STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434: Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/1125/2018

Inhalt Seite

1. Anlass der Änderung 2
2. Geltungsbereich 2
3. Planungsrechtliche Situation 3
   3.1 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen 3
4. Räumliche und strukturelle Situation 3
5. Planungsziele 4
6. Gegenstand der Bebauungsplanänderung 5
   6.1 Grundzüge der Planung 5
   6.2 Art der baulichen Nutzung 5
   6.3 Maß der baulichen Nutzung 8
   6.4 Überbaubare Grundstücksflächen 9
   6.5 Werbeanlagen 9
   6.6 Verkehrsflächen / Versorgungsleitungen 9
   6.7 Umweltbelange 9
      6.7.1 Immissionsschutz 9
      6.7.2 Störfall 10
      6.7.3 Altlasten 10
      6.7.4 Sonstige Grünfestsetzungen 11
   6.9 Denkmalschutz 11
7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 11
   7.1 Rahmen der Umweltprüfung 11
   7.2 Kurzdarstellung der Planung 11
   7.3 Fachgesetzliche Ziele und sonstige Vorgaben des Umweltschutzes 12
   7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose 13
      7.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit 13
      7.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 14
      7.4.3 Fläche / Boden 15
      7.4.4 Wasser 17
      7.4.5 Klima / Klimawandel 17
      7.4.6 Landschaft 18
      7.4.7 Kulturelles Erbe 18
      7.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter 18
      7.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 18
   7.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 18
   7.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 19
   7.7 Überwachung (Monitoring) 19
   7.8 Zusammenfassung 19
   7.9 Quellenangaben 19
8. Gesamtabwägung 20
9. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 20

1. Anlass der Änderung

Die Stadt Münster beabsichtigt die Ziele der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Stand: 14.03.2018) auf der Ebene der Bauleitplanung konsequent umzusetzen. Für die überwiegend bereits bebauten und gewerblich genutzten Bereiche an der Siemensstraße und Robert-Bosch-Straße haben sich die einzelhandelsstrukturellen Zielsetzungen geändert. Entsprechend sollen die Sondergebietsflächen für den großflächigen nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel in ihrem Umfang reduziert werden.

Der Gewerbe- und Industriestandort an der Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße soll für den Großraum „Gewerbegebiet Süd“ weiterhin gestärkt und entwickelt werden. Trotz des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes sind Teile der Flächen noch unbebaut. Hier sollen zukünftig insbesondere auch städtebaulich hochwertigere Büronutzungen entstehen können.

Die 1. Änderung wird im Vollverfahren durchgeführt und ersetzt die nördliche Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 434.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 entspricht in Teilen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 434. Die 1. Änderung umfasst die nördlichen Gewerbe- und Sondergebiete. Das südliche Gewerbe- sowie Industriegebiet, das Allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet sind vom Geltungsbereich der 1. Änderung ausgenommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 befindet sich im Stadtteil Berg Fidel.

Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die Bundesstraße B 51 im Norden,
- den Dortmund-Ems-Kanal im Osten,
- die Bahnlinie Münster-Dortmund und Sportflächen im Westen sowie
- die Siemensstraße und ein Gewerbe- und Industriegebiet im Süden.

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 178,

Teil des Flurstücks 672,

Flur 185,

Flurstücke 70, 101, 113, 114, 153, 172, 173, 175, 177, 184, 186, 189, 190, 194, 207, 209, 213, 214, 219, 220, 221, 226, 240, 241, 264, 278, 279, 281, 295, 297, 299, 300, 302, 306, 307, 308, 310, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,

Teile der Flurstücke 313, 314,

Flur 186,

Teil des Flurstücks 343.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als gewerbliche bzw. industrielle Baufläche dar. Teilflächen im Nordosten und Westen des Plangebietes sind als Sonderbauflächen Fachmarkt dargestellt.

Da die Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans übereinstimmen, ist die 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan nur eine Sonderbaufläche im westlichen Plangebiet darstellen. Die nordöstliche Sonderbaufläche wird zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.1 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Der Bebauungsplan Nr. 434 Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße, in Kraft getreten am 19.07.2002, stellt sich in seinen Festsetzungen als heterogenes Plangebiet dar. Im Einfahrtsbereich im Nordosten des Plangebiets sind beidseitig der Robert-Bosch-Straße und im Westen südlich der Robert-Bosch-Straße Sondergebiete festgesetzt. Im Südwesten ist ein Allgemeines Wohngebiet und südlich darunter ein Mischgebiet festgesetzt. Die übrigen Flächen sind als Gewerbegebiet, im Südosten als Industriegebiet festgesetzt.

Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist in den Sondergebieten zulässig. Bestehender zentrenrelevanter Einzelhandel ist bis zur jeweiligen festgesetzten Verkaufsflächenobergrenze zulässig. In den Gewerbe- und Industriegebieten ist Einzelhandel außer Kfz- und Orthopädieeinzelhandel nicht zulässig.

Die neue Planung zur 1. Änderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die bisherige Planung des Bebauungsplans Nr. 434.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Das nahezu vollständig bebaute Plangebiet befindet sich südlich der Innenstadt, im Stadtteil Berg Fidel, südlich der B 51 und westlich des Dortmund-Ems-Kanals. Jenseits des Kanals im Osten schließen sich das Gewerbe- und Industriegebiet Loddenheide, im Süden ein Gewerbegebiet und westlich Sport- und Freizeitanlagen, Wohnnutzung sowie eine Bahnlinie an.

Ursprünglich als nahezu reines Gewerbe- und Industriegebiet geplant, haben sich im Laufe der Zeit Einzelhandelsnutzungen im nördlichen, aber vorwiegend im westlichen Teil des Plangebietes südlich der Robert-Bosch-Straße angesiedelt und etabliert: Im Westen des Gebietes hat sich ein Einzelhandelsschwerpunkt mit verschiedenen Branchen und Sortimenten entwickelt. Die drei größten Publikumsmagnete sind ein Elektrofachmarkt (MediaMarkt), ein Lebensmitteldiscounter (Lidl) und ein Fahrradfachgeschäft (Lucky Bike). Weitere größere Einzelhandelsnutzungen außer einem Lebensmitteldiscounter (Aldi) / Textilmarkt (Kik) im Norden des Plangebietes sind trotz der Sondergebietsfestsetzung nicht entstanden.

Städtebaulich sind nahezu im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet gewerblich geprägte Hallenbebauung realisiert worden. Zum Teil sind im nördlichen Einfahrtsbereich und entlang des Kanals Grundstücke noch unbebaut und ein vorhandener Gewerbebetrieb wurde abgerissen.

5. Planungsziele

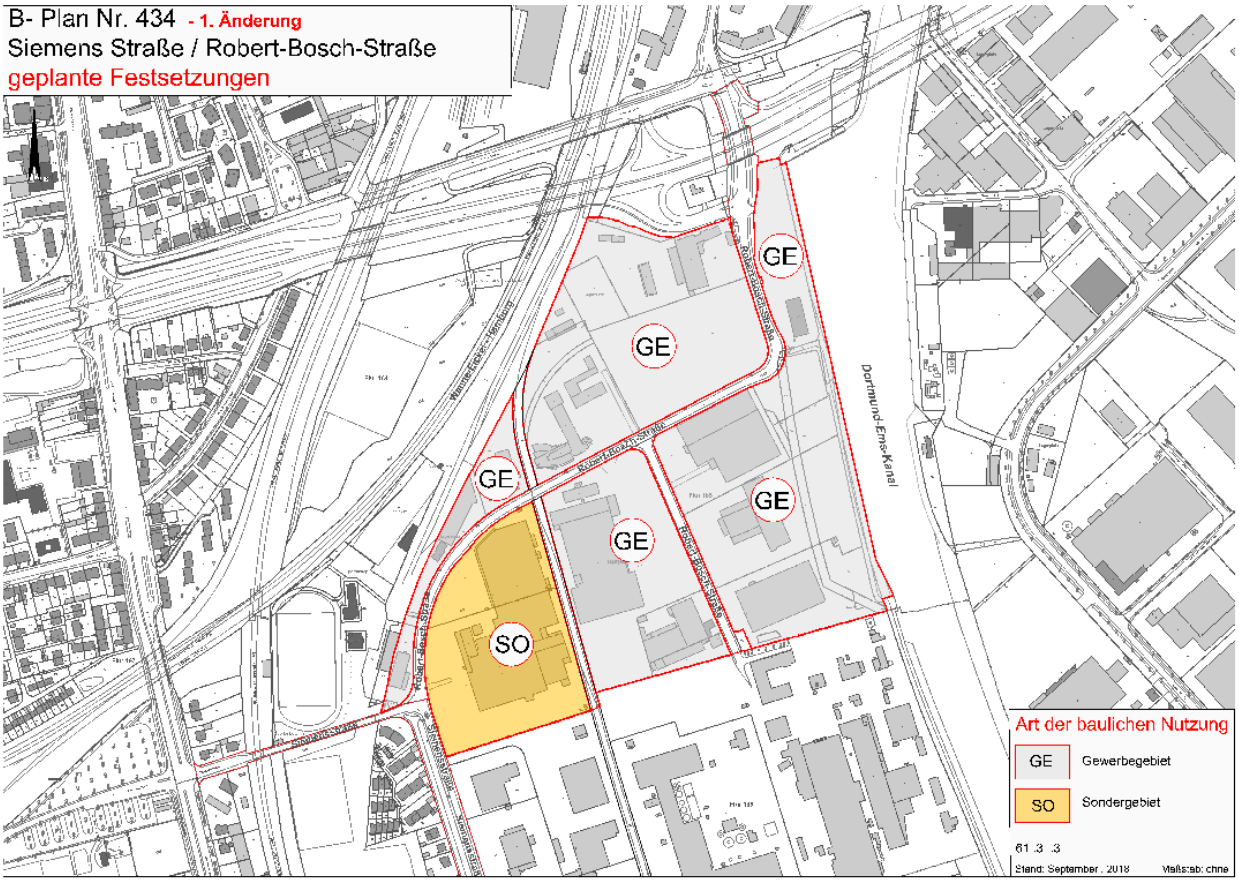


Abbildung 1: Geplante Festsetzungen 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 434

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 soll die Zielsetzungen an das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster anpassen: Konkret bedeutet dies im Wesentlichen, dass

1. nur noch ein zusammenhängender Sonderstandort „Einzelhandel“ südlich der Robert-Bosch-Straße im Plangebiet verbleibt und
2. die Münsteraner Sortimentsliste in den textlichen Festsetzungen angepasst wird.

Die etablierten vorhandenen Einzelhandelsbetriebe besitzen eine große Attraktivität und entwickeln zunehmend eine hohe Anziehungskraft für weitere Einzelhandelsbetriebe. Wie bereits beschrieben ist das Gewerbegebiet schrittweise durch großflächige Einzelhandelsnutzung durchsetzt, das nicht mehr zum Gefüge der räumlichen Struktur passt. Entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, soll der Schwerpunkt für das Plangebiet das Sondergebiet „Einzelhandel“ (im Westen des Plangebiets südlich der Robert-Bosch-Straße) sein. Die im Bebauungsplan Nr. 434 festgesetzten Gewerbegebiete sollen weiterhin ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung vorbehalten sein und insbesondere im nördlichen Teilbereich auch als

Bürostandort eine städtebauliche Aufwertung erfahren. Hier sollen die nicht realisierten Sonderstandorte zugunsten von Gewerbeflächen zurückgewonnen werden.

Die geänderte Sortimentsliste für Einzelhandelsbetriebe sieht Warengruppen wie beispielsweise Fahrräder, Elektroartikel und Lebensmittel, nunmehr als zentrenrelevant an. Die bestehende Sondergebietsnutzung soll zielgerichtet dem aktualisierten Einzelhandels- und Zentrenkonzept angepasst werden.

6. Gegenstand der Bebauungsplanänderung

6.1 Grundzüge der Planung

Entsprechend den vorgenannten Planungszielen und um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, stellen konkret

1. die Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung mit erweitertem Bestandsschutz
2. und das Maß der baulichen Nutzung

die wesentlichen zwei Änderungen des Bebauungsplans dar.

Durch die Anpassung an das Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden die im Nordosten vormals als Sondergebiet festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet umgewandelt. Die Nutzungen im verbleibenden, realisierten Sondergebiet sollen weiterhin begrenzt werden.

Das bisher festgesetzte Sondergebiet im Nordosten des Plangebiets (nördlich und südlich der Robert-Bosch-Straße) wird im Zuge der Konzentration auf einen Sondergebietsstandort nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzt. Die vorhandenen tatsächlichen Nutzungen sind überwiegend auch in einem Gewerbegebiet zulässig und bieten den vorhandenen und zukünftigen Nutzungen ausreichend Flexibilität. Ausnahmen hierzu genießen Bestandsschutz (s. 6.2).

Dem hohen Bedarf an Büro- und Verwaltungsgebäuden wird durch die Festsetzung der höheren Geschossigkeit und höheren baulichen Dichte in Teilbereichen des Plangebiets entsprochen (s. 6.3). Die nördliche Eingangssituation (nunmehr Gewerbegebiet) soll durch ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung eine weitere städtebauliche Akzentuierung erfahren. Um das Ziel, auch baulich hochwertige Büronutzung und im Hinblick auf die höher gelegene Bundesstraße städtebaulich höhere Entwicklungen der Gebäude insbesondere im nördlichen Eingangsbereich zu etablieren, soll hier das Maß der baulichen Nutzung angepasst werden. Dadurch wird der Eingangsbereich von Norden in das Gewerbegebiet städtebaulich in der Höhe und Qualität betont sowie ein Eingangstor geschaffen.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete

In Anpassung an das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird im Änderungsbereich ein Sondergebiet im Südwesten des Plangebietes südlich der Robert-Bosch-Straße mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient dem nicht zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Büro- und Verwaltungsnutzung.

Entsprechend dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept wird im Sondergebiet gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1.1 die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf nicht zentrenrelevante

Sortimente mit geänderter, aktueller Sortimentsliste beschränkt. Damit soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die bestehenden Zentren- und Versorgungsstrukturen vermieden werden.

Es bleibt weiterhin bei der Festsetzung, dass der Anteil der Randsortimente nicht mehr als 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche oder maximal 800 m² betragen darf. Die absolute Zahl wurde von 700 m² auf 800 m² erhöht, da die Vermutungsschwelle bezüglich der Verkaufsflächengröße hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche höher liegt. Ebenfalls bleibt die Festsetzung bestehen, dass Einzelhandelsnutzungen ausschließlich im Erdgeschoss zulässig sind.

Die allgemeine Zulässigkeit von Büro- oder Verwaltungsgebäude im Sondergebiet bleibt bestehen, um in den oberen Geschossen diese Nutzung zu ermöglichen und im Nicht-Vermietungsfall der Erdgeschosse Büro- oder Verwaltungsnutzungen als Zwischennutzung zu etablieren.

Ebenfalls sollen ausnahmsweise sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Erweiterungen, Ergänzungen und Erneuerungen vorhandener und zulässigerweise errichteter Gewerbebetriebe realisierbar sein, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Die Ausnahmsweise-Zulässigkeit von „Sonstigem Einzelhandel, der im funktionalen Zusammenhang zu einem Produktions- und Dienstleistungsbetrieb steht, soweit eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschritten wird.“ wird gestrichen, da im jetzt verbleibenden Sondergebiet keine Gewerbebetriebe im Bestand vorhanden sind und diese Festsetzungen zur Sicherung bestehender Strukturen somit nicht erforderlich sind. Diese Festsetzung soll zukünftig nur in den festgesetzten Gewerbegebiet gelten (siehe Textliche Festsetzungen 1.2.1).

Für die zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen wird ein Bestandsschutz aufgenommen.

Nach der aktualisierten Sortimentsliste wären im Sondergebiet Einzelhandelsbetriebe für Fahrräder und Zubehör, Elektrokleingeräte sowie Nahrungs- und Genussmittel (=Lebensmittel) im Plangebiet planungsrechtlich unzulässig. Um den drei vorhandenen, etablierten Betrieben einen erweiterten Bestandsschutz zu gewährleisten, wird angelehnt an den § 1 (10) BauNVO für das Sondergebiet festgesetzt, dass Änderungen, Erneuerungen sowie eine einmalige Erweiterung um 5 % der bestehenden Verkaufsflächenzahlen zulässig sind (Textliche Festsetzungen 1.1.3). Die vorhandenen Betriebe „Lucky Bike“, „Media Markt“ und „Lidl“ genießen diesen Bestandsschutz mit den bisher genehmigten Verkaufsflächenzahlen. Bauliche Umgestaltungen des vorhandenen Bestands (Änderungen) und Wiedererrichtung des gegebenen Bestandes etwa nach seiner Beseitigung oder Zerstörung (Erneuerung) sollen weiterhin ermöglicht werden; beispielsweise werden funktionale bauliche Änderungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht. Nutzungsänderungen werden nicht gestattet. Somit haben die vorhandenen Betriebe weiterhin ihre Daseinsberechtigung an dem etablierten Standort.

Mit der Festsetzung eines erweiterten Bestandsschutzes wird insbesondere auch auf die Interessen der Eigentümer eingegangen. Ziel einer Bauleitplanung ist immer die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Die Belange der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden bestehende Betriebe auch in Zukunft führen zu können ist bei den Überlegungen, in welchem Umfang Begrenzungen in dem Gebiet festgesetzt werden, dementsprechend selbstverständlich eingeflossen. Die Sicherung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist ein hohes öffentliches Interesse. Unter Berücksich-

tigung der privaten Belange ist jedoch davon Abstand genommen, die nun eigentlich zentrenrelevanten Sortimente und Betriebe gezielt auszuschließen, man hat sich vielmehr für den erweiterten Bestandsschutz entschieden.

Der Bebauungsplan greift durch die Gewährung von Erweiterungsmöglichkeiten im Umfang von einmalig 5 % für die vorhandenen Betriebe Gesamtverkaufsflächen auf, die etwa in dem Umfang im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 434 mit den dort festgesetzten maximalen Verkaufsflächenzahlen ebenfalls möglich gewesen wären.

Gewerbegebiete

Die Gewerbegebiete sollen einerseits büroräumlichen Nutzungen und andererseits weiterhin vorrangig dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Im Zusammenhang mit der Öffnung von Einzelhandelspotenzialen im festgesetzten Sondergebiet „Einzelhandel“ soll demgegenüber in den festgesetzten Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzung weiterhin generell ausgeschlossen werden. Auch baulich hochwertige Büronutzung soll insbesondere im nördlichen Eingangsbereich etabliert werden.

Die bisher im Bebauungsplan zugelassen Ausnahmen für Einzelhandel behalten weiterhin ihre Gültigkeit: Wegen seiner Atypik ist der Kfz-Einzelhandel von dieser Bestimmung ausgenommen. Gleiches gilt für den Orthopädiebetrieb. Deshalb wird Einzelhandel mit Ausnahme von Autos, Autoteile, -zubehör und reifen und Werksverkauf bis zu 250 m² im Grundsatz ausgeschlossen.

Der vorhandene gewerbliche Betrieb (Orthopädie mit Werkstatt) wird als Annex-Handel festgesetzt. Der Verkaufsraum ist der Fläche für die Werkstätten, die sich im gleichen Gebäude befinden, flächenmäßig deutlich untergeordnet. Es handelt sich somit um eine Einzelhandelsnutzung bis 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, dessen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen.

Der Handel mit Kraftfahrzeugen (Kfz) fällt nicht unter den Einzelhandel im engeren Sinne und ist somit für die Einzelhandelssteuerung nicht relevant. Der Einzelhandel mit Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen ist aufgrund der Art und Weise des Handels, des Wartungs- und Reparaturservices, der Anlieferungsgestaltung und der geringen Kundenfrequenz typischerweise in Gewerbegebieten ansässig und wird nicht zum Einzelhandel im engeren Sinne gezählt. Die i. d. R. angeschlossene Werkstattnutzung weist zudem auf eine atypische Fallgestaltung hin. Die Ansiedlung von Kfz-Einzelhandel in zentralen Versorgungsbereichen leistet keinen Beitrag zur Sicherung oder Entwicklung dieser Bereiche ist daher kein Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist somit konzeptkonform. In Münster sind Kfz-Betriebe üblicherweise überwiegend in Gewebegebieten angesiedelt.

Da in den Gewerbegebieten Vergnügungsstätten zu Unverträglichkeiten führen könnten und hier städtebaulich strukturell weiterhin unerwünscht sind, werden sie ebenfalls weiterhin ausgeschlossen.

Durch eine Regelung gemäß § 1 (10) BauNVO erhalten die betroffenen, im Gebiet bereits ansässigen Betriebe eine über dem Bestandsschutz hinausgehende planungsrechtliche Absicherung (Textliche Festsetzungen 1.2.3). Die vorhandenen, aufgrund des Einzelhandelsausschlusses in den Gewerbegebieten nicht mehr zulässigen Nutzungen für Lebensmittel und Bekleidun-

gen genießen analog zur Festsetzungssystematik im festgesetzten Sondergebiet einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 (10) BauNVO. Änderungen, Erneuerungen und eine einmalige Erweiterung um 10 % der bestehenden Verkaufsflächenzahlen (absolut jedoch maximal 800 m²) sind für die Betriebe „Aldi“ und „Kik“ analog zum erweiterten Bestandsschutz im ehemaligen Sondergebiet zulässig. Die absoluten Verkaufsflächenzahlen sind auf 800 m² begrenzt, da bei den vergleichsweise geringen Verkaufsflächen eine Beschränkung unterhalb der Großflächigkeit gegeben sein soll. Es handelt sich hier um ein Gewerbegebiet, in dem gemäß § 11 (3) BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig sind und auch langfristig ist es keine Zielsetzung, Einzelhandel zu etablieren.

Die Gewerbegebiete werden nach unzulässigen Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW soweit abgestuft gegliedert, als dass Ausnahmeregelungen nur zu niedrigeren Abstandsklassen zulässig sind, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Zur Vermeidung zusätzlicher Immissionsschutzkonflikte werden Betriebsleiterwohnungen weiterhin generell ausgeschlossen.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Die baulichen Dichten (GRZ, GFZ, Geschosse) bleiben wie bisher bestehen. Der nördliche Teil des Sondergebietes hat mit zulässigen IV Geschossen im westlichen Teilbereich des Gewerbegebiets aufgrund der Höhenentwicklung weiterhin städtebaulich eine „Sonderstellung“.

Gewerbegebiete

Die baulichen Dichten (GRZ, GFZ, Geschosse) bleiben zum Teil wie bisher bestehen. Die Zielrichtung der städtebaulichen Dichte im Eingangsbereich von Norden (östlich der Robert-Bosch-Straße) mit VII bis XVII Geschossen und einer GFZ von 2,4 wird trotz der geplanten Nutzungsänderung in ein Gewerbegebiet weiterhin verfolgt.

Um das Ziel, auch baulich hochwertige Büronutzung insbesondere im nördlichen Eingangsbereich zu etablieren, wird auf der Fläche westlich der Robert-Bosch-Straße im Eingangsbereich von Norden die Geschossigkeit geändert (Standort Aldi/Kik und bisher leer stehende Flächen). Die bisher zulässigen II-III Geschosse werden hier auf II-VI Geschosse erhöht. Dadurch wird die Geschossigkeit im gesamten Eingangsbereich des Plangebietes in der Höhe von Norden nach Westen sinnvoll gestaffelt: Von VII-XVII Geschossen im Nordosten, auf II-VI Geschosse westlich daran anschließend bis südlich/südwestlich der Robert-Bosch-Straße mit II-III Geschossen. Durch die Anpassung der Geschossigkeiten nach oben wird im geänderten Gewerbegebiet auch die GFZ von vormals im festgesetzten Sondergebiet 1,8 auf nunmehr 2,0 angepasst.

Für das nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzte Teilgrundstück südlich des mit VII-XVII Geschossen festgesetzte Gewerbegebiet wird eine GFZ von 1,8 festgesetzt, um hier in unmittelbarer Nachbarschaft und zum nördlichen Eingangsbereich eine Anpassung in der Dichte zu erhalten.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden weiterhin durch großzügig geschnittene Baugrenzen definiert, um eine den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen genügende Baukörperstellung zu ermöglichen. Änderungen in den Baugrenzen erfolgend nicht.

Aufgrund der Neueinmessung der vorhandenen Naturdenkmale mit ihren Kronentraufbereichen wird lediglich auf dem Grundstück Robert-Bosch-Straße Nr. 2 die bestehende Baugrenze südlich der Baumstandorte um etwa 2 m nach Süden zurückgenommen, um den dauerhaften Bestand zu sichern und Versiegelungen in diesem Bereich zu reduzieren.

6.5 Werbeanlagen

Auf die Einführung baugestalterischer Vorschriften wird verzichtet, um den hier anzusiedelnden Betrieben einen breiten Gestaltungsspielraum, entsprechend ihrer betrieblichen Bedürfnisse, zu ermöglichen.

Demgegenüber ist ein rahmensetzender Regelungsbedarf hinsichtlich der Dimensionierung von Werbeanlagen notwendig. Die Textlichen Festsetzungen enthalten Regelungen, die eine Beeinträchtigung von Straßen- und Landschaftsbild weitgehend vermeiden.

6.6 Verkehrsflächen / Versorgungsleitungen

Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, sind sämtliche Festsetzungen zur Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen, Schienenflächen sowie Geh- und Fahrrechte) aus dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 434 übernommen.

Durch die Lage des Plangebietes an der B 51 ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs besteht gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Abstand von 20 m zum äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 51 ein Bauverbot. Der Abstand im Plangebiet beträgt zwischen B 51 und Baugrenze 21 m. Baugenehmigungen, die näher als 40 m an die Bundesstraße heranrücken, bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde (Anbaubeschränkungszone). Ebenfalls sind Werbeanlagen in der Anbauverbotszone nicht zulässig und bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich vorhandener Versorgungsleitungen, insbesondere von 110-kV-Kabeln, sind die Leitungsrechte weiterhin in der Planzeichnung der 1. Änderung dargestellt. Der Umgang im Rahmen von Bauarbeiten ist durch einen entsprechenden Hinweis in der 1. Änderung des Bebauungsplans erläutert (Hinweis 3.5).

6.7 Umweltbelange

6.7.1 Immissionsschutz

Es handelt sich bei der 1. Änderung um ein Bestandsgebiet, in dem schutzbedürftige Nutzungen seit jeher von Straßen- und Schienenverkehr sowie dem Gewerbebetrieben selbst lärmvorbelastet ist.

Wie die Darstellung in den Schallimmissionsplänen zeigen[1], sind Lärmvorbelastungen der Straße von etwa 65 dBA (unmittelbar an der B 51 in Teilbereichen bis 70 dBA) bis zu 45 dBA und Lärmvorbelastungen der Schiene von etwa 65 dBA bis zu 40 dBA im Plangebiet anzutreffen.

Aufgrund des erhöhten Geländes, der Straßenlänge selber und der Abfahrtskurven der B 51 und der dadurch nötigen Höhe und Länge eines aktiven Schallschutzes in Form einer Lärmschutzwand fällt diese Möglichkeit aus städtebaulichen und ökonomischen Gründen aus.

Zumal zum jetzigen Zeitpunkt nicht klar ist, in welcher Form überhaupt schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet realisiert werden. Mit dem Planvorhaben wäre neben den Einzelhandels- und Gewerbenutzungen u.a. die Errichtung von ergänzenden Büro- und Verwaltungsnutzungen möglich, für die die Immissionsschutzanforderungen nach gesunden Arbeitsverhältnissen zu gewährleisten sind. Die Ausgestaltung und Art der anzusiedelnden Nutzungen ist jedoch aufgrund der Angebotsplanung noch unklar. Entsprechend werden konkrete Ausgestaltungen auf das Genehmigungsverfahren verlagert, in dem sie dann zielgerichtet behandelt werden können. Somit wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen (Hinweis 3.2).

Die bereits im Bebauungsplan Nr. 434 getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit bestimmter Arten von Gewerbebetrieben gemäß des Abstandserlasses NRW in der Fassung von 1998 (Textliche Festsetzungen 1.2.4) wird für die 1. Änderung übernommen. Dies ist erforderlich, da in der Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Plans weiterhin Wohnnutzung vorhanden ist. Hier ist der entsprechende Schutz durch die Wahrung von Abstandsklassen und damit der Unzulässigkeit bestimmter Gewerbenutzungen weiterhin gegeben.

6.7.2 Störfall

Im südöstlich gelegenen Industriegebiet außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Betrieb mit Störfallrisiko. Der Betrieb ist als Betriebsbereich unterer Klasse einzustufen. Laut Aussagen der Bezirksregierung Münster wurde der angemessene Sicherheitsabstand von der Produktionshalle zu schutzbedürftigen Objekten mit 171 m ermittelt. Die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen (Einzelhandelszentrum Mediamarkt und Wohnbebauung Siemensstraße) innerhalb des Änderungsbereiches weisen einen größeren Abstand auf.

Es befinden sich somit keine schutzbedürftigen Nutzungen im angemessenen Sicherheitsabstand.

Der angemessene Sicherheitsabstand erstreckt sich in Teilbereichen auf das Plangebiet. In dem Abschnitt sind weder Einzelhandelsnutzungen noch Wohnen als schutzbedürftige Nutzung möglich. Somit sind auf dieser Ebene keine weiteren Maßnahmen zu treffen.

6.7.3 Altlasten

Die genauen Standorte der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen haben sich in Teilen verändert und sind im Plangebiet aktualisiert. Die im Plangebiet gelegenen Altlastenstandorte sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Plan gekennzeichnet. Konkrete Gefährdungen im Hinblick auf die bestehenden und geplanten Nutzungen bestehen nicht.

[1] Schallimmissionsplan Amt 67, Schienenverkehr Tag (2017); Schallimmissionsplan Amt 67 Straßenverkehr Tag (2017)

6.7.4 Sonstige Grünfestsetzungen

Die städtebaulich weiterhin erwünschten und angemessenen vorhandene Grünfestsetzungen wie die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplatzflächen (TF 1.3.1), vorhandene Naturdenkmale sowie eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im nördlichen Teil des Plangebietes werden übernommen.

6.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten, sowie Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

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

7.1 Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 (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 Beschreibung soll sich nach den Vorgaben des BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.

7.2 Kurzdarstellung der Planung

Das nahezu vollständig bebaute Plangebiet befindet sich südlich der Innenstadt, westlich des Dortmund-Ems-Kanals und südlich der B 51 im Stadtteil Berg Fidel. Jenseits des Kanals schließen sich das Gewerbe- und Industriegebiet Loddenheide, im Süden ein weiteres Gewerbegebiet und westlich Sport- und Freizeitanlagen, Wohnnutzung sowie eine Bahnlinie an.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 soll die Zielsetzungen an das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster anpassen. Konkret bedeutet dies im Wesentlichen, dass

1. nur noch ein zusammenhängender Sonderstandort „Einzelhandel“ südlich der Robert-Bosch-Straße im Plangebiet verbleibt und
2. die Münsteraner Sortimentsliste in den textlichen Festsetzungen angepasst wird.

Entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, soll der Schwerpunkt für das Plangebiet das Sondergebiet „Einzelhandel“ (im Westen des Plangebiets südlich der Robert-Bosch-Straße) sein. Die im Bebauungsplan Nr. 434 festgesetzten Gewerbe- und das außerhalb des Änderungsbereiches befindliche Industriegebiete sollen weiterhin ausschließlich für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorbehalten sein.

7.3 Fachgesetzliche Ziele und sonstige Vorgaben des Umweltschutzes

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

Schutzgut	**fachgesetzliche Ziele und sonstige Vorgaben des Umweltschutzes**
Mensch / menschliche Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - Störfallverordnung (12. BImSchV) / Seveso III-Richtlinie - DIN 18.005, Beiblatt 1(technische Regelwerk) - DIN 4109 (1989) - TA Lärm (1998) - Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV) - Abstandserlass NRW (1998)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Boden	- Bundes-/Landesbodenschutzgesetz
Fläche	- Kommunales Flächensparziel (Umweltdaten Münster)
Wasser	- Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz
Klima/Luft Klimawandel	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV) - Kommunale Ziele zur CO_2 – Minderung (Umweltdaten Münster)
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) - Grünordnung Münster
Kulturelles Erbe	- Denkmalschutzgesetz NRW

Tabelle 1: Schutzgüter

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.

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Überlagert wird die Darstellung mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird parallel geändert. Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans erfolgt im FNP eine Reduzierung der Sondergebietsflächen „Fachmarkt“ zugunsten von Gewerbeflächen sowie die Darstellung eines Wohngebietes. Durch die Lage im Innenbereich wird ein Landschaftsplan nicht berührt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der Umweltzone Münster und wird nicht von den konkreten Zielsetzungen der Lärmaktionsplanung (Stand: August 2017) tangiert.

7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose[2]

7.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Berg Fidel mit einer wohnberechtigten Bevölkerung von 5.932 Einwohnern. (Stand: 31.12.2017).

Außerhalb des Bereichs der 1. Änderung befindet sich am westlichen Rand ein allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) von jeweils ca. 1,3 ha Größe. Sonstige Wohnnutzungen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Das Freiraumkonzept der Grünordnung Münster stellt am östlichen Rand des Plangebietes den systemübergreifenden Grünzug Dortmund-Ems-Kanal dar. Für die Erholung ist der Leinpfad entlang des DEK als Vernetzungselement bedeutsam.

Im Plangebiet selber finden ansonsten keine Erholungsnutzungen statt. Westlich grenzen an die vorhandene Wohnbebauung Sportanlagen an (Softball, Baseball, Tennenplatz).

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Hinsichtlich des Gewerbelärms kommt es durch die Änderung des Bebauungsplans, die sich hinsichtlich der Art der gewerblichen Nutzung auf den nördlichen Planbereich beschränken, nicht zu wesentlichen Änderungen für die schutzbedürftige angrenzende Wohnnutzung außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung. Nach wie vor wird das Gewerbegebiet durch die Festsetzung von Abstandsklassen gegliedert. Betriebe mit niedrigerer Abstandsklasse sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist (vgl. TF 1.2.3).

Lufthygiene

Von den im Plangebiet ansässigen sowie in benachbarten Gebieten liegenden gewerblichen Anlagen gehen teilweise Emissionen aus, die zu einer Erhöhung von Luftverunreinigungen ge-

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

genüber der allgemeinen Hintergrundbelastung im Gebiet beitragen. Im bestimmungsgemäßen Betrieb sind dadurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Von der Planänderung gehen keine Änderungen gegenüber der bisherigen Planfassung aus. Die festgesetzten Abstandsklassen der Gewerbegebiete stellen auch hinsichtlich möglicher Luftschadstoffimmissionen die erforderlichen Abstände sicher.

Die zulässigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid (NO2) von 40 µg/m³ durch den Straßenverkehr werden nach den Erkenntnissen des Grobscreening-Verfahrens, des im Rahmen der „Luftreinhalteplanung Münster“ erstellt werden eingehalten. Mit Werten 28-32 µg/m³ an der Robert-Bosch-Straße bzw. von < 28 µg/m³ an der Siemensstraße wird der zulässige Jahresmittelwert deutlich unterschritten. Ebenso werden die zulässigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV für Feinstaub (PM10) von 40 µg/m³ mit Werten von < 28 µg/m³ an den beiden Straßen eingehalten. Überschreitungshäufigkeiten der Tagesmittelwerte für PM10 von 50 µg/m³, über die zulässigen 35 Überschreitungen hinaus, sind nicht zu erwarten.

Störfallbetrieb

Im festgesetzten Industriegebiet außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Betrieb mit Störfallrisiko. Der Betrieb ist als Betriebsbereich unterer Klasse einzustufen. Laut Aussagen der Bezirksregierung wurde der angemessene Abstand zu schutzbedürftigen Objekten mit 171 m ermittelt.

Hinsichtlich der Beurteilung erforderlicher Abstände von Störfallbetrieben kann auf den von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit verabschiedeten Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung in schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ zurückgegriffen werden (KAS-Leitfaden, 2. Aufl., 2010).

Die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen im Änderungsbereich – Einzelhandelszentrum Mediamarkt – weisen Abstände auf, die deutlich über dem Schutzabstand von 171 m liegen. Sonstige schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere dauerhaft dem Aufenthalt von Menschen dienende Orte, Gebäude mit erhöhtem Publikumsverkehr oder stark frequentierte Verkehrswege sind im genannten Abstand nicht vorzufinden.

Maßgebliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind mit der Planung nicht verbunden.

7.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird durch die gewerbliche Vornutzung geprägt. Naturnahe Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind von daher im Gebiet nicht anzutreffen. Stellenweise finden sich auf den Betriebsgrundstücken ungenutzte Flächen, auf denen sich (temporär) ruderale Arten ansiedeln konnten.

Im Umweltkataster Münster sind innerhalb des Plangebietes zwei schutzwürdige Biotope gemäß Stadtbiotopkartierung verzeichnet. Diese Biotope sind zwischenzeitlich nahezu vollständig überbaut worden. Entsprechende Lebensräume sind nunmehr im Gebiet, mit Ausnahme einer ca. 2.000 m² großen Fläche im Bereich der Südspitze des Dreieckshafens, nicht mehr anzutreffen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Naturdenkmale Nr. 500 (8 Stieleichen) und 501 (1 Platane)[3].

Schutzgebiete für Natur und Landschaft oder sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Gebiet und im näheren Umfeld, mit Ausnahme der Naturdenkmale, nicht vorhanden. Das nächste Schutzgebiet gemäß Natura 2000 (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) befindet sich in mehr als 5 km Entfernung zum Plangebiet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Mit der Planung sind keine weitergehenden Eingriffe in die Lebensräume von Natur und Landschaft verbunden. Durch Nutzungsintensivierung zurzeit mindergenutzter Flächen können Restflächen mit ruderalem Charakter auf Dauer verloren gehen.

Artenschutzprüfung

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.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass Vorkommen europäisch geschützter Arten nicht bekannt bzw. zu erwarten sind. Lediglich im Bereich einer Lagerfläche an der Robert-Bosch-Straße wurden einmalig 2015 ein Flussregenpfeiffer und 2017 eine Kiebitzbrut beobachtet, die jedoch nicht erfolgreich war. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Arten die Fläche lediglich temporär genutzt haben, da die Fläche im ständigen gewerblichen Gebrauch ist (Abstellplatz für Fahrzeuge). Lebensstätten sonstiger geschützter Arten im engeren Sinne (Nist-, Brutstätten etc.) werden aber nicht tangiert. Für Fledermäuse ist lediglich eine Nutzung des Kanalufers als Jagdhabitat anzunehmen.

Bei möglicherweise vorkommenden europäischen Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen (z.B. verbreitete Vogelarten), kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Ein Vergleich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 mit der ursprünglichen Planfassung ergab keine Änderung, die zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen könnten. Ausgleichsmaßahmen sind insofern nicht erforderlich.

7.4.3 Fläche / Boden

Bei den im Plangebiet vorherrschenden Böden handelt es sich vornehmlich um Stadtböden, die von den ursprünglichen Bodentypen abweichen. Der Versiegelungsgrad ist durch die Art der Nutzung insgesamt als sehr hoch zu bezeichnen.

[3] „Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne (VO) vom 3. April 2001 (zuletzt geändert durch 2. Änderungsverordnung am 24.08.2006)“

Altlasten-/Verdachtsflächen

Im Änderungsbereich befinden sich folgende Altlast-/Verdachtsflächen:

Nr. der Altlasten-/ Verdachtsflächen	**Kurzbeschreibung**
953 – Altstandort	Ehemalige Tankstelle wurde 2005 saniert. Flächige Auffüllungen; leichte Belastungen durch PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe).
939 – Altstandort	Ehemalige Maschinenfabrik mit Eigenverbrauchertankanlage; erhöhte Gehalte an PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe)
975 – Altablagerung	Flächige Auffüllung; Verunreinigungen mit PAK (polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen), KW (Kohlenwasserstoffen) und Schwermetallen
903 – Altstandort	Ehemaliges Betonwerk; lokal begrenzter Bereich durch Kohlenwasserstoffe verunreinigt. Auffüllung zeigt erhöhte Belastungen mit PAK (polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen) und Schwermetallen.
905 – Altstandort	Ehemalige Betriebstankstelle; Verunreinigungen mit PAK(polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen), KW (Kohlenwasserstoffen) und BTX vorhanden
94 – Altstandort	Ehemalige Tankstelle, Bauhof; . Punktuelle Verunreinigungen mit KW (Kohlenwasserstoffen)
994 – Altstandort	Ehemalige Tankstelle; leichte Verunreinigungen mit BTX

Tabelle 2: Altlast-/Verdachtsflächen

Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Nr. der Schädlichen Bodenveränderung	**Kurzbeschreibung**
100025	In Teilbereichen hohe Gehalte an KW (Kohlenwasserstoffe).
10005	Werkstattbetrieb mit Waschplatz.
90013	Im Bereich eines ehemaligen Heizöltanks hohe Kohlenwasserstoffgehalte und BTX.

Tabelle 3: Schädliche Bodenveränderungen

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Mit der 1. Änderung ergeben sich dahingehend keine Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen, da die Grundflächenzahl als Maß für die Versiegelung der Grundstücke nahezu gleich bleibt. Ebenso wirkt sich die Änderung nicht auf den Flächenverbrauch in Münster aus. Im Hinblick auf die Ziele der Stadt Münster zum Flächensparen verhält sich die Änderung neutral.

Nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans hat diese nach den Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde im Plan gekennzeichnet.

Bei Umnutzung / Baumaßnahmen sind ggf. weitere Maßnahmen erforderlich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden dann im nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt.

7.4.4 Wasser

Weite Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist. Im Zuge des vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Wasserversorgungskonzeptes für die Stadt Münster ist als langfristige Maßnahme eine Wasserwerksumstrukturierung (DIPOL) vorgesehen. Dies hat die Aufgabe des Wasserschutzgebietes Münster-Geist zur Folge.

Bis auf weiteres sind die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung Münster-Geist zu beachten.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Änderung des Bebauungsplans selbst hat keine Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt bzw. das Trinkwasserschutzgebiet.

Als sonstiges Gewässer ist der im Osten, außerhalb des Plans, angrenzende Dortmund-Ems-Kanal (DEK) zu benennen. Auswirkungen durch die Planänderungen auf den DEK sind nicht ersichtlich.

7.4.5 Klima / Klimawandel

Das Plangebiet stellt gemäß den Darstellungen des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Münster durch die innerstädtische Lage und den hohen Versiegelungsgrad eines der thermisch am stärksten belasteten Gebiete in Münster dar. Die Temperaturen liegen hier im Durchschnitt um bis zu 2,5 Kelvin (K) höher als im Freiland. Die Prognose für 2030 zeigt diesbezüglich eine Verfestigung der Situation.

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Münster stellt Teile des Plangebietes als im Starkregenfall (Modellregen: Blockregen von 90 l/m² über 60 Minuten) potenziell überflutete Siedlungsflächen dar.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die Planung führt hinsichtlich der Auswirkungen auf das Lokalklima zu keinen Verschlechterungen gegenüber dem bislang geltenden Bebauungsplan. Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Vorkehrungen gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel.

7.4.6 Landschaft

Das Plangebiet ist durch eine gewerblich-industrielle Nutzung geprägt und hat keine direkte Anbindung an die freie Landschaft, die straßenbegleitende Begrünung an der Siemensstraße und die im Gebiet vorhandenen Naturdenkmale dar.

Das Freiraumkonzept der Grünordnung Münster stellt am östlichen Rand des Plangebietes den systemübergreifenden Grünzug Dortmund-Ems-Kanal dar. Für die Gliederung des Gebietes, insbesondere die Trennung von gewerblich genutzten Flächen und Wohnbauflächen, ist der durchgehende Grünstreifen westlich der Siemensstraße bedeutsam. Eine prägende Grünstruktur stellt auch das Kanalufer im südlichen Anschluss an den Dreieckshafen dar. Die im Plangebiet vorhandenen Naturdenkmäler setzen zusätzliche Akzente.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Planänderung hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Bereits der bestehende Plan setzt ein bis zu 17-geschossiges Gebäude im Nordosten des Planes fest, das im Rahmen der Änderung bestätigt wird.

7.4.7 Kulturelles Erbe

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Im Rahmen der Hinweise zum Bebauungsplan wird auf den erforderlichen Umgang bei möglichen zukünftigen Fundstellen von Bodendenkmälern verwiesen. (TF/Hinweis Nr. 3.4)

7.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden, sofern relevant, unter den jeweiligen Schutzgütern beschrieben.

7.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind solche Wirkungen zu verstehen, die auch unter Berücksichtigung von vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich die Umwelt beeinträchtigen. Da sich bezüglich der Auswirkungen auf den Klimawandel keine wesentliche Änderung gegenüber dem Bestand ergeben, haben sich die Planungsrahmenbedingungen durch den Klimawandel verschoben. Unter Berücksichtigung der unter Umweltaspekten nur geringfügigen Änderungen gegenüber dem bisherigen Planstand, sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen ersichtlich.

7.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung kann es zu einer im Sinne des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes unerwünschten Entwicklungen kommen. Maßgebliche Veränderungen der Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber der Planung sind nicht ersichtlich.

7.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

7.7 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.

Konkrete Maßnahmen im Zuge des Monitorings sind zurzeit nicht vorgesehen. In nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind ggf. noch Festlegungen zu treffen, die einem Monitoring unterzogen werden sollten. Eine abschließende Festlegung ist zurzeit noch nicht möglich bzw. erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen, die einer Überwachung gemäß § 4c zu unterziehen wären, sind mit der Planung nicht verbunden.

7.8 Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 soll den städtebaulichen Zielsetzungen an das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster anpassen. Insbesondere soll der Einzelhandel im Gebiet gesteuert werden.

Da die Änderungen innerhalb eines Bestandsbebauungsplans erfolgen sollen, der bereits zu weiten Teilen baulich realisiert ist, sind die Auswirkungen auf die Umwelt und die zu betrachtenden Schutzgüter überwiegend als gering zu bezeichnen:

- Von dem an den Änderungsbereich angrenzenden Störfallbetrieb gehen durch die ausreichenden Abstände keine relevanten Auswirkungen auf schutzbedürftigen Nutzungen aus.
- Erhebliche Änderungen bei den Luftschadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch die intensive Vornutzung vernachlässigbar. Die im Gebiet vorhandenen, zahlreichen Altlasten-/Verdachtsflächen sind im Bebauungsplan in aktualisierter Form gekennzeichnet. Das bislang bestehende Wasserschutzgebiet ist zu berücksichtigen.
- Von der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstige naturschutzrechtlich relevante Gebiete betroffen. Die im Gebiet vorhandenen Naturdenkmäler werden nicht beeinträchtigt.
- Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich durch das bestehende Planungsecht nicht. Im Rahmen der Artenschutzprüfung waren keine maßgeblichen Auswirkungen auf geschützte Arten ersichtlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf. Ein Verzicht auf die Planung würde hinsichtlich der Umweltfolgen keine wesentlichen Unterschiede zur Planung aufweisen.

Unter Berücksichtigung der unter Umweltaspekten nur geringfügigen Änderungen gegenüber dem bisherigen Planstand, sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen ersichtlich.

7.9 Quellenangaben

- Klimaanpassungskonzept Münster, Münster 2015

- Umweltdaten Münster 2014/2015
- Grünordnung Münster
- Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung in schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. (KAS-Leitfaden, 2. Aufl., 2010).

8. Gesamtabwägung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden die planerischen Voraussetzungen zur Anpassung an das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept geschaffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ergibt sich kein maßgebliches Eingriffspotenzial. Belange des Artenschutzes stehen der Änderung nicht entgegen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind diesbezüglich keine Verbotstatbeständen absehbar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkretisierten Rahmenbedingungen ermittelt, um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen soweit möglich zu vermeiden oder auszugleichen.

9. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 434 handelt es sich um ein Bestandsgebiet. Die Erschließung ist bereits erstellt.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 13.02.2019 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße.

Münster, den 15.02.2019

Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister