

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 523: Nienberge – Zwischen Altenberger Straße und Feldstiege

| Inhalt                                                                     | Seite |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen .....                               | 2     |
| 2. Geltungsbereich.....                                                    | 2     |
| 3. Planungsrechtliche Situation .....                                      | 2     |
| 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....                          | 2     |
| 3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen.....      | 3     |
| 4. Räumliche und strukturelle Situation .....                              | 3     |
| 5. Planungsziele .....                                                     | 3     |
| 6. Inhalte des Bebauungsplans .....                                        | 4     |
| 6.1 Grundzüge der Planung .....                                            | 4     |
| 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung .....                               | 4     |
| 6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte .....                                | 4     |
| 6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe .....                                     | 5     |
| 6.2.3 Werbeanlagen .....                                                   | 6     |
| 6.3 Verkehrsflächen / Erschließung .....                                   | 6     |
| 6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur .....                   | 6     |
| 6.5 Grünflächen / Begrünung .....                                          | 7     |
| 6.5.1 Private Grünflächen .....                                            | 7     |
| 6.5.2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote.....                                  | 7     |
| 6.5.3 Ausgleichsflächen .....                                              | 7     |
| 6.6 Immissionsschutz .....                                                 | 8     |
| 6.7 Altlasten / Altstandorte.....                                          | 8     |
| 6.8 Denkmalschutz / Archäologie.....                                       | 9     |
| 7. Flächenbilanz.....                                                      | 9     |
| 8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB .....      | 9     |
| 8.1 Rahmen der Umweltprüfung .....                                         | 9     |
| 8.2 Kurzdarstellung der Planung .....                                      | 9     |
| 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes.....             | 10    |
| 8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....        | 10    |
| 8.4.1 Menschen.....                                                        | 10    |
| 8.4.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....                       | 12    |
| 8.4.3 Boden .....                                                          | 13    |
| 8.4.4 Wasser .....                                                         | 14    |
| 8.4.5 Klima / Luft .....                                                   | 15    |
| 8.4.6 Landschaft.....                                                      | 16    |
| 8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....                              | 16    |
| 8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter .....                               | 17    |
| 8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen..... | 17    |
| 8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante).....            | 18    |
| 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                               | 19    |
| 8.7 Überwachung (Monitoring) .....                                         | 19    |
| 8.8 Zusammenfassung .....                                                  | 19    |
| 9. Gesamtabwägung.....                                                     | 20    |
| 9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich .....                     | 20    |
| 9.2 Sonstige Umweltbelange: Verbleibende Auswirkungen .....                | 20    |
| 10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen .....                | 20    |

## 1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Die GAD eG ist ein IT- Dienstleister und Rechenzentrum für ca. 450 Volks- und Raiffeisenbanken im deutschsprachigen Raum und einer der größten Arbeitgeber in Münster. Strategisches Ziel der GAD eG ist es, den Standort Münster langfristig zu sichern. Außerdem geht die GAD davon aus, dass die angeforderte Rechnerleistung künftig erheblich wachsen wird und beabsichtigt deshalb, zusätzlich zum bestehenden Rechenzentrum ein Backup-Rechenzentrum zu bauen. Neben der Bereitstellung weiterer Rechnerkapazitäten besteht die Zielsetzung vor allem darin, im Schadensfall (Ausfall eines Rechenzentrums) weiterhin voll funktionsfähig zu sein. Für die Standortplanung sollen deshalb die aktuell höchsten Standards hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Datensicherung berücksichtigt werden, wie sie u. a. vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik oder der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vertreten werden.

Das neue Rechenzentrum kann daher nicht neben dem bestehenden Rechenzentrum an der Weseler Straße errichtet werden, sondern muss in einem Abstand von 5-10 km vorgesehen werden. Das Gefahrenpotenzial durch benachbarte Nutzungen muss darüber hinaus äußerst gering sein. Für das Rechenzentrum selbst ist – inklusive einer Erweiterungsoption um einen weiteren Bauabschnitt und aller Sicherungsanlagen und Eingrünungsmaßnahmen – eine Grundstücksfläche von ca. 5 ha erforderlich. Auf der Grundlage dieser Rahmenbedingungen wurden im Vorfeld der Entscheidung zugunsten des Standortes an der Feldstiege mehrere Alternativen – insbesondere auch in bestehenden Gewerbegebieten – geprüft, die aber aus unterschiedlichen Gründen nicht geeignet waren.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Altenberger Straße im Norden, das vorhandene Gewerbegebiet an der Feldstiege im Osten, die Feldstiege im Süden sowie durch eine westliche Abgrenzung innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche in ca. 480 m Entfernung zum Gewerbegebiet Feldstiege.

Innerhalb dieses Bereiches liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Nienberge,

Flur 20, Flurstücke 58, 199, Teil des Flurstücks 200;

Flur 21, Flurstück 50.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

## 3. Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Sie wird zusätzlich als „Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Die vorliegende Bebauungsplanung stimmt mit den Darstellungen nicht überein. Deshalb wird der Flächennutzungsplan gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 (3) 1 BauGB im sogenannten Parallelverfahren geändert.

### 3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne. Das Plangebiet ist insgesamt dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes „Roxeler Riedel“.

Das Plangebiet grenzt an das Gewerbegebiet an der Feldstiege an. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 306 setzt hierfür gegliederte Gewerbegebiete mit einer max. II- geschossigen Bebauung fest. Die Gliederung gem. Abstandserlass schließt Betriebe der Abstandsklassen I – VI bzw. I – VII aus.

## 4. Räumliche und strukturelle Situation

### – Lage und visuelle Prägung –

Das Plangebiet erstreckt sich im äußersten Nordwesten des Stadtteils Nienberge südlich der Altenberger Straße in Verlängerung des Gewerbegebietes an der Feldstiege. Der westliche Siedlungsrand des Stadtteils wird geprägt vom Übergang in die Münsterländer Parklandschaft deren landwirtschaftliche Flächen durch Gehölzstrukturen vielfältig gegliedert werden. Die II- geschossigen Gewerbebauten südlich der Altenberger Straße prägen den westlichen Ortseingang. Das Gelände weist von Nord-Osten nach Süd-Westen ein Gefälle auf

### – Nutzungsstruktur im Gesamtkontext der näheren Umgebung –

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Süden von weiträumigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Osten grenzt es an das Gewerbegebiet an der Feldstiege an. Auf der Südseite der Feldstiege entlang des Hannaschweges befindet sich eine Splittersiedlung mit vier Wohngebäuden einschließlich Nebengebäuden und großzügigen nach Westen orientierten Gärten.

### – Nutzungsstruktur im Plangebiet –

Die Plangebietsflächen zwischen Altenberger Straße und Feldstiege werden nahezu komplett landwirtschaftlich genutzt. Im äußerst östlichen Bereich direkt angrenzend an das Gewerbegebiet befindet sich ein Rasensportplatz. Dieser wird künftig aufgegeben und im Zuge der Umstrukturierung der Freibadflächen an der Feldstiege dorthin verlagert.

## 5. Planungsziele

übergeordnete Ziele:

- Langfristige Standortentwicklung und -sicherung für eines der größten IT-Dienstleistungsunternehmen in Münster im interkommunalen Standortwettbewerb

konkrete Zielsetzungen:

- Bereitstellung eines Standortes für ein Rechenzentrum, dass hinsichtlich Flächenbereitstellung, Erschließung, Abständen zu Gefahrenpotenzialen aus Umgebungsnutzungen den derzeit höchsten Sicherheitsanforderungen entspricht
- Einbindung des Plangebietes in die Landschaft durch Grünflächen

## 6. Inhalte des Bebauungsplans

### 6.1 Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung bestehen in der Festsetzung

- zweier Baugebiete, einerseits für das Backup-Rechenzentrum und andererseits für eine gewerbliche Nutzung, die mit den hohen Sicherheitsanforderungen des Rechenzentrums vereinbar ist,
- einer privaten Erschließung anknüpfend an den Wendeplatz der Feldstiege und
- privater Grünflächen zur Eingrünung der Baugebiete und Aufnahme des zu verlegenden Nebengewässers der Hunnebecke sowie des Regenrückhaltebeckens.

### 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

#### 6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte

##### – Art der baulichen Nutzung –

Die Fläche wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum festgesetzt. Es ist primär eine dominierende Nutzung – Hochsicherheits-Rechenzentrum – beabsichtigt, die sich aufgrund Ihrer Spezifität und Ihrer Standortanforderungen wesentlich vom allgemeinen Zulässigkeitskanon der Baugebiete nach den §§ 2-10 BauNVO unterscheidet.

Das für die Firma GAD notwendige Backup-Rechenzentrum muss auf Basis nationaler Richtlinien sowie international geltender Zertifizierungsvoraussetzungen im Sicherheitsbereich (vgl. Kap. Planungsanlass) vorhabenbezogen und makro- wie mikrostandortbezogen besonderen Anforderungen genügen.

In Deutschland setzt sich zunehmend für Rechenzentren-Betreiber im Bankensektor eine Zertifizierung nach TÜV TSI (Trusted Site Infrastructure) durch. Deren Eckpunkte sind:

- separates Gebäude nur für Rechenzentrum-Betrieb;
- ausgeprägte Zutrittssicherung über Vorfeldschutz;
- Vereinzelungsanlagen;
- gefährdungsfreie Nachbarschaft;
- minimale Interventionszeiten im Alarmfall.

Als für die Zertifizierung im Standortwettbewerb wichtige und einzuhaltende Sicherheitskriterien gelten für den Rechenzentrum-Standort u. a.:

- kein Hochwasser; keine Erdbeben; keine Einflugschneise von Flugzeugen; keine Gegend mit Orkanen und Stürmen;
- keine Erschütterungen; keine Stromschwankungen; keine elektromagnetischen Wellen und Felder;
- keine kritischen Einrichtungen in der Umgebung, die Ziel von terroristischen Angriffen sein können; keine Gefahrguttransporte; keine Autobahnen in unmittelbarer Nähe; keine Eisenbahnlinien sowie Wasserstraßen mit Gütertransporten in unmittelbarer Nähe;
- keine Gefahrgutlagerungen in der Umgebung, emissionsfreie Umgebung: kein Staub, Qualm, Dämpfe, Chemikalien; keine Brandgefahren; keine Industrie in der Umgebung; keine Tanklager, Tankstellen, Raffinerien ...;

- keine Großveranstaltungen; geringer Publikumsverkehr; keine sozialen Brennpunkte; außerhalb des Trümmerbereichs hoher Bauwerke; übersichtliche Umgebung und ausreichender Abstand zu Nachbargebäuden; unauffällige Lage;
- ...

Die sich aus dem o. g. Anforderungskatalog ergebende, stadtweite Standortsuche für das Hochsicherheits-Rechenzentrum der GAD als Backup-Einrichtung für die bestehenden Zentral- und Backup-Rechner am Standort Weseler Straße / Mecklenbecker Straße (vgl. Kapitel Planungsanlass) zeigte im Detail und vor allem in der standortscharfen gutachterlichen Interpretation auch von industriellen und gewerblichen Nutzungs- und Produktionsprozessen im direkten Umfeld des Standortes, dass keines der bestehenden oder planerisch zu erweiternden Gewerbegebiete Münsters diesen spezifischen Standort- und Sicherheitsanforderungen genüge.

Umgekehrt würden die notwendigen Nutzungsausschlüsse in einem u. U. festzusetzenden GE-Gebiet den Rahmen dessen überschreiten, was noch unter Wahrung der Gebietstypik dieser Baugebietskategorie anzusehen wäre.

Im Fazit sind die Kategorien der Baugebiete (§ 2 bis 10 BauNVO) nicht geeignet, die spezifischen betrieblichen Anforderungen und Standortanforderungen abzudecken. Deshalb werden zur Steuerung der künftigen Nutzung im Plangebiet Sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Palette verdeutlicht für den geplanten Standort zudem, dass die Sicherheitsanforderungen über die mögliche zulässige (und städtebaulich nur schwer begründbar einzuschränkende) Nutzungspalette in einem Gewerbegebiet (GE) – bezogen auf die Sensibilität der Sondernutzung Rechenzentrum aufgrund des Störgrades der potenziellen umliegenden Nutzungen – nicht umsetzbar bzw. ausreichend gewahrt erscheinen. Diese Beurteilung erstreckt sich zwangsläufig auch auf das östlich an das Rechenzentrum anschließende Ergänzungsgebiet (SO-2). Die Sicherheitsanforderungen des Rechenzentrums erfordern auch eine Steuerung der direkt angrenzenden Nutzungsbereiche nach Maßgabe der technischen Regelwerke für das Rechenzentrum. Die GAD beabsichtigt selbst zu einem späteren Zeitpunkt diese Flächen zu erwerben und für betriebliche Zwecke zu nutzen. Damit wäre eine verträgliche Nutzung auf innerbetrieblichem Weg gewährleistet. Für den Fall, dass die Stadt die Flächen vermarkten wird, sind die textlich festgesetzten Zulässigkeitskriterien für die künftige Nutzung jedoch erforderlich.

#### **– Maß der baulichen Nutzung –**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grund- und Geschossflächenzahlen sowie durch eine maximale Bauhöhe bestimmt. In Anbetracht der objektbezogenen Ausweisung der überbaubaren Flächen und des großen Freiflächenanteils wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,55 im SO-1 und 0,65 im SO-2 Gebiet festgesetzt. Da von einer II-geschossigen Bauweise auszugehen ist, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,1 bzw. 1,3 festgesetzt.

Um eine den betrieblichen Erfordernissen einerseits und andererseits den Belangen der verträglichen Einbindung in die Landschaft gerecht werdende Bebauung zu ermöglichen, wird die Bauhöhe auf maximal 10 m bzw. 15 m begrenzt.

### **6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe**

#### **– Überbaubare Grundstücksflächen –**

Im SO-1 Gebiet „Rechenzentrum“ sind die überbaubaren Flächen eng an den baulichen Erfordernissen für das geplante Backup-Rechenzentrum ausgerichtet. Unter Berücksichtigung der Flächenansprüche für die Sicherheitseinrichtungen und die Eingrünung werden die Bauflächen auf das betrieblich notwendige Maß begrenzt.

Das Gebäude für das Rechenzentrum wird voraussichtlich eine Größe von ca. 110 x 100 m haben. Mit einer überbaubaren Fläche von ca. 110 x 190 m wird die optionale Erweiterung des Rechenzentrums um einen weiteren Bauabschnitt berücksichtigt.

Das angrenzende Baugebiet (SO-2) dient der Aufnahme von Nutzungen, die mit den hohen Sicherheitsanforderungen des Rechenzentrums vereinbar sind. Um hier Spielräume für die Betriebsansiedlung hinsichtlich unterschiedlicher Standortgrößen berücksichtigen zu können, wird für das gesamte Gebiet eine überbaubare Fläche ausgewiesen.

#### **– Bauhöhen –**

Die Bauhöhe wird auf maximal 15 m im SO-1 Gebiet und 10 m im SO-2 Gebiet begrenzt. Das Rechenzentrum ist als II- geschossiger Bau mit ergänzendem Technikgeschoss geplant.

Mit der Bauhöhe im SO-2-Gebiet wird an die Gebäudehöhe der im angrenzenden Gewerbegebiet an der Feldstiege realisierten Gebäude angeknüpft. Sie ermöglicht II- geschossige Gewerbebauten oder eine Kombination von I- geschossigen Werkhallen mit darüberliegendem Bürogeschoss.

### **6.2.3 Werbeanlagen**

Die Begrenzungen der Werbeanlagen nach Größe und Standort sind erforderlich um eine störungsfreie Einbindung des Plangebietes in die Landschaft zu ermöglichen und den betrieblichen Anforderungen an die Außendarstellung gerecht werden zu können.

### **6.3 Verkehrsflächen / Erschließung**

Das Rechenzentrum soll eine eigene Zufahrt durch das SO-2 Gebiet anknüpfend an die Feldstiege erhalten. Dies ist erforderlich, da die Feldstiege westlich des Gewerbegebietes lediglich die Qualität eines Wirtschaftsweges hat, der für die regelmäßige Nutzung durch LKW und PKW erst ausgebaut werden müsste. Die Verkehrsfläche wird mit einer Breite von 6,5 m als private Verkehrsfläche festgesetzt, da die Zufahrt nur durch das Rechenzentrum genutzt werden soll. Als reine Notzufahrt wird eine weiter westlich von der Feldstiege geplante Zufahrt gekennzeichnet.

Zur Erschließung des SO-2-Gebietes werden, je nach Betriebsgrößen und Grundstücksaufteilung, weitere private Erschließungsflächen erforderlich. Die GAD beabsichtigt auch diese Flächen jedoch zu einem späteren Zeitpunkt zu nutzen. Entsprechend dem künftigen Nutzungskonzept und den betrieblichen Erfordernissen, kann die Erschließung hier über weitere private Verkehrsflächen erfolgen.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die freie Strecke der Landesstraße 510 (Altenberger Straße). Zur Gewährleistung eines störungsfreien Verkehrs wird entlang dieser Plangebietsgrenze ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Am Ostrand des Plangebietes verläuft eine Wegeverbindung von der Feldstiege zur Altenberger Straße. Fußgänger queren hier die Landesstraße um die Bushaltestelle der stadtauswärts fahrenden Busse zu erreichen. Die Verkehrsbelastung auf der Altenberger Straße liegt bei ca. 7.400 KFZ/24 h. Da das Rechenzentrum lediglich mit 10 Mitarbeitern für Wartung und Bewachung betrieben werden soll, wird dies nicht zu einer höheren Frequentierung der Fußwegeverbindung führen. Insofern sind bauliche Verbesserungen der Querungsstelle nicht erforderlich.

### **6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur**

Die Grundstücksentwässerung wird im Trennverfahren erfolgen. Dabei ist das Schmutzwasser dem Kanal in der Straße Feldstiege zuzuführen.

Ein öffentlicher Regenwasseranschluss steht nicht zur Verfügung. Eine Versickerung auf dem Grundstück scheidet aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse ebenfalls aus. Um das Regenwasser dem Nebengewässer der Hunnebecke zuführen zu können, ist vor der Einleitung eine leistungsfähige Abflusssdrosselung erforderlich, da der vorhandene Vorfluter kaum noch aufnahmefähig ist. Im Plangebiet wird deshalb im äußerst westlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken berücksichtigt. Das Regenwasser kann ohne Behandlung eingeleitet werden sofern keine Zink- und Kupfer- Dacheindeckungen verwendet werden.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird das zurzeit verrohrte Nebengewässer der Hunnebecke an den westlichen Rand des Plangebietes verlegt. Innerhalb der freizugänglichen Grünfläche ist die Unterhaltung durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband Havixbeck- Roxel möglich.

Die vorhandene Wasserversorgung in der Feldstiege soll ausgebaut und durchgehend einen Querschnitt von DN 150 erhalten. Der aus Brandschutzgründen zu fordernde Grundsatz von 96 m<sup>3</sup>/Std. ist damit gewährleistet. Darüber hinaus gehende Anforderungen (=Objektschutz) sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Der erhöhte Strombedarf soll von zwei Umspannwerken im westlichen und nördlichen Stadtgebiet bereitgestellt werden.

## **6.5 Grünflächen / Begrünung**

### **6.5.1 Private Grünflächen**

Das geplante Rechenzentrum wird durch dicht zu bepflanzende Gehölze zu Sichtschutzzwecken eingegrünt. Die westlich angrenzende private Grünfläche nimmt die künftig offene Führung des Nebengewässers der Hunnebecke und das Regenrückhaltebecken auf und bindet beides im Übergang zur Landschaft ein.

Private Grünflächen und Pflanzgebotstreifen werden zur Abgrenzung der Baugebiete untereinander und zum bestehenden Gewerbegebiet Feldstiege sowie zur Einbindung in den Landschaftsraum vorgesehen. Am westlichen Plangebietsrand berücksichtigt die Grünfläche zudem die künftig offene Führung des Nebengewässers der Hunnebecke und das erforderliche Regenrückhaltebecken.

Die Eingrünung dient insbesondere auch der Abschirmung des Rechenzentrums nach außen.

### **6.5.2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote**

Der Standort des Rechenzentrums soll einen Sichtschutz aus einer dichten Bepflanzung mit Gehölzen erhalten. Hierfür wird ein Pflanzgebotstreifen mit einer Breite von ca. 10-25 m festgesetzt.

### **6.5.3 Ausgleichsflächen**

Die festgesetzten privaten Grünflächen übernehmen zugleich Ausgleichsfunktion für die durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe.

Die Realisierung der Planung entsprechend den Inhalten des Bebauungsplanes führt zu Eingriffen in den Boden, die Natur und Landschaft. Obwohl das Plangebiet zurzeit einen weitgehend ausgeräumten, unstrukturierten und landwirtschaftlich intensiv genutzten Raum darstellt, wird mit der Planung eine umfangreiche Versiegelung des Areals ermöglicht, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild deutlich verändert.

Die Eingriffsbilanzierung wurde für die beiden Teilbereiche „Rechenzentrum“ / „Ergänzende Nutzungen“ separat vorgenommen. Der Teilbereich I umfasst das Rechenzentrum inkl. Freiflä-

chen (SO-1), private Zufahrt, Pumpwerk, Regenrückhaltebecken und sonstige private Grünflächen. Die vergleichende landschaftsökologische Bewertung zwischen Bestand und Entwurfsplanung ergibt innerhalb des Teilbereiches I einen Werteinheitenüberschuss, der auf das Defizit des Teilbereiches II angerechnet wird. Der Eingriff für den Teilbereich I ist somit vollständig kompensiert.

Die landschaftsökologische Bewertung für den Teilbereich II (SO-2) inkl. Freiflächen, ergibt für den Bestand 98.558 Werteinheiten und für die Planung 61.864 Werteinheiten. Unter Berücksichtigung des Werteinheitenüberschusses aus dem Teilbereich I verbleibt ein Kompensationsbedarf von 35.379 Werteinheiten.

Die Ausgleichsflächen für den Nachweis der erforderlichen Restkompensation liegen in Amelsbüren. Auf der städtischen Fläche (Flur 24, Flurstück 36) werden auf 30.106 qm landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Die für den Bebauungsplan benötigte Kompensation wird auf einer Teilfläche des Flurstücks nachgewiesen.

Unter Berücksichtigung der auf dieser Fläche geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen beträgt die Kompensationsquote für den Teilbereich II 100 %.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan ist insgesamt somit vollständig nachgewiesen (100 %).

## 6.6 Immissionsschutz

Die geplanten Sondergebiete sind aufgrund der angestrebten Nutzung immissionsschutzrechtlich wie Gewerbegebiete zu werten. An den Baugrenzen entlang der Altenberger Straße werden nach der Lärminderungsplanung die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 geringfügig (66 dB/A tags, 57 dB/A nachts) überschritten. Zum Schutz der dort Arbeitenden werden hier Lärmpegelbereiche IV und an den rechtwinklig hierzu laufenden Baugrenzen Lärmpegelbereiche III festgesetzt.

Für die vorhandenen Wohnhäuser am Hannaschweg ist durch die künftige erweiterte gewerbliche Nutzung keine Verschlechterung der heutigen Situation zu erwarten. Die Wohnhäuser liegen im planungsrechtlichen Außenbereich, dessen Immissionsschutzanspruch dem eines Mischgebietes gleichzusetzen ist. Die Wohnhäuser sind zurzeit in drei Richtungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nördlich angrenzend befindet sich zurzeit noch der Trainingsplatz des SC Nienberge. Östlich grenzt das Gewerbegebiet an der Feldstiege an. Das geplante Rechenzentrum wird wegen der ca. 10 Mitarbeiter am Standort keine spürbare Verkehrszunahme auslösen. Lieferverkehre sind hier, außer für die selten notwendige Vorratsbetankung für die Notstromaggregate, ebenfalls kaum zu erwarten. Im benachbarten SO-2-Gebiet ist zwar eine vielfältigere Nutzung durch Büros, Vertriebs- und Lagereinrichtungen möglich, deren Betrieb wird aber, wegen der restriktiven Zulässigkeitskriterien, voraussichtlich nicht zu Unverträglichkeiten mit der Wohnbebauung führen.

## 6.7 Altlasten / Altstandorte

Auf dem Gelände befinden sich mehrere verfüllte Gräben. Diese wurden im Oktober 2008 untersucht. Hinweise auf Verunreinigungen durch Verfüllmaterial wurden nicht gefunden. Auch im direkten Umfeld des geplanten Rechenzentrumsstandortes befindet sich keine Altlastenverdachtsfläche.

Die Luftbildauswertung hat keine Hinweise für eine Gefährdung durch Kampfmittelvorkommen im Plangebiet und im direkten Umfeld erbracht.

## 6.8 Denkmalschutz / Archäologie

Belange der Baudenkmalpflege sind von der Planung nicht betroffen. Bodendenkmale i. S. des Denkmalschutzgesetzes sind – nach derzeitigem Kenntnisstand – nicht vorhanden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich allerdings eine bekannte archäologische Fundstelle. Daher ist bei Bodeneingriffen im Plangebiet stets mit dem Auftreten von archäologischen Funden und der Entdeckung von Bodendenkmalen zu rechnen. Deshalb wird im Bebauungsplan ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmalen aufgenommen.

## 7. Flächenbilanz

|                     | m <sup>2</sup>        | ha      | %       |
|---------------------|-----------------------|---------|---------|
| Gesamtes Plangebiet | 96.634 m <sup>2</sup> | 9,66 ha | 100,0 % |
| Sondergebiet 1      | 40.001 m <sup>2</sup> | 4,00 ha | 41,4 %  |
| Sondergebiet 2      | 27.505 m <sup>2</sup> | 2,75 ha | 28,5 %  |
| Private Grünfläche  | 29.128 m <sup>2</sup> | 2,91 ha | 30,1 %  |

**Tabelle 1 - Flächenbilanz**

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

### 8.1 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 Eingriffsregelung beruht auf den Ergebnissen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Amtes für Grünflächen und Naturschutz (2009).

### 8.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 523 – Nienberge, Altenberger Straße / Feldstiege umfasst eine insgesamt ca. 9,7 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Nienberge. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden heute vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Beim östlichen Teil des Plangebietes handelt es sich darüber hinaus um einen Sportplatz. An das Plangebiet grenzen im Süden, Westen und im Norden (jenseits der Landesstraße L 510 – Altenberger Straße) Ackerflächen an. Im Osten befindet sich das Gewerbegebiet Feldstiege. Am Hannaschweg liegen zudem im Außenbereich einige Wohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet.

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, ein Rechenzentrum als Backup-Rechenzentrum für die in Münster ansässige Fa. GAD eG zu schaffen. Die Festsetzungen umfassen daher zwei Sondergebiete in denen das Rechenzentrum selber (SO-1) sowie ergänzende Nutzungen (SO-2) realisiert werden können. Die das Sondergebiet umfassenden privaten Grünflächen von 2,9 ha Größe dienen der Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Das Plangebiet ist kaum gegliedert. Lediglich entlang der Altenberger Straße und der Feldstiege befinden sich einige Gehölze. Darüber hinaus wird das Gebiet durch den verrohrten Lauf eines Nebengewässers der Hunnebecke gequert.

Mit den vorgenommenen Festsetzungen ist eine Gesamtversiegelung von ca. 4 ha verbunden.

### 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

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

| Schutzgut                                                                                   | fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Menschen / Gesundheit</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)</li> <li>TA-Lärm</li> <li>DIN 18.005, Teil 1, DIN 4109 (technisches Regelwerk)</li> </ul>                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Boden</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-/ Landesbodenschutzgesetz</li> </ul>                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasser</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserhaushaltsgesetz (§ 31 WHG)</li> <li>Landeswassergesetz (§ 51a LWG)</li> </ul>                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Klima/Luft</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG)</li> <li>22. BImSchV</li> </ul>                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaft</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB)</li> </ul>                                                                                                                         |

**Tabelle 2 - fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Die Planung umfasst Flächen, die bislang im FNP als Flächen für die Landwirtschaft (Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft) ausgewiesen werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Gebietskulisse des im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplanes 3 „Roxeler Riedel“. Rechtswirksame Darstellungen und Festsetzungen liegen daraus noch nicht vor.

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargestellt.

### 8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

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

#### 8.4.1 Menschen

Der Stadtteil Nienberge liegt im Nordwesten der Stadt Münster und hat zurzeit knapp 6500 Einwohner (Stand 31.12.2005). Die aktuelle Nutzung des Plangebietes wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen, vorwiegend Ackerflächen bestimmt. Im Plangebiet findet keine Wohnnutzung statt. Die nächste Wohnbebauung grenzt östlich im Bereich des Hannaschweges in Form ein-

zelner Wohngebäude im Außenbereich an das geplante Baugebiet an. Östlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet Feldstiege (Bebauungsplan Nr. 306).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grünsystems der Grünordnung Münster, das Aussagen über die Bedeutung des Freiraums trifft. Demnach ist der Bereich innerhalb des 3. Grünrings verortet. Hierbei handelt es sich um einen „landschaftlich geprägten Freiraum mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erholung und Verbindung“.

Entlang der Feldstiege, der Altenberger Straße und in nördlicher Verlängerung des Hannaschweges verlaufen Radrouten mit Wegweisungen innerhalb des Fahrradwegenetzes der Stadt Münster. Im Osten des Plangebietes befindet sich der Sportplatz des SC Nienberge. Die weitere Erholungsnutzung beschränkt sich gegenwärtig auf die Nutzung der das an das Plangebiet grenzenden Wege durch Spaziergänger.

### **Vorbelastungen durch Immissionen**

Das Plangebiet ist Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr der Landesstraße L 510 ausgesetzt. Die Bundesstraße L 510 weist gegenwärtig ein Verkehrsaufkommen von ca. 7.400 Kfz/24h auf (Lkw-Anteil: ca. 5 %). Für das Jahr 2020 wird eine Belastung von ca. 10.000 Kfz/24h prognostiziert.

Für Nienberge ist überwiegend eine Luftschadstoffbelastung anzunehmen, die weitgehend der allgemeinen Hintergrundbelastung von Münster entspricht.

### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

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

#### **Lärmimmissionen**

Verkehrslärm:

Gemäß den Berechnungen aus der Lärminderungsplanung sind an den Baugrenzen des SO-2 Lärmpegel von ca. 66 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts zu erwarten. Im SO-1 ist durch den größeren Abstand zur L 510 von einem etwas geringeren Lärmpegel auszugehen. Bei Zugrundelegung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (GE: 65 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden die Werte geringfügig überschritten. Aufgrund der prognostizierten Verkehrssteigerungen ist künftig mit einer leichten Erhöhung der Lärmbelastung um ca. 1-2 dB(A) zu rechnen.

Das Lärmschutzkonzept stellt auf Grund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 entlang der Altenberger Straße auf passiven Schallschutz ab, da die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 nur geringfügig überschritten werden. Zur Sicherung eines verträglichen Innenraumpegels werden deshalb Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt. In den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 zu erfüllen. Entlang der Altenberger Straße ist an den straßenseitigen Fassaden die Festsetzung von Lärmpegelbereich IV und an den seitlichen Fassaden die Festsetzung von Lärmpegelbereich III erforderlich. Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen ist trotz geplanter Wallanlage von 4 m Höhe auch für das SO-1-Gebiet erforderlich, da durch den Wall im Obergeschoss gelegene schutzwürdige Bereiche nicht ausreichend geschützt werden können.

#### Gewerbelärm:

Für die Wohngebäude am Hannaschweg sind gemäß TA-Lärm aufgrund der Lage im Außenbereich zulässige Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anzusetzen. Von dem Rechenzentrum gehen keine Immissionen aus, die sich erheblich auf die Wohngebäude am Hannaschweg auswirken und zu Überschreitungen der Richtwerte führen könnten. Der durch das Vorhaben im SO-1 hervorgerufene Verkehr beschränkt sich nämlich auf wenige Mitarbeiter. Ein regelmäßiger Lkw-Verkehr ist nicht gegeben.

Da die künftige Nutzung im SO-2 („Ergänzende Nutzungen“) zurzeit noch nicht absehbar ist, müssen etwaige Regelungen zur Begrenzung von möglichen Lärmimmissionen für dieses Gebiet im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

#### Luftschadstoffe

Bei der aufgezeigten Verkehrsbelastung der Altenberger Straße ist bei gleichzeitig guter Durchlüftungssituation nicht mit Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe zu rechnen. Überschlägige Abschätzungen ergeben gemäß Aktionsprogramm Umwelt und Gesundheit NRW (APUG: LANUV 2004) bei offener Bebauung und guter Durchlüftung erst oberhalb von ca. 16.000 Kfz/24h mögliche Grenzwertüberschreitungen. Etwaige Schadstoffkonzentrationen im Straßenraum nehmen zudem mit Ausnahme von NO<sub>2</sub> mit zunehmendem Abstand von der Straße rasch ab. (vgl. Merkblatt für Luftverunreinigungen an Straßen, MLuS-02). Mit Blick auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität gehen von dem Vorhaben keine relevanten Beeinträchtigungen aus (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

#### Landwirtschaft / Gerüche

In Nachbarschaft zum landschaftlich geprägten Außenbereich ist mit typischen Geräuschen und Gerüchen zu rechnen.

#### Erholungsnutzung

Im Zuge der Umstrukturierung der Freibadflächen in Nienberge erfolgt unabhängig von den Planungen dieses Bebauungsplanes eine Verlagerung des Sportplatzes. Hinsichtlich der weiteren Erholungsnutzung werden sich die Bedingungen nach vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes kaum verändern.

#### 8.4.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird überwiegend durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen bestimmt. Entlang der Feldstiege befindet sich unmittelbar außerhalb des Plangebietes ein straßenbegleitender Graben, der im westlichen Abschnitt von einem ca. 200 m langen und ca. 8 m breiten Ufergehölzstreifen (vorwiegend Erlen und Eschen) begleitet wird. Weiter östlich schließt sich eine rund 100 m lange Hecke an. Im Bereich des Sportplatzes an der Altenberger Straße sind neben standortgerechten Laubgehölzen vereinzelt Fichten anzutreffen.

Das Gebiet wird auf einer Länge von rd. 220 m durch den verrohrten Lauf eines Nebengewässers der Hunnebecke gequert.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW sind im Gebiet nicht anzutreffen. Südlich der Feldstiege grenzt das schutzwürdige Biotop BK-3911-095 „Hecke und Kleingewässer Feldstiege“ an das Plangebiet an, das vor einigen Jahren um weitere Gewässer ergänzt wurde.

Konkrete Hinweise über Vorkommen streng geschützter Tierarten liegen für das Plangebiet nicht vor. Lebensstätten planungsrelevanter Arten gemäß LANUV werden nicht tangiert.

## **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Bei den für die Sondergebiete in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich fast ausschließlich um Flächen mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (Acker, Sportplatz).

Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht tangiert. Das nächste Naturschutzgebiet („NSG Vorbergs Hügel“) befindet sich in rund 350 m Entfernung, nördlich des Plangebietes. Durch die Beschränkung der neu geplanten Bebauung auf bisherige Ackerflächen ist eine nachhaltige Gefährdung von in NRW regelmäßig auftretenden planungsrelevanten „Streng geschützte Arten“ und „Europäische Vogelarten“ gemäß Aufstellung des LANUV nicht zu erwarten. Selbst im Falle einer temporären Inanspruchnahme der Flächen durch geschützte Arten, z. B. zur Nahrungsaufnahme durch Fledermäuse, besteht die Möglichkeit, dass die Tiere auf bereits vorhandene Flächen in der Nachbarschaft ausweichen bzw. die neu geschaffenen Grünstrukturen entlang des renaturierten Gewässerabschnittes nutzen. Eine Gefährdung von örtlichen Populationen gefährdeter Arten ist sicher auszuschließen.

## **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Eingriffsermittlung liegt ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Amtes für Grünflächen und Naturschutz (2009) zu Grunde:

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 offenen Böden stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Mit der Umsetzung des Planrechts erhöht sich der derzeitige Versiegelungsanteil innerhalb des Plangebietes auf ca. 41 %.

## **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Wertvolle Landschaftsbestandteile werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Der Bebauungsplanentwurf nutzt darüber hinaus die ökologisch bedeutsamen Potenziale des Landschaftsraumes, indem das verrohrte Nebengewässer der Hunnebecke im Sinne der Eingriffsvermeidung renaturiert wird. Zusätzlich erfolgt durch die geplante großzügige Eingrünung in Form von Pflanzgeboten und die naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen eine Eingriffsminderung (vgl. TF 1.2).

## **Zusätzlicher Ausgleichsbedarf**

Eine vergleichende Bewertung der vorhandenen Bestandswertigkeit mit der ökologischen Wertigkeit der Planung führt trotz der erwähnten eingriffsmindernden Maßnahmen und unter Berücksichtigung des innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anrechenbaren Kompensationspotentials zu einem zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1,0 ha.

Da der Ausgleichsflächenbedarf nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachgewiesen werden kann, wird der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes nachgewiesen. Hierzu werden folgende städtische Flächen herangezogen und aufgewertet:

Gemarkung Amelsbüren, Flur 24, Flurstück 36.

Auf den Flächen werden entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung (Extensivierung von Grünland) vorgenommen.

Mit der Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft zu 100% kompensiert.

### **8.4.3 Boden**

#### **Natürliche Bodenverhältnisse**

Der Untergrund des Untersuchungsraums (Bebauungsplan-Gebiet) besteht aus den Kreideschichten der Münsterschen Bucht, die von quartären Ablagerungen überdeckt sind. Als Bodentypen sind typische Pseudogleye und Pseudogley-Braunerden anzutreffen. Die Böden, deren Bodenart zumeist als lehmige Sande bzw. sandige Lehme anzusprechen ist, werden durch Staunässe bestimmt.

Die Böden des Untersuchungsgebietes haben hinsichtlich der im Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Funktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion) gemäß der Bewertung im Umweltkataster Münster eine mittlere Bedeutung.

Die Böden des Plangebietes sowie der Untergrund lassen eine verzögerungsfreie Versickerung von Niederschlagswasser nicht zu.

#### **Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine bekannten Altlasten-/ Verdachtsflächen. Untersuchungen verfüllter Gräben durch das Amt für Grünflächen und Umweltschutz ergaben ebenfalls keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen.

#### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Durch die Überbauung / Versiegelung der natürlich anstehenden Böden wird der Boden in seinen Funktionen für den Naturhaushalt nachhaltig beeinträchtigt. Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung im Sinne des § 1 a BauGB wird mit dem in den Außenbereich eingreifenden Bebauungsplan nicht erzielt. Eine umfassende Standortsuche auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergab jedoch keine Boden schonende Alternative. Über die festgesetzte Grundflächenzahl (0,55 im SO-1 und 0,65 im SO-2) wird das Maß der zulässigen Versiegelung begrenzt. Der verbleibende Eingriff in den Boden wird im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert.

Als Schutzwall gegen äußere Einwirkungen auf das Rechenzentrum (SO-1) ist ein Wall von 4,0 m Höhe (ab Oberkante Straße) entlang der Altenberger Straße vorgesehen. Für die Aufschüttung des Walls sind überschlägig rund 10.000 m<sup>3</sup> Boden erforderlich. Die Zusammensetzung des anzufüllenden Bodens wird im Rahmen der Baugenehmigung mit der Unteren Boden-schutzbehörde abgestimmt.

### **8.4.4 Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet wird von Norden nach Süden von einem Nebengewässer der Hunnebecke durchflossen (Nr. 3323000.1113). Das Gewässer ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes verrohrt. Günstiger stellt sich die Situation entlang der Feldstiege, unmittelbar südlich des Plangebietes dar. Hier fließt das Gewässer entlang der Straße innerhalb eines Gehölzbestandes aus Erlen, Weiden und anderen Gehölzen.

Stillgewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

## Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in einer am westlichen Rand des Stadtgebietes gelegenen Grundwassereinheit innerhalb des Einzugsgebietes der Aa (vgl. Umweltkataster der Stadt Münster). Der oberflächennahe Kalkmergel wird innerhalb der Grundwassereinheit von geringmächtigem Geschiebelehm überlagert. Lokal reicht der Kalkmergel bis an die Geländeoberfläche. Bereichsweise wird der Geschiebelehm von Flugsanden überlagert. Der Geschiebemergel stellt sich als Geringwasserleiter mit geringer Grundwasserergiebigkeit dar. Örtliche Sondierungen wurden nicht vorgenommen.

### Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Mit der Renaturierung des Fließgewässers auf einer Länge von rund 320 m wird die gewässerökologische Situation des Nebengewässers der Hunnebecke deutlich aufgewertet. Vor allem im Hinblick auf die Durchgängigkeit des Gewässers ist die Aufhebung der Verrohrung bedeutsam. Durch den gewählten Anschlusspunkt des neuen Gewässerlaufs an das bestehende Gewässer entfällt für einen ca. 80 m langen Abschnitt die Gewässereigenschaft, da das straßenbegleitende Gewässer nach der Verlegung in diesem Bereich nicht mehr vom Oberlauf gespeist werden kann. Für die Verlegung und Öffnung des verrohrten Fließgewässers sowie die Aufhebung eines Gewässerabschnittes ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Da die Verlegung des Gewässers zwingende Voraussetzung für die Realisierung des Rechenzentrums ist, ist ein Abschluss des Genehmigungsverfahrens vor Satzungsbeschluss erforderlich.

Das Plankonzept sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. Die Niederschlagswässer des Baugebietes werden ortsnahe einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken innerhalb der privaten Grünfläche zugeleitet. Die Ableitung erfolgt von dort in den renaturierten Gewässerlauf.

Besonders ergiebige, geschützte oder schützenswerte Grundwasservorkommen liegen nicht vor, so dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Sofern im Zuge der Bauarbeiten die schützende Deckschicht abgetragen und der Kluftgrundwasserleiter erreicht wird, besteht bei baubedingtem Eintrag von Schadstoffen ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser.

Durch die Erschließung des Baugebietes und die zunehmende Versiegelung ist eine Verminderung der Grundwasserneubildung unvermeidlich. Die fehlende Eignung des Gebietes für eine Niederschlagswasserversickerung lässt eine unmittelbare Kompensation für das Schutzgut Grundwasser nicht zu. Die verminderte Grundwasserneubildung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und fließt in die Ermittlung des Ausgleichs mit ein.

### 8.4.5 Klima / Luft

Die Klimafunktionskarte der Stadtklimaanalyse stellt das Plangebiet als Freilandbereich dar (Klimatop der Riedelflächen und Kuppenbereiche). Die unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen haben eine örtliche Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Eine maßgeblich über das Plangebiet hinausgehende klimatische Funktion des Raumes ist nicht zu erwarten.

### Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die vorgesehene Bebauung erfolgt eine lokale Erwärmung gegenüber der Bestandssituation sowie in Verbindung mit der Höhe des Gebäudes eine Veränderung des Windfeldes. Nennenswerte über das Plangebiet hinaus wirkende lokalklimatische Veränderungen sind durch die Bebauung in Verbindung mit den geplanten Grünflächen allerdings nicht zu erwarten.

Die geringfügige klimatische Beeinträchtigung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und fließt in die Ermittlung des Ausgleichs mit ein.

Für die Gebäude des Plangebietes sind flach geneigte Dächer bzw. Flachdächer vorgeschrieben. Eine Nutzung der Solarenergie ist damit prinzipiell möglich.

#### 8.4.6 Landschaft

Der Landschaftsraum liegt im Übergangsbereich zwischen dem nordwestlichen Ortsrand von Nienberge mit dem Gewerbegebiet Feldstiege und der freien Landschaft. Im Norden stellt die Landestraße L 510 eine Zäsur im Landschaftsraum dar.

Der engere Planungsraum stellt sich insgesamt als gering strukturierter Landschaftsraum dar. Zu den wenigen gliedernden Landschaftselementen zählt ein Gehölzstreifen entlang der Feldstiege. Im erweiterten Landschaftsraum ist die nördlich gelegene Hügelkette Vorbergshügel als markantes Landschaftselement zu benennen, die zugleich Bestandteil des in der Grünordnung dargestellten Grünzuges „Vorbergshügel- Gasselstiege“ ist. Im Süden und Westen geht der Landschaftsraum in die charakteristische Münstersche Parklandschaft über, die durch den Wechsel aus landwirtschaftlich geprägten Strukturen (Hoflagen, Feldgehölze, Grünland und Ackerflächen) gekennzeichnet ist.

Das Landschaftsbild ist durch das von Osten in den Landschaftsraum hineinragende Gewerbegebiet Feldstiege und eine Windkraftanlage nordwestlich des Plangebietes vorbelastet.

#### Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Inanspruchnahme der Landschaft durch die geplanten Bauflächen erstreckt sich auf Ackerflächen sowie einen Sportplatz am Ortsrand. Die vorhandene Gehölzsubstanz im direkten Umfeld des Plangebietes bleibt erhalten.

Die Festsetzungen erlauben im SO-1-Gebiet eine Bauhöhe von bis zu 15 m, im SO-2-Gebiet von bis zu 10 m. Insbesondere das im SO-1-Gebiet vorgesehene großflächige Rechenzentrum der GAD prägt damit zukünftig den Landschaftsraum nachhaltig. Mit den umfassenden Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes erfolgt eine möglichst umfassende Abschirmung gegenüber der umgebenden Landschaft. Aufgrund der Dimensionierung des Rechenzentrums verbleiben jedoch Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Folgende Festsetzungen dienen der Abschirmung des Gebäudekomplexes (vgl. TF 1.2):

- Festsetzung privater Grünflächen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anlage eines bepflanzten Schutzwalles zur Altenberger Straße von 4 m Höhe
- Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen entlang der Altenberger Straße

Die verbleibenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden im Zuge der Eingriffskompensation ausgeglichen.

#### 8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Als Sachgüter sind der vorhandene Sportplatz sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu berücksichtigen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.

Angaben über zu berücksichtigende Kulturgüter (z.B. Denkmale) liegen für das Plangebiet selbst nicht vor. Da sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet jedoch eine bekannte archäologische Fundstelle befindet, ist bei Bodeneingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden sowie der Entdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen.

### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung**

Der vorhandene Sportplatz wird aufgegeben. Im Zuge der Umstrukturierung der Freibadflächen erfolgt unabhängig von den Planungen dieses Bebauungsplans ein entsprechender Neubau eines Sportplatzes. Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar (vgl. § 1 a (2) BauGB).

Eine Betroffenheit von Denkmälern ist mit der Planung nicht verbunden. Hinsichtlich der möglichen Auffindung von Bodendenkmälern enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis zur Berücksichtigung der Kulturgüter.

### **8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Wechselwirkungen von erheblicher Relevanz sind nicht erkennbar und werden ansonsten unter den einzelnen betrachteten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

### **8.4.9 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.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist in der nachstellenden Tabelle zusammengefasst worden. Im Rahmen der Gesamtabwägung sind insbesondere verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu begründen.

| Schutzgut             | Umweltauswirkung                                                                                                                                                                                                            | Erheblichkeit |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Menschen              | Immissionsschutz<br>Lärmbelastungen durch Verkehrslärm der L 510 (passiver Schutz vorgesehen)                                                                                                                               | •             |
|                       | Vernachlässigbare Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Verlauf der Feldstiege.                                                                                                                                          | -             |
| Pflanzen und Tiere    | Eingriffe in Natur und Landschaft werden minimiert, verbleibende Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.<br><br>Keine Betroffenheit besonders schutzwürdiger Arten oder Gebiete.                                            | •             |
| Boden                 | Inanspruchnahme von Ackerböden; Flächenverbrauch im Außenbereich                                                                                                                                                            | • •           |
| Wasser                | Einleitung von Niederschlagswässern (nach Rückhaltung) in den renaturierten Nebenlauf der Hunnebecke;                                                                                                                       | -             |
|                       | Verminderte Grundwasserneubildung, lokal wirksam                                                                                                                                                                            | •             |
| Klima / Luft          | Klimatisch weitgehend unbedeutsam;<br><br>keine erheblichen lufthygienischen Auswirkungen                                                                                                                                   | -             |
| Landschaft            | Besonders sensible Landschaftsräume sind von der Planung nicht betroffen. Der massive Baukörper des Rechenzentrums wird durch Begrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden; Restbelastungen verbleiben.                | • •           |
| Kultur- und Sachgüter | Keine Betroffenheit bekannter Kulturgüter. Mögliche archäologisch bedeutsame Funde werden gesichert.<br><br>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen mit besonderer Eignung für die Landwirtschaft;<br>(vgl. Boden) | •             |
| Wechselwirkungen      | Keine besonders zu berücksichtigende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern                                                                                                                                             | -             |

• • • sehr erheblich / • • erheblich / • wenig erheblich / - unerheblich (ggf. positiv)

Tabelle 3 – Umweltauswirkungen

### 8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand in weiten Teilen erhalten. Eine bauliche Entwicklung ist nicht anzunehmen, da der Flächennutzungsplan im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans parallel geändert wird und ansonsten an dieser Stelle keine bauliche Entwicklung im FNP vorgesehen ist. Die beschriebenen Beeinträchtigungen der Umwelt könnten im Vergleich zum Planungsfall vermieden werden.

## 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Lage für das geplante Rechenzentrum und ergänzende Nutzungen resultiert aus den Ergebnissen einer auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführten intensiven Standortuntersuchung. Mit der Festlegung des für die Realisierung heran zu ziehenden Standortes im Flächennutzungsplan kommen auf der Ebene des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten mehr in Betracht. Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind vergleichende Ausführungen zur Frage des Standortes damit entbehrlich.

Während der Planaufstellung wurde das Konzept des Bebauungsplanes iterativ fortgeschrieben. Dabei wurden die Plandarstellungen modifiziert, ohne dass dies mit Blick auf die Umweltfolgen zu wesentlichen Änderungen führen würde.

## 8.7 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 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

## 8.8 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, ein Rechenzentrum als Backup-Rechenzentrum für die in Münster ansässige Fa. GAD eG zu schaffen. Die Festsetzungen umfassen daher zwei Sondergebiete in denen das Rechenzentrum selber sowie ergänzende Nutzungen realisiert werden können. Die das Sondergebiet umfassenden privaten Grünflächen sowie die Pflanzgebote dienen der Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft.

Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere die Neuversiegelung von rd. 4 ha, wird durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert. Außerhalb des Bebauungsplanes wird hierfür eine Fläche in der Gemarkung Amelsbüren herangezogen und aufgewertet. Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt eine möglichst gute Einbindung des bis zu 15 m hohen Baukörpers des Rechenzentrums gegenüber der freien Landschaft.

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer werden nach Durchfluss eines Regenrückhaltebeckens einem Nebengewässer der Hunnebecke zugeleitet. Das bislang das Gelände querende verrohrte Nebengewässer wird nach Durchführung eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf einer Länge von ca. 320 m verlegt und renaturiert.

Das geplante Sondergebiet ist Verkehrslärm der Landesstraße L 510 ausgesetzt. Es kommt zur Überschreitung der anzusetzenden Orientierungswerte nach DIN 18005. Da trotz eines vorgesehenen Schutzwalles im Westen des Plangebietes das Gebiet aktiv nicht hinreichend geschützt werden kann, muss der Lärmschutz durch passive Maßnahmen in Form der Ausweisung von Lärmpegelbereichen sichergestellt werden. Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung durch das Sondergebiet sind derzeit nicht zu erwarten.

Mit der Planung ist gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen mit besonderer Eignung für die Landwirtschaft verbunden. Der

Standort beruht jedoch auf einer intensiven Standortuntersuchung, die keine Boden schonende Alternative aufwies.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können insgesamt betrachtet durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Maßnahmen weitgehend vermieden oder zumindest gemindert werden. Verbleibende Umweltauswirkungen ergeben sich durch den Verlust von Freiflächen mit besonderer Funktion für die Landwirtschaft.

## **9. Gesamtabwägung**

### **9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich**

Angesichts der Tatsache, dass für die Planung insgesamt derzeitige Außenbereichsflächen in Anspruch genommen und in größerem Umfang neuversiegelt werden können, ist ein 100 % iger Ausgleich für die hierdurch hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft gerechtfertigt und angemessen.

### **9.2 Sonstige Umweltbelange: Verbleibende Auswirkungen**

Entsprechend den Ergebnissen des Umweltberichts zählen zu den verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung insbesondere die, die durch die Inanspruchnahme von Böden und durch den massiven Baukörper am Rande zur Landschaft entstehen. Dabei handelt es sich um Auswirkungen, die einerseits durch die besonderen Anforderungen an den Standort des Rechenzentrums außerhalb potenziell gefährdender Nachbarnutzungen und andererseits durch die besonderen technischen Anforderungen des Rechenzentrums begründet sind. Im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Rechenzentrums für die Standortsicherung und -entwicklung der GAD sind die verbleibenden Auswirkungen vertretbar.

## **10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen**

Das Rechenzentrum soll bis Ende 2010 fertig gestellt sein. Sämtliche Kosten für die Erschließung in Verlängerung der ausgebauten Feldstiege, für die Bereitstellung der gewerblichen Nutzflächen, für die Eingrünung des Plangebietes und den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft werden vom Eigentümer der Flächen im Plangebiet getragen.

Die Verlagerung des Sportplatzes wird nicht durch die vorliegende Planung veranlasst, sondern ist Bestandteil der beschlossenen Umstrukturierung des Freibadgeländes.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes berührt zwar die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet arbeitenden Menschen, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht zu erwarten. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **24.06.2009** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 523: Nienberge – Zwischen Altenberger Straße und Feldstiege

Münster, den **30.06.2009**

**Tillmann** (L.S.)  
Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister