützter Biotop ist verboten. Der Abstand der Fläche zum Baugebiet beträgt ca. 3,0 m. Zur Sicherung des Biotops ist bei den angrenzenden Baugrundstücken im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu beteiligen. (vgl. textlicher Hinweis Nr. 3.3). Direkte Beeinträchtigungen des geschützten Biotops können und müssen somit vermieden werden. Maßgebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt und somit den Bestand des Feuchtbiotops sind nicht zu erwarten, da auch nach der Bebauung das von Nord nach Süd anströmende Grundwasser weitgehend ungehindert in den geschützten Bereich einströmen kann.

Durch die unmittelbare Lage am Siedlungsrand sind Störungen und Beeinträchtigungen z.B. durch Ablagerung von Grünschnitt, Kinderspiel, Auslauf von Hunden nicht auszuschließen. Die genannten Beeinträchtigungen werden die Wertigkeit des geschützten Biotops jedoch nicht substantiell in Frage stellen. Zudem wird die Stadt durch ein Monitoring von potenziell auftretenden Beeinträchtigungen in die Lage versetzt, etwaige Schäden am geschützten Biotop durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Einzäunung) frühzeitig entgegenzuwirken.

5.4.2.4 Wald

Der im Nordwesten angrenzende, im Bebauungsplan Nr. 272 als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Waldbestand reicht mit seinem Überhang in das nordwestlich gelegene Baugrundstück hinein. Durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche gilt der Bestand nicht mehr als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Der waldartige Bestand weist jedoch zugleich eine Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen auf. Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens sind Rückschnitte am Waldrand erforderlich.

5.4.3 Boden / Fläche

Bei den im Plangebiet vorherrschenden Böden handelt es sich um grundwasserbeeinflusste Sande (Gley-Podsol), die in früheren Jahren z.T. durch Gräben entwässert wurden. Die Sande zeigen gemäß des Umweltkatasters Münster eine hohe mechanische Filterwirkung bei gleichzeitig sehr geringer chemischer Pufferfunktion. Die Bodenwertigkeit hinsichtlich des Nährstoffgehaltes ist mit einer Bodenwertzahl von 35 als gering zu bewerten.

Altlasten-/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Planung führt zu einer Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung, die sich auf eine im geltenden Bebauungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Fläche erstreckt. Die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen gehen mit der Planung durch Versiegelung und Aufschüttung zu großen Teilen verloren. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 wird entsprechend der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet eine der Ortsrandlage angemessene Dichte erreicht.

5.4.4 Wasser

Das Baugebiet befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des Münsterländer Kiessandzuges. Die Fläche hat eine sehr hohe Grundwasserneubildungsrate von 300-360 mm/a (vgl. Umweltkataster Münster).

Der Grundwasserflurabstand liegt gegenwärtig mit Werten zwischen 0,7 und 1,2 m relativ hoch. Für das Grundwasser wurde ein westlich bis südwestlich orientierter Abstrom festgestellt (IGB 2016).

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die geplante Entwässerung des Gebiets erfolgt durch eine Trennkanalisation. Eine Versickerung ist unter Beibehaltung der gegenwärtigen Geländehöhen aufgrund des zu hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich. Aus technischen Gründen wird auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Aufhöhung des Geländes auf eine Versickerung verzichtet.

Die geplante Bebauung führt durch die Teilversiegelung zu einer Minderung der Grundwasserneubildung innerhalb des Kiessandzuges. Maßgebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Abstrombereich sind in Verbindung mit der geplanten Aufhöhung des Geländes um bis zu 2,0 m nicht zu erwarten, da das von Nord nach Süd anströmende Grundwasser weiterhin weitgehend ungehindert in die südlich angrenzenden Bereiche einströmen kann.

5.4.5 Klima-/wandelanpassung / Luft

Das Plangebiet ist dem Klimatop innerstädtischer Grünflächen zuzuordnen. Lokalklimatisch weist das Gebiet keine für das Stadtgebiet relevante Klimaausgleichsfunktion auf (Umweltkataster Münster). Das Gebiet hat im Verbund mit den angrenzenden Freiflächen durch die Nähe zu bereits bebauten Flächen jedoch lokal eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion („Fachinformationssystem Klimaanpassung“; LANUV NRW).

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Klimatisch relevante Auswirkungen sind durch die kleinflächige Bebauung nicht zu erwarten. Eine besondere Exponierung gegenüber Starkregeneinflüssen ist durch die geplante deutliche Aufhöhung des Geländes nicht gegeben. Starkregenereignisse werden in die angrenzenden, tiefer liegenden Freiflächen abgeleitet.

Eine Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich.

5.4.6 Landschaft

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des bisherigen Bebauungsplans Nr. 272 „Hiltrup – Westfalenstraße / Malteserstraße (Bezirkssportanlage Süd)“. Dieser Bebauungsplan setzt im Bereich des Plangebiets Flächen für die Landwirtschaft und öffentliche Grünflächen fest. Darüber hinaus gibt es Erhaltungsfestsetzungen für vier Einzelbäume und einen zusammenhängenden Baumbestand im Südosten des Plans.

Das Plangebiet stellt sich bislang als naturnahe Ortsrandlage dar, die durch die Gehölzkulissen des Sandfortsbushes und weiterer Gehölzbestände geprägt wird.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die Zufahrt zum Baugebiet und die Ausdehnung des Baugebiets nach Süden können die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume nicht erhalten werden. Zudem wird in die festgesetzte Baumreihe im Übergang zum Sportgelände eingegriffen. Die für die Oberflächenentwässerung notwendige Geländeanhöhung von bis zu 2 m im südlichen

Planbereich führt in Verbindung mit der Bebauung im Übergang zur freien Landschaft zu Eingriffen in das Landschaftsbild.

Durch die Festsetzung einer in Art und Maß bestands- und situationsorientierten Bebauung kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden. Zur Einbindung in die Landschaft dient die Festsetzung Nr. 2.2 („Grundstückseinfriedungen sind nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung zulässig. Dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten“). Zur gestalterischen Einbindung in den Siedlungsraum erfolgen Pflanzgebote im Bereich der privaten Stellplatzanlagen. Insgesamt 5 prägende Bäume (Alteichen) am nördlichen Rand des Plangebiets werden als zu erhalten festgesetzt. Sonstige, vor Ort nicht vermeidbare Eingriffe werden durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme kompensiert.

5.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Maßgebliche Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten. (vgl. Hinweis Nr. 3.1 im Bebauungsplan)

5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand als extensiv genutztes Grünland bis auf weiteres erhalten. In Teilbereich ist ein weiteres Brachfallen absehbar.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind vergleichende Ausführungen zur Frage des Standortes entbehrlich. Auf der Ebene des Bebauungsplans wurden verschiedenen Erschließungsalternativen geprüft. Im Ergebnis führten diese Alternativen (z. B. eine direkte Anbindung nach Süden an die Westfalenstraße) zu einem deutlich größeren Eingriff in den Grünraum, weshalb von der Realisierung der Alternativen abgesehen wird.

5.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Rahmen der Pflege und Unterhaltung der städtischen Ausgleichsflächen erfolgt eine kontinuierliche Überwachung der Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus werden mögliche schädigende Einflüsse durch die geplante neue Wohnbauentwicklung auf das gesetzlich geschützte Biotop überprüft. Die Stadt Münster wird damit in die Lage versetzt, unter Umständen notwendige Maßnahmen zur Vermeidung zur ergreifen.

5.8 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 577 „Hiltrup – Südlich Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße“ ist vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Drucks auf Wohnbauflächen beabsichtigt, durch eine Wohnbauarrondierung auf einer städtischen Fläche insgesamt ca. 60 Wohneinheiten zu realisieren.

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz „sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden“. In südöstlicher Richtung befindet sich der Betriebsbereich der BASF Coatings GmbH, der den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung unterliegt. Der angemessene Abstand zum Betriebsbereich liegt je nach Betrachtungsweise zwischen 410 m (Empfehlung Gutachter aufgrund des Leitfadens KAS-18) und 863 m (konservative Betrachtung gemäß LANUV). Der Abstand zwischen dem Betriebsbereich und der Grenze des Bebauungsplans Nr. 577 liegt an der engsten Stelle bei ca. 600 m. Unterschreitet das Wohngebiet den angemessenen Abstand, so ist die Planung nicht von vornherein unzulässig, sondern ist unter Berücksichtigung gewichtiger Gründe der Abwägung zugänglich.

Auf der Basis eines schalltechnischen Gutachtens können unverträgliche Lärmbelastungen durch Verkehrs- oder Sportlärm ausgeschlossen werden.

Die Wohnbauentwicklung erfolgt überwiegend auf einer Fläche, die bislang im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt war, aktuell aber nicht mehr genutzt wird. Die Fläche ist gemäß der Grünordnung dem Grünzug Vennheide-Davert zuzuordnen. Die geplante Bebauung greift somit in einen landschaftlich und für den Biotop- und Artenschutz sensiblen Bereich ein. Die Eingriffsbilanzierung ergab ein Ausgleichserfordernis in einer Gesamtgröße von ca. 1,8 ha, das im Bereich der Sammelausgleichsfläche Rieselfelder – südlich Huronensee realisiert werden soll.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab unter Berücksichtigung von durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen keinen Hinweis auf eine erhebliche Beeinträchtigung der zu berücksichtigten planungsrelevanten Tierarten. Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bewegt sich das geplante Vorhaben nach gutachterlicher Einschätzung im Grenzbereich der Erheblichkeit.

Mit der Teilversiegelung des gewachsenen Bodens in einem Umfang von ca. 0,5 ha ist eine verminderte Grundwasserneubildung innerhalb des Münsterländer Kiessandzugs verbunden.

Klimatische Auswirkungen sind, auch mit Blick auf den Klimawandel auf Grund der Kleinfähigkeit der Fläche lokal sehr begrenzt und nicht von erheblicher Relevanz.

Weitergehende relevante Umweltauswirkungen Bebauungsplan sind nicht festzustellen.

6 Gesamtabwägung

Vor dem Hintergrund des Bedarfs an dringend benötigtem Wohnraum in stadträumlich integrierter Lage soll ein Wohngebiet auf einer naturräumlich sensiblen Fläche entwickelt werden.

Im Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung der hier zu beachtenden Belange ein tragfähiger Kompromiss insbesondere zwischen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und dem Belang einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung erzielt worden. Dies wird insbesondere auch dadurch deutlich, dass nur eine Teilfläche der potentiell zur Verfügung stehenden Gesamtfläche in Anspruch genommen wird.

Durch die Festsetzung einer in Art und Maß bestands- und lageorientierten Bebauung kann auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitgehend minimiert werden. Zur Einbindung in die Landschaft dient außerdem die Festsetzung Nr. 2.2 („Grundstückseinfriedungen sind nur in Verbindung mit einer der Grundstücksgrenze zugewandten Eingrünung zulässig. [...]“).

Gemäß den Ergebnissen eines schalltechnischen Gutachtens können unverträgliche Lärmbelastungen durch Verkehrs- oder Sportlärm ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung greift in einen auch für den Biotop- und Artenschutz wichtigen Bereich ein. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab unter Berücksichtigung entsprechender Artenschutzmaßnahmen keinen Hinweis auf eine erhebliche Beeinträchtigung der zu berücksichtigen planungsrelevanten Tierarten.

Im Hinblick auf den Standort des Plangebiets innerhalb des auf Grundlage des AEGL-Wertes ermittelten angemessenen Abstands zum Störfallbetrieb überwiegen in der Abwägung die sozioökonomischen Faktoren (schonende Nutzung von Grund und Boden, die Schaffung von zentrumsnahe günstigem Wohnraum, die geordnete städtebauliche Entwicklung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile) sowie die konkreten Einzelfallumstände, da ein erhöhtes Risiko durch den Störfallbetrieb ausgeschlossen werden kann.

Schließlich werden durch die Dimensionierung und Lokalisierung der Baufenster im nördlichen Planbereich und den damit verbundenen, großzügigen Abständen zur angrenzenden Bestandsbebauung diesbezügliche Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß beschränkt.

7 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in städtischem Eigentum. Eine kurzfristige Aktivierbarkeit der Bauflächen ist damit gewährleistet.

Die Planung eröffnet die Möglichkeit, die Grundstücksteile am nördlichen Plangebietsrand auf Wunsch an die Eigentümer der Grundstücke Zur Vogelstange 7, 9, 9a und 15 zur Ausweitung ihrer Gartenflächen zu veräußern. Ansonsten werden sie den nördlichen Baugrundstücken zugeschlagen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch als Anlage
zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 577: Hiltrup – Südlich
Zur Vogelstange / Westlich Westfalenstraße

Münster, den _____
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Robin Denstorff
Stadtbaurat