

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483: Amelsbüren – Hansa-BusinessPark Münster – Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedau / Liefkor / Bahnlinie Münster- Lünen / Dortmund-Ems-Kanal)

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich	1
3. Bestandsituation der Erweiterungsfläche	2
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	2
5. Planungsziele.....	2
6. Inhalte der Bebauungsplanänderung	2
7. Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft	3
8. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	3
8.1 Rahmen der Umweltprüfung	3
8.2 Kurzdarstellung der Planung.....	3
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	4
8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose.....	4
8.4.1 Menschen	4
8.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt.....	4
8.4.3 Boden	6
8.4.4 Wasser	6
8.4.5 Klima / Luft.....	7
8.4.6 Orts- und Landschaftsbild	7
8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	7
8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter	7
8.5 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	7
8.6 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)	8
8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	8
8.8 Überwachung (Monitoring).....	9
8.9 Zusammenfassung	9
9. Gesamtabwägung	9
10. Zeitliche Abstimmung mit Planungen Dritter	10
11. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen.....	10

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 483 „Hansa-BusinessPark“ wird erforderlich, um die Ansiedlung eines flächenintensiven Gewerbebetriebes zu ermöglichen.

Gegenstand der Planung ist eine Erweiterung des Plangebietes nach Westen um ca. 1,16 ha gewerblich/industrielle Baufläche bis an die A 1 bzw. an die geplante Anschlussstelle sowie eine Änderung der internen Gebietserschließung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hansa-BusinessPark“ erstreckt sich auf einen Bereich zwischen Autobahn A 1 / gepl. Anschlussstelle im Westen und der westlichen Straßenbegrenzungslinie der geplanten Hupterschließungsstraße im Osten.

Im Norden verläuft die Grenze entlang der südlichen Begrenzung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Entwässerungsgraben) und in Verlängerung bis zur Hupterschließungsstraße.

Im Süden wird der Änderungsbereich durch eine gedachte Linie ca. 40,0 m südlich der im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen begrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Amelsbüren, Flur 38,
Flurstücke 78, 79, 80, Teile der Flurstücke 25, 62, 76, 77, 87, 93.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 483 ist im Änderungsplan durch einen unterbrochenen, grauen Farbstreifen bezeichnet.

3. Bestandsituation der Erweiterungsfläche

Die Erweiterungsfläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche weist zusammenhängenden Baumbestand auf. Auf einem Teil der Fläche liegt der Autobahnrastplatz Erlenbusch. Im Zuge der geplanten Anschlussstelle und des sechsspurigen Ausbaus der A 1 wird der Rastplatz verlegt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist der Planbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Planungsziele

Durch die Modifizierung (Verkleinerung) der geplanten Anschlussstelle durch Straßen.NRW ergibt sich eine „Restfläche“ südlich der geplanten Abfahrt an der A1. Aufgrund der direkten Autobahnnähe besitzt diese Fläche für eine gewerbliche Nutzung eine hohe Lagegunst. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich- industrielle Nutzung dieser Fläche schaffen.

Des Weiteren soll, um dem Bedürfnis des anzusiedelnden Betriebes nach einem ausreichend großen, zusammenhängenden Betriebsgrundstück Rechnung tragen zu können, eine bisher geplante Erschließungsstraße weitgehend aufgegeben werden.

6. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Eine ca. 1,16 ha große, bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche wird in den Bebauungsplan Nr. 483 mit einbezogen und überwiegend als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Eine geplante, den Änderungsbereich in Nord-Süd- Richtung durchlaufende Erschließungsstraße wird aufgegeben und endet nunmehr im Norden mit einer kreisförmigen Wendeanlage. Eine Weiterführung ist nicht mehr erforderlich, weil das Ansiedlungsvorhaben von Süden erschlossen werden soll. Die nördlich des anzusiedelnden Betriebes verbleibenden Baugrundstücke sind von der Wendeanlage aus zu erschließen. Die Gebäude Inkingrodde 331 / 333 werden wie bisher über eine private Stichstraße angebunden.

Die Baugrenzen werden der neuen Situation angepasst. Die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden hinsichtlich der Baumassenzahl für einen Teilbereich geändert.

Der bislang geplante öffentliche Grünstreifen (gleichzeitig Entwässerungsgraben) wird entsprechend verlegt und verläuft zukünftig parallel zur Autobahn bzw. der geplanten Anschlussstelle.

Die im Änderungsbereich vorgesehene Trafostation wird wegen der entstehenden Sackgassenlage an anderer Stelle im Hansa-BusinessPark untergebracht.

Der festgesetzte Lärmpegelbereich entlang der westlichen Baugrenze wird aufgrund des Heranrückens an die Autobahn der veränderten Situation angepasst.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 483 gelten unverändert.

7. Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 483 wurde eine umfangreiche Umweltprüfung durchgeführt, in der die planungsbedingten Auswirkungen auf die Umweltmedien (z.B. Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft, Landschaft und Mensch) beschrieben, bewertet und durch entsprechende planerische Vorkehrungen ausgeglichen wurden. In Folge der Planänderung sind insbesondere durch die Einbeziehung der westlichen Erweiterungsfläche zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die der gesetzlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Die zusätzlichen Eingriffe werden durch die Bereitstellung von zwei Kompensationsflächen in einem Gesamtumfang von ca. 1,45 ha rechnerisch vollständig ausgeglichen (s. a. Pkt. 8.4.2.).

8. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung erstellt worden.

Die Umweltprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483 basiert insbesondere auf den Ergebnissen der Umweltprüfung zur ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der in diesem Zusammenhang erarbeiteten Fachgutachten zu Fauna, Immissions- und Klimaschutz sowie einer umfassenden, durch die Stadt Münster erarbeiteten Umweltverträglichkeitsuntersuchung im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens.

Die vorliegende Umweltprüfung wurde somit auf Basis vorhandener Daten und ergänzender Geländeerhebungen durchgeführt. Diese Datenlage ist hinreichend, um die notwendige Abschätzung der Umweltfolgen durch die Planung vornehmen zu können.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 483 „Hansa-BusinessPark“ wird erforderlich, um zum einen die Ansiedlung eines flächenintensiven Betriebes zu ermöglichen. Hierzu ist eine Anpassung der inneren Erschließung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig.

Zum anderen werden mit der Änderung des geplanten Autobahnanschlusses der A1 über den bisherigen Bebauungsplan hinaus Flächen für Gewerbeansiedlungen verfügbar, die teilweise durch das aktuelle Ansiedlungsvorhaben in Anspruch genommen werden.

Durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes in Richtung Autobahn hat die Planänderung eine Vergrößerung der Bauflächen von ca. 1,16 ha und eine Inanspruchnahme eines Restwaldes sowie intensiv genutzter Ackerflächen zur Folge.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch heraus ergebenden und den in der bisherigen Umweltprüfung genannten Umweltschutzziele insbesondere die Vorgaben des Landesforstgesetzes sowie des Landeswassergesetzes zu berücksichtigen, da mit der Planung die Inanspruchnahme eines Restwaldbestandes sowie die Verlegung eines Gewässerabschnittes verbunden sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits weitgehend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

8.4.1 Menschen

In Bezug auf die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf das Schutzgut Mensch und hier im Besonderen auf die Lebensverhältnisse der anliegenden Wohngebäude sei auf die umfassenden Ausführungen des Umweltberichtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 483 verwiesen.

Im Rahmen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes kommt es zu einer, auf die Gesamtgröße des Gewerbegebietes bezogen, geringfügigen Erweiterung der Gewerbeflächen. Diese wird jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf das weitere Umfeld in Bezug auf Verkehrsströme oder Lärmemissionen haben.

Durch die geplante Änderung der inneren Erschließung kommt es zu einer Umverteilung der Verkehrsströme im inneren Gebiet. Hier ist festzustellen, dass mit der bisherigen Planung zwei komplette Baufelder über eine die Wohngrundstücke Inkingrodde 321/331/333 tangierende Hauptachse in Nord-Süd-Richtung erschlossen werden. Die geänderte Planung bindet diese Hauptachse ab und es werden lediglich zwei kleinere, geplante Baugrundstücke über eine Wendeanlage erschlossen. Die übrige Erschließung erfolgt über eine weitere, bereits im bestehenden Bebauungsplan projektierte Erschließungsstraße südlich des Baufeldes. Gemäß dem bereits vorliegenden Baukonzept werden Hallenkörper realisiert, die als Lärmschutz zwischen Haupterschließung im Süden und den nördlich liegenden Wohngebäuden fungieren. In diesem Fall ist von einer verbesserten Lärmsituation der Wohngebäude auszugehen. Wird dieses Vorhaben wider Erwarten nicht realisiert, sind keine Änderungen der Lärmsituation gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan zu erwarten.

Es ist somit davon auszugehen, dass mit der geänderten Planung in keinem Fall weitergehende Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auch auf die nördlich des Änderungsbereiches liegenden Wohngebäude Inkingrodde 331 / 333 wird die Vergrößerung der Gewerbefläche keine über die bisherige Planung hinausgehende Beeinträchtigung ausüben.

Die bisher festgesetzten Lärmpegelbereiche der zur Autobahn liegenden Baugrenzen werden entsprechend der bisherigen schalltechnischen Betrachtung der südlich liegenden Gewerbegrundstücke an die Verlagerung in Richtung Autobahn angepasst und von V auf VI erhöht. Damit wird ein ausreichender passiver Schutz vor dem autobahnbedingten Verkehrslärm gewährleistet.

8.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Ackerflächen, der vorhandene Rastplatz „Erlenbusch“ sowie ein Restwald von ca. 0,28 ha bilden den aktuellen Bestand der durch die Erweiterung des Bebauungsplanes in Anspruch genommenen Flächen. Trotz eines grundsätzlich hohen Potentials der Habitatstrukturen des Waldes mit zum Teil bis zu 100 Jahre altem Baumbestand ist der tatsächliche ökologische Wert

mit der zukünftigen Insellage zwischen Autobahn und Gewerbegebiet stark reduziert, zumal ein Großteil des ursprünglich ca. 2,5 ha großen Waldbestandes bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan in Anspruch genommen und über diesen bereits kompensiert wurde. Insgesamt weist der Bestand der ca. 10,5 ha großen Bewertungsfläche eine durchschnittliche Wertstufe von 2,34 bei einem Versiegelungsgrad von ca. 51 % auf.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes entfällt die innere Erschließung des Gewerbegebietes in diesem Bereich. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Gewässers kann nicht weiter verfolgt werden. Der Waldbestand und die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen werden überbaut. Das vorhandene Gewässer wird in eine öffentliche Grünfläche entlang der Autobahn verlegt. Mit diesen Maßnahmen ist neben der Inanspruchnahme des Restwaldes vor allem eine zunehmende Versiegelung verbunden. Der Versiegelungsgrad erhöht sich auf ca. 68 % bei einer zukünftigen durchschnittlichen Wertstufe von 1,94.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Planfeststellungsverfahren des Ausbaus der BAB A1 sind innerhalb des durch die Änderung des Bebauungsplanes in Anspruch genommenen Waldbestandes der Arrondierungsfläche Fledermausvorkommen und somit streng geschützte Tierarten kartiert worden. Es handelt sich nach Aussagen des Landesbetriebes Straßenbau NRW um Detektorbeobachtungen der Fledermausarten (Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) bei Jagdflügen und Transferbewegungen. Wochenstuben und Winterquartiere wurden nicht festgestellt. Innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist eine Untersuchung nach dem Prüfschema des Landesbetriebes Straßenbau NRW durchgeführt worden. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der beiden streng und besonders geschützten Arten auszuschließen sind.

Weitere Vorkommen von Tieren der Gruppe der „planungsrelevanten Arten“ konnten nicht bestätigt werden, da das Gelände durch die Vorbelastungen durch den Straßenverkehr auf der A1 und die intensive Landwirtschaft bereits stark entwertet ist. Hinweise auf Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im geplanten Baubereich liegen nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten oder besonders geschützten Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und europäischen Vogelarten durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Die mit der Realisierung der Planung einhergehenden Verluste und Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen und Teillebensräumen sowie die Überbauung von bisher offenen Böden stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt innerhalb eines eigenständigen landschaftspflegerischen Fachbeitrages auf Grundlage des „Münsteraner Modells“. Eine vergleichende Bewertung der vorhandenen Bestandswertigkeit mit der ökologischen Wertigkeit der Planung zeigt ein Kompensationsdefizit von 42.001 Werteinheiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf.

Da das Ausgleichsdefizit aufgrund der strukturellen Gegebenheiten und der Planungsziele nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden kann, erfolgt der Ausgleich auf den nachfolgenden städtischen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 483:

- Ausgleichsfläche Nr. 1:
Gemarkung Nienberge, Flur 1, Flurstück 98 (Teilfläche), ca. 0,5 ha (Aufforstung)
- Ausgleichsfläche Nr. 2:
Gemarkung Hiltrup, Flur 17, Flurstück 73 (Teilfläche), ca. 0,95 ha

Der Überplanung der Kompensationsfläche liegt der Ansatz zu Grunde, unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen eine größtmögliche landschaftsökologische Aufwertung durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu erzielen. Sämtliche Maßnahmen dienen der

strukturellen Anreicherung im Landschaftsraum. Im vorliegenden Fall wird mit der Umsetzung der Maßnahme auf der Ausgleichsfläche Nr. 1 im Besonderen das Ziel verfolgt, für die in Anspruch genommene Waldfläche eine Ersatzaufforstung in einem Umfang von ca. 0,50 ha zu realisieren.

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483 kann auf den genannten Flächen mit einem Gesamtumfang von 1,45 ha vollständig umgesetzt werden. Die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie die im Einzelnen geplanten Aufwertungsmaßnahmen finden sich im landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

8.4.3 Boden

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel). Sowohl der Bebauungsplan Nr. 483 als auch die 1. Änderung desselben leiten sich aus dem Flächennutzungsplan ab. Die generelle Notwendigkeit der Ausweisung von Gewerbeflächen wird in den Begründungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 483 ausführlich dargelegt. Insoweit wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden ca. 1,16 ha zusätzliche gewerbliche Bauflächen geschaffen. Zum einen ergibt sich diese Option jedoch erst durch die Reduzierung des Flächenbedarfs zum Ausbau des Autobahnanschlusses an die BAB A1. Die Flächenversiegelung durch die Gewerbeflächen tritt somit anstelle einer Flächenversiegelung durch den Verkehrswegebau. Zum anderen werden Restflächen zwischen Gewerbeentwicklung und Autobahnausbau versiegelt, die einer Inanspruchnahme anderer Flächen mit höherem ökologischem Entwicklungspotential sowie geringerer Vorbelastung vorzuziehen sind.

Gleichwohl kommt es mit der vorliegenden Neuversiegelung zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Dieser mit der Gewerbeentwicklung unvermeidliche Eingriff wird auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) im Rahmen der Eingriffsregelung in die Bilanzierung eingestellt und ausgeglichen.

8.4.4 Wasser

Im Plangebiet befinden sich die namenslosen Gewässer Nr. 3267000.100, 3267000.110 und 3267000.910, deren Strukturgüte durch den naturfremden Ausbauzustand als merklich bis stark geschädigt zu bezeichnen ist. Bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan war eine Verlegung des Gewässers in eine 20 m breite, öffentliche Grünfläche entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches vorgesehen. Mit der 1. Änderung wird die Grenze des Geltungsbereiches und somit die Grünfläche in Richtung Westen verlagert, ohne dass sich am Grundkonzept der Maßnahme etwas ändert. Da auch in der bisherigen Planung die öffentliche Grünfläche entlang der ausgebauten BAB A1 verlaufen sollte, bleiben die Auswirkungen auf die Umwelt gegenüber der bisherigen Planung unverändert. Die Genehmigung der Gewässerverlegung erfolgt in einem eigenständigen Verfahren gem. Wasserhaushaltsgesetz (§ 68).

Die mit der erhöhten Versiegelung verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate führt zu keinem erheblichen Eingriff, da aufgrund der bisherigen Nutzung und der vorliegenden lehmigen Böden das Regenwasser bereits im Bestand über Ackerdrainagen in den oberen Bodenhorizonten abgeleitet wird. Die gleichwohl vorliegende Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes wird über die Eingriffsregelung berücksichtigt und ausgeglichen.

8.4.5 Klima / Luft

Es ist durch die Anpassung und geringfügige Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes mit keinen weitergehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu rechnen.

8.4.6 Orts- und Landschaftsbild

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die GI- Bauflächen des Änderungsbereiches eine Baumassenzahl ohne Höhenbegrenzung fest. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird diese Festsetzungssystematik beibehalten, so dass, wie im bisherigen Umweltbericht bereits erläutert, bei kleiner Gebäudegrundfläche eine große Gebäudehöhe realisiert werden kann. Die Anordnung turmartiger Gebäude wie Silotürme etc. ist zulässig und kann auch über den Autobahndamm hinaus aus dem westlich liegenden Landschaftsraum dauerhaft wahrgenommen werden.

Der bestehende Restwald verläuft ungefähr parallel zur westlichen Grenze des Gewerbegebietes und hat so z. Zt. eine abschirmende Wirkung. Mit einer Inanspruchnahme des Waldes bei gleichzeitigem Ausbau der A 1 und einer Rodung der die Autobahn begleitenden Dammbegrünung wird das Gewerbegebiet vollständig zum westlichen Landschaftsraum geöffnet und einsehbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit einer Umsetzung der 20 m breiten öffentlichen Grünfläche sowie einer neuen Bepflanzung des Autobahndammes nach Fertigstellung des Straßenausbaus langfristig diese Sichtbarrieren wieder hergestellt werden und damit geringere Gebäudehöhen aus dem westlichen Landschaftsraum nicht wahrgenommen werden können.

Langfristig beschränkt sich die Änderung des Orts- und Landschaftsbildes somit auf den unmittelbaren Bereich der Planänderung. Visuelle oder andere Beeinträchtigungen der angrenzenden freien Landschaft beschränken sich somit auf eine mögliche Realisierung punktförmiger Gebäude größerer Höhe, die bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan möglich sind.

8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Mit der Planänderung werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Mit der künftigen Nischenlage zwischen Autobahn und bereits rechtskräftiger Abgrenzung des Gewerbegebietes ist deren wirtschaftliche Nutzbarkeit jedoch stark eingeschränkt.

8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Als Wechselwirkung ist hier z. B. die Veränderung der Grundwasserneubildungsrate auf Grund der Bodenversiegelung zu nennen. Über die bereits beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind keine Wechselwirkungen zu nennen, die zu erheblich nachteiligen Folgen für die Umwelt führen.

8.5 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind solche zu verstehen, die auch unter Berücksichtigung von vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich die Umwelt beeinträchtigen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst worden. Verbleibende, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind in die Gesamtabwägung einzustellen.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Lärmauswirkungen für die vorhandene Wohnbebauung durch Verkehrslärm	++ (positiv)
	Lärmauswirkungen für die vorhandene Wohnbebauung durch Gewerbelärm	- (unerheblich)
Pflanzen und Tiere	Eingriffe in Natur und Landschaft werden minimiert, verbleibende Beeinträchtigungen werden kompensiert	o (wenig erheblich)
	Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten; erhebliche Beeinträchtigungen werden kompensiert	o (wenig erheblich)
Boden	Inanspruchnahme von Ackerböden, Flächenverbrauch am Siedlungsrand	o (wenig erheblich)
Wasser	Verminderte, lokal wirksame Grundwasserneubildungsrate	- (unerheblich)
	Verlegung eines vorgeschädigten Nebengewässers	- (unerheblich)
Klima / Luft	Keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen	- (unerheblich)
Landschaft	Keine sensiblen Landschaftsräume betroffen; räumlich und/oder zeitlich begrenzte visuelle Auswirkungen	o (wenig erheblich)
Kultur- und Sachgüter	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	- (unerheblich)
Wechselwirkungen	Keine besonders zu berücksichtigenden Wechselwirkungen	- (unerheblich)

ooo = sehr erheblich / oo = erheblich / o = wenig erheblich / - = unerheblich / ++ = positiv

8.6 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der Umweltzustand wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben weitgehend erhalten bliebe. Eine Verbesserung des ökologischen Zustandes der Flächen und hier insbesondere der Waldfläche ist aufgrund der anliegenden Beeinträchtigungen durch die Autobahn und den in Realisierung befindlichen Hansa-BusinessPark bei geringer Flächengröße nicht zu erwarten.

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Standortprüfung des anzusiedelnden Gewerbegebietes wurden alternative Grundstückszuschnitte innerhalb des Hansa-BusinessPark untersucht, die bei gleichen

Umweltauswirkungen mit erheblichen Nachteilen für die innerbetrieblichen Funktionsabläufe verbunden gewesen wären.

Grundsätzlich wäre es denkbar, die Erweiterungsfläche insgesamt als Kompensationsfläche zu nutzen und den Waldbestand zu erhalten. Mit der Nischenlage bei kleiner Flächengröße, den angrenzenden Beeinträchtigungen sowie einer eingeschränkten Biotopverbindung ist jedoch auch aus Umweltsicht die Inanspruchnahme der Fläche für Gewerbeentwicklung bei gleichzeitiger Aufwertung einer Fläche mit hohem ökologischen Entwicklungspotential an anderer Stelle zu präferieren.

8.8 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. Zu diesem Zweck sind die im Folgenden genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung entstehen durch den Eingriff in Natur und Landschaft. Die Anlage, Gestaltung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen und Ersatzaufforstungen ist durch die Stadt Münster als Untere Landschaftsbehörde in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Wald und Holz zu realisieren.

8.9 Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483 „Hansa-BusinessPark“ wird erforderlich, um die Ansiedlung eines flächenintensiven, gewerblichen Betriebes zu ermöglichen sowie die durch den Ausbau der BAB A1 nicht mehr benötigte Flächen in den Geltungsbereich einzubinden und einer gewerblich- industriellen Nutzung zuzuführen.

Die Planänderung führt zu einer Änderung der inneren Erschließung des Gewerbegebietes mit einer Abbindung einer Erschließungsstraße mit positiven Auswirkungen (Lärm) auf die Wohngebäude Inkingrodde 321 / 331 / 333.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes entstehen erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Neuversiegelung sowie den damit verbundenen Verlust von Lebensräumen. Im Besonderen wird ein ca. 0,28 ha großer Restwald zwischen Autobahn und rechtskräftigem Bebauungsplan in Anspruch genommen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden rechnerisch in vollem Umfang kompensiert.

Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind entweder nicht zu erwarten oder können vermieden oder gemindert werden.

9. Gesamtabwägung

Wie unter Punkt 8 (Umweltbericht) näher ausgeführt, erstrecken sich die verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere auf die Inanspruchnahme zusätzlicher bisher unversiegelter Flächen sowie auf mögliche visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch weiteres Heranrücken möglicher Gewerbebauten an den westlich anschließenden Landschaftsraum „Wilbrenning“.

Die trotz der vorgesehenen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Umweltauswirkungen sind im Rahmen einer Gesamtabwägung hinnehmbar, da nur mit der Planänderung die Realisierung eines für die Stadt Münster strukturell bedeutsamen, gewerblichen Ansiedlungsvorhabens umgesetzt werden kann.

10. Zeitliche Abstimmung mit Planungen Dritter

Die Bebauungsplanung grenzt unmittelbar an die von Straßen.NRW betriebene Ausbauplanung der A 1 bzw. die geplanten Anschlussstelle an.

Da die Erschließungsarbeiten des Hansa-BusinessPark und die Ausbauarbeiten an der Autobahn sich voraussichtlich zeitlich überschneiden werden, erfolgte eine enge Vorabstimmung der Bauabfolgen zwischen Stadt / WFM und Straßen.NRW.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein Ausbau der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche einschließlich Gewässerverlegung sowie eine Inanspruchnahme / gewerbliche Nutzung des ehemaligen Rastplatzes „Erlenbusch“ erst nach Fertigstellung des 6- streifigen Ausbaus der A 1 einschließlich Anschlussstelle erfolgen kann.

Außerdem wird Straßen.NRW für die im Rahmen der straßenrechtlichen Planfeststellung vorgesehene, in der gewerblichen Erweiterungsfläche gelegene und künftig infolge der zeitnah anstehenden Betriebsansiedlung nicht (mehr) zur Verfügung stehende Oberbodenlagerfläche eine gleichwertige Ersatzfläche zur Verfügung gestellt.

11. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Die geplanten Bauflächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) als städtisches Tochterunternehmen. Die WFM wird als Entwicklungs-, Vermarktungs-, und Erschließungsträgerin des Gesamtvorhabens auftreten, so dass im Grundsatz eine zeitnahe, bedarfsabhängige Umsetzung und Realisierung der Planung in Bauabschnitten gewährleistet ist.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung, - insbesondere auf die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnisse, die Belange der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer - wurden die zuständigen Fachämter und Träger öffentlicher Belange vor der Offenlegung des Bebauungsplans beteiligt. Während dieser Behördenbeteiligungen sowie während der Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürgern im Planverfahren sind keine weiteren Anhaltspunkte ersichtlich, die eine nicht berücksichtigte Betroffenheit der verschiedenen Bevölkerungsgruppen erkennen lassen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 483: Amelsbüren – Hansa-BusinessPark Münster – Industrie- und Gewerbegebiet (Autobahn A 1 / Kappenberger Damm / Wiedau / Liefkor / Bahnlinie Münster-Lünen / Dortmund-Ems-Kanal).

Münster, den _____

Lewe
Oberbürgermeister