STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588: Angelmodde – Hiltruper Straße / östlich Ortsumgehung Wolbeck

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/1004/2019

Inhalt Seite

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren ... 2
1.1 Auswahl des Vorhabenstandortes ... 2
2 Geltungsbereich ... 2
3 Planungsrechtliche Situation ... 3
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 3
3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ... 3
3.3 Sonstige Satzungen, Verordnungen ... 3
4 Räumliche und strukturelle Situation ... 4
5 Beschreibung des Vorhabens ... 5
6 Inhalte des Bebauungsplans ... 5
6.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung ... 5
6.1.1 Art der baulichen Nutzung ... 5
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ... 9
6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen ... 9
6.1.4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen ... 9
6.1.5 Bauliche Gestaltung ... 10
6.2 Verkehrsflächen / Erschließung ... 10
6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur ... 10
6.4 Grünflächen / Begrünung ... 11
6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ... 12
6.6 Immissionsschutz ... 12
6.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel ... 13
6.8 Denkmalschutz / Archäologie ... 13
7 Arten- und Biotopschutz ... 14
8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ... 15
8.1 Rahmen der Umweltprüfung ... 15
8.2 Kurzdarstellung der Planung ... 15
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes ... 15
8.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase ... 17
8.4.1 Menschen ... 17
8.4.2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt ... 19
8.4.3 Arten- und Biotopschutz ... 21
8.4.4 Eingriff in Natur und Landschaft ... 21
8.4.5 Fläche/ Boden ... 22
8.4.6 Wasser ... 23
8.4.7 Klima / Luft ... 24
8.4.8 Landschaft ... 26
8.4.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 26
8.4.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter ... 27
8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 27
8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ... 27
8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 28

8.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß den zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 28
8.9 Zusätzliche Angaben 28
8.10 Überwachung (Monitoring) 28
8.11 Zusammenfassung 29
8.12 Referenzliste der Quellen / Gutachten 30
9. Gesamtabwägung 31
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 32
Anhang 33
Eingriffsbilanzierung 33
Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 588 35
Flächenermittlung zum Bebauungsplan Nr. 588 36
Maßnahmenbeschreibung 37
Sortimentsliste für die Stadt Münster („Münsteraner Liste“) 41

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, auf einem Grundstück südlich der Hiltruper Straße, östlich der Landstraße L 585n, westlich des Ortsteils Wolbeck im Südosten des Stadtgebietes von Münster die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle, einer Waschhalle und Waschboxen zu schaffen.

Strukturell stellt die Ansiedlungsplanung am Planstandort aus Kombination von Tankstelle und Bau- und Gartenmarkt sowohl eine sinnvolle Ergänzung des Tankstellennetzes in Wolbeck und Angelmodde (vorhandene nächste Tankstellen an der Münsterstraße im Norden von Wolbeck und am Albersloher Weg in Gremmendorf), als auch eine Ergänzung des vorhandenen, im Schwerpunkt nahversorgungsorientierten Einzelhandelsangebots in Wolbeck im Segment des landwirtschaftlichen Bedarfs (Garten- und Baumarktsortimente, Tierfutter/-pflegeartikel, Reitsportartikel etc.) dar.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren entsprechend der Planungskonzeption von „Fläche für die Landwirtschaft” in „Gewerbegebiet” geändert (siehe Pkt. 3.1).

1.1 Auswahl des Vorhabenstandortes

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 besitzt aufgrund seiner Lage zum angrenzenden Siedlungsbereich und der guten verkehrlichen örtlichen und überörtlichen Anbindung eine hohe Attraktivität für die Realisierung des oben genannten Vorhabens.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 588 liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Angelmodde und umfasst ca. 0,65 ha. Er wird begrenzt

- im Norden durch die neue Hiltruper Straße,
- im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Süden durch die alte Hiltruper Straße, Baumstrukturen und vereinzelte Wohnbebauung sowie
- im Westen durch die Landstraße L 585n.

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde, Flur 2, Flurstück: 2490, Teil des Flurstücks 2489

Die Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind in der Planzeichnung durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird deshalb der Flächennutzungsplan geändert (63. Änderung). Der Bebauungsplan ist damit im Zuge des Änderungsverfahrens gemäß dem § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Mit der 9. Änderung des Regionalplans „Münsterland“ wird der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die Änderung des Regionalplans wurde durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 16.05.2018 wirksam. Damit entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Mit Schreiben vom 13.01.2017 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die beabsichtigte Siedlungsentwicklung (hier: Darstellung eines Gewerbegebiets) erst nach positivem Abschluss des ergebnisoffenen Regionalplanänderungsverfahrens [9. Änderung] mit dem Ziel 2-3 Satz 2 des LEP NRW [Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche] vereinbar ist.

Ergänzend hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass aufgrund der Planung eines einzelnen Betriebs (Raiffeisenmarkt mit Tankstelle) mit einer Verkaufsflächengröße kleiner 801 m² mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment von einem kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgegangen werden kann, der in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum „großflächigen Einzelhandel“ finden hier somit keine Anwendung.

3.3 Sonstige Satzungen, Verordnungen

NATURA 2000

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,2 km das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 1987 rechtskräftigen Landschaftsplans LP 1 „Werse“.

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

Unmittelbar südlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten (Festsetzungsnummer 1-2.2.1).

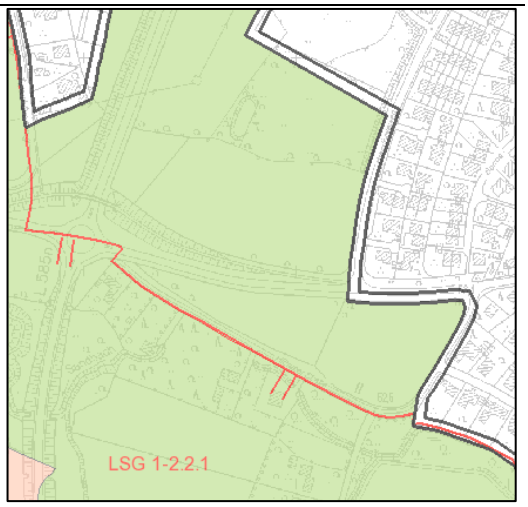


Abbildung 1: Ausschnitt LP 1 Werse

Die Flächen des Bebauungsplanes werden aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse entlassen. Die künftige Abgrenzung des Landschaftsplans Werse erfolgt an der Außengrenze des Bebauungsplanes. Das erforderliche Landschaftsplanänderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgewickelt. Die Änderung erfolgt als sog. „Klauselverfahren“ (Anpassungsklausel) gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NW. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans (hier: Nr. 588) außer Kraft.

Sonstige landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt gemäß Freiraumkonzept der Stadt Münster am Rand des Grünzuges Lütkenbeck-Loddenbach. Dieser Grünzug stellt einen landschaftsstrukturell begründeten Freiraum von hoher Bedeutung für die Stadtgliederung, Erholung und Stadtökologie dar.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 0,65 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage Angelmodde. Es liegt in Nähe zur bestehenden Wohnbebauung und grenzt an den landwirtschaftlich genutzten Freiraum an.

Unterschiedliche Nutzungen umgeben das Plangebiet: Nördlich grenzt unmittelbar an das Plangebiet die Hiltruper Straße mit einem Grünstreifen an. Die Fläche nördlich der Hiltruper Straße wird als Ackerfläche genutzt. Nordöstlich an das Plangebiet grenzt ein Wohngebiet an, das insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise geprägt ist. Die im Osten angrenzende Fläche wird ebenfalls als Ackerfläche genutzt. Daran anschließend befindet sich ebenfalls Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise. Der Süden des Plangebietes wird durch eine Baumreihe und die dahinter liegende alte Hiltruper Straße begrenzt. Weiter südlich befinden sich lediglich vereinzelte Wohngebäude sowie der Sandbach. Westlich an das Plangebiet grenzt die 2014 fertiggestellte Umgehungsstraße L 585n.

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dazu gehören entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze Gehölzbestände unterschiedlicher Größenordnung und Zusammensetzung (Aufwuchs, Baumreihe).

Das Plangebiet ist über die Hiltruper Straße an das übergeordnete Straßen- und Busliniennetz angeschlossen.

5 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle mit Waschhalle und Waschboxen geplant.

Der Bau- und Gartenmarkt umfasst eine Fläche von ca. 1.200 m², wovon ca. 800 m² als Verkaufsfläche (VK) genutzt werden sollen. Die Verkaufsfläche (VK) setzt sich aus dem Bau- und Gartenmarkt inklusive eines eingezäunten und überdachten Freilagers und eines Tankstellenshops zusammen.

Für den Bau- und Gartenmarkt sind Betriebszeiten von Montag bis Samstag von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr vorgesehen. Der Bau- und Gartenmarkt bleibt an Sonn- und Feiertagen geschlossen und wird optisch durch eine Absperrung vom Shop-Bereich der Tankstelle getrennt.

Der Waschpark ist im westlichen Grundstücksbereich verortet. Dieser besteht aus einer Portalwaschanlage für PKW und Kleintransporter sowie drei SB-Waschboxen für PKW, die überdacht sind. Der Waschvorgang findet nur bei geschlossenen Toren statt. Des Weiteren sind vier Pflegeplätze vorhanden, an denen die gereinigten Fahrzeuge mit Staubsaugern von innen gereinigt werden können. Der Waschpark ist von Montags bis Freitags von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr und Samstags von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr geöffnet.

Die Tankstellenanlage wird mit zwei PKW- und LKW-Zapfsäulen ausgestattet, mit denen verschiedene Kraftstoffe getankt werden können.

Es ist von einem 24-Stunden-Betrieb der Tankstelle auszugehen. Der Tankstellenshop hat werktags von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und Sonntags von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr geöffnet. In der übrigen Zeit findet Kartenzahlung an einem Tankautomat statt.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem konkreten Vorhaben werden als zulässige Art der baulichen Nutzung die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit Freilager sowie eine Tankstelle mit Tankstellenshop und Waschpark mit den zugehörigen Nebenanlagen festgesetzt. Über diese Festsetzung wird die Ansiedlung des Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle an dem Vorhabenstandort ermöglicht und planungsrechtlich gesichert.

Entsprechend dem konkreten Vorhaben sind folgende Nutzungen zulässig:

- Tankstelle
- Waschpark (Portalwaschanlage, SB-Waschboxen, Vorwaschplatz, Pflegeplätze)
- Bau- und Gartenmarkt (Bau- und Gartenmarkt, Tankstellenshop, Freilager)

Für das Plangebiet wird eine maximal zulässige Verkaufsfläche (VK) von 800 m² (Bau-und Gartenmarkt, Tankstellenshop, Freilager) festgesetzt. Der Bau- und Gartenmarkt inklusive Freilager sowie der Tankstellenshop bilden eine Funktionseinheit.

Da der Tankstellenshop in Funktionseinheit mit dem Bau- und Gartenmarkt betrieben wird, ist die der Tankstellenfunktion zuzuordnende Verkaufsfläche im Sinne einer deutlichen Unterord-

nung zum Fachmarktbereich zu begrenzen und wird auf max. 150 m² der Verkaufsfläche festgesetzt.

Der Bau- und Gartenmarkt weist ein nicht zentrenrelevantes Hauptsortiment auf und ist mit 800 m² Verkaufsfläche nicht großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung. Die einschlägigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW – Großflächiger Einzelhandel – finden somit keine Anwendung. Gleichwohl befindet sich das Einzelhandelsvorhaben unmittelbar an der Grenze zur Großflächigkeit und ist hinsichtlich seiner städtebaulichen Verträglichkeit, insbesondere mit Blick auf die zentrenrelevanten Randsortimente, anhand der Vorgaben und Regelungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster zu bewerten. Entsprechend der Ansiedlungsleitsätze soll, in Anlehnung an den LEP NRW – Großflächiger Einzelhandel –, der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche eines Vorhabens begrenzt werden. Großflächige Vorhaben mit nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen auf die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen Sonderstandorte konzentriert werden. Für entsprechende, insbesondere nicht großflächige Einzelhandelsvorhaben können ausnahmsweise auch sonstige Standortlagen außerhalb der ausgewiesenen Sonderstandorte in Betracht kommen, wenn im Zuge von Einzelfallprüfungen nachgewiesen wird, dass städtebauliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereich und schützenswerte Strukturen nicht zu erwarten sind und andere Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht entgegenstehen.

Im Planungsprozess wurde die investorenseitig ursprünglich mit insgesamt rd. 1.000 m² Verkaufsfläche (rund 800 m² Bau- und Gartenmarkt, rund 200 m² Tankstellenshop) großflächige Ansiedlungsplanung auf eine Verkaufsflächengröße unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (maximal 800 m² Verkaufsfläche) reduziert. Um die städtebauliche Verträglichkeit der Ansiedlungsplanung beurteilen zu können, wurde eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die zunächst großflächige Ansiedlungsplanung (800 m² Bau- und Gartenmarkt, 200 m² Tankstellenshop) erstellt (vgl. „Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine Einzelhandelsplanung in Münster-Angelmodde“, BBE Standort- und Kommunalberatung, Dezember 2016). Im Vordergrund stand die Untersuchungsfrage, ob durch die Realisierung des Vorhabens bestehende schützenswerte Versorgungsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Versorgung) in der Stadt Münster bzw. im Untersuchungsraum in ihrer Funktionsfähigkeit nicht nur unwesentlich betroffen sind und demnach landesplanerisch und städtebaulich negative Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 eintreten können. Folgende Kern- und Randsortimente wurden untersucht:

- Bau- und Gartenmarktbedarf (Kernsortiment)
- Zoologischer Bedarf / lebende Tiere (Kernsortiment)
- Tierfutter / Tierpflegeartikel für Kleintiere (Kernsortiment)
- Lebensmittel
- Bekleidung aller Art (inkl. Arbeitsschutzbekleidung)
- Sportartikel/ -bekleidung (hier: Reitsportartikel)
- Spielwaren
- Bücher / Fachliteratur / Zeitschriften.

Aufgrund der vorgesehenen und untersuchten sehr begrenzten Flächendimensionierungen und Sortimentsspezialisierungen der untersuchten branchenüblichen Randsortimente (Bekleidung

aller Art / Arbeitsschutzbekleidung: 23 m² VK, Schuhe / Arbeitsschutzschuhe: 14 m² VK, Reitsportartikel: 40 m² VK, Spielwaren: 3 m² VK, Bücher / Fachliteratur / Zeitschriften: 2 m² VK) ließen sich negative Auswirkungen nicht mehr hinreichend genau in ihrer städtebaulichen Relevanz bewerten und waren daher methodisch nicht valide herleitbar. Städtebauliche Folgewirkungen waren angesichts solcher kleinteiliger Strukturen nicht identifizierbar. Aufgrund der geringen Gesamtverkaufsfläche dieser Randsortimente (rund 80 m², verteilt auf unterschiedliche Sortimente, wobei die jeweiligen Einzelflächen eine Größenordnung von 40 m² nicht überschreiten) wurden negative Auswirkungen auf schützenswerte Zentren ausgeschlossen.

Für die weiteren, gemäß LEP NRW – Großflächiger Einzelhandel, nicht zentrenrelevanten Kernsortimente (Bau- und Gartenmarktbedarf: 456 m² VK, zoologischer Bedarf / lebende Tiere: 117 m² VK, Tierfutter / Tierpflegeartikel für Kleintiere: 91 m² VK) des Bau- und Gartenmarktes konnten ebenfalls keine städtebaulichen Folgewirkungen im Sinne einer Zentrenschädlichkeit ermittelt werden. Die Verträglichkeit gegenüber den Einzelhandelsbeständen und auch gegenüber den Entwicklungsoptionen der zentralen Versorgungsbereiche wurde bestätigt. Messbare absatzwirtschaftliche Umlenkungen betreffen ausschließlich städtebaulich nicht integrierte, d. h. nicht schützenswerte Standortlagen (z. B. Sonderstandort Loddenheide) und sind somit ausnahmslos wettbewerblicher Natur.

Für den in die Untersuchung ursprünglich mit rund 200 m² VK eingestellten Tankstellenshop wurde vorrangig von einem nahversorgungsrelevanten Sortimentsschwerpunkt (Lebensmittel, Getränke) ausgegangen. Ergänzende weitere Sortimente (Zeitschriften) und nicht zentrenrelevante Sortimente (Kfz-Zubehör) werden nur in deutlich untergeordneter Größe angeboten. Aufgrund der Flächendimensionierung des Tankstellenshops sowie der in dieser Warengruppe zu erzielenden höheren Flächenleistungen wurden absatzwirtschaftliche Auswirkungen gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen von maximal 1,1 % bis 3,2 % der Bestandsumsätze ermittelt. Absatzwirtschaftlich betroffen sind hier die größeren Lebensmittelmärkte (Supermärkte, Discounter) sowie insbesondere die Tankstellenshops (in Wolbeck, Münsterstraße) und Kioske / Lottoannahmestellen, da diese hinsichtlich ihres Sortiments (Lebensmittel, Getränke, Tabak) sowie ihrer konzeptionellen Ausrichtung (convenience-orientierte Angebotspalette, verlängerte Öffnungszeiten) am ehesten im Wettbewerb zum Planvorhaben stehen. Aufgrund der ermittelten maximalen Umverteilung von 3,2 % (Hiltrup-Osttor) für zentrale und schützenswerte Lagen, also deutlich unterhalb der als Orientierung für das Umschlagen von absatzwirtschaftlichen Umsatzumlenkungen in städtebaulich negative Auswirkungen anzunehmenden Vermutungsschwelle von 10 %, ließen sich zentrenschädliche bzw. negative städtebauliche Folgewirkungen nicht ableiten. Die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse kam zu dem abschließenden Ergebnis, dass die untersuchte großflächige Vorhabenplanung keine städtebaulich negativen Folgewirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung hervorruft.

Auf der Grundlage der Kriterien des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts stellt die dem Bebauungsplan zugrunde liegende, mit 800 m² VK unmittelbar unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit angesiedelte Vorhabenplanung als Funktionseinheit von Bau- und Gartenmarkt und Tankstellenshop, eine Sonderform des Einzelhandels dar. Während der allgemeinen Öffnungszeiten des Bau- und Gartenmarktes (Montag bis Samstag von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr) können Kunden übergangslos innerhalb des Fachmarktgebäudes bzw. der Gesamtverkaufsfläche vom Shop-Bereich der Tankstelle (Sortimentsschwerpunkt Nahversorgung) in den Bau- und Gartenmarkt (zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment) wechseln und umge-

kehrt. Um hier eine angemessene Relation zwischen Tankstellenshop und Fachmarktbereich zu sichern und dadurch auch für den Umfang nahversorgungsrelevanter Angebote (Tankstellenshop und Fachmarkt) zu beschränken, wird die der Tankstellenfunktion zugeordnete VK auf maximal 150 m² begrenzt. Damit entspricht der Tankstellenshop dem Größendurchschnitt modernerer Tankstellenshops in Münster mit mehr als 100 m² VK.

Darüber hinaus ist, auch in Bezug auf das Zusammenwirken mit dem nahversorgungsrelevanten Angebot des Tankstellenshops (üblicher Reisebedarf), das zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Randsortimentangebot des Bau- und Gartenmarktes auf eine städtebaulich verträgliche Verkaufsflächengröße zu beschränken. Dies ist allein schon deshalb geboten, da ohne eine entsprechende Festsetzung einer Ausweitung dieser Randsortimente keine Grenze gesetzt wäre und dann unerwünschte Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und andere schützenswerte Strukturen nicht auszuschließen wären. In der o. g. Auswirkungs- und Verträglichkeitsstudie wurden branchentypische zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Randsortimente des Ansiedlungsvorhabens mit dem Ergebnis untersucht, dass städtebauliche Folgewirkungen aufgrund der geringen Gesamtverkaufsfläche (80 m²) und der kleinteiligen Strukturen bzw. Verkaufsflächengrößen für einzelne Sortimente nicht identifizierbar waren und somit städtebaulich negative Auswirkungen auf die Zentren- und Nahversorgungsstruktur ausgeschlossen wurden. Dies gilt auch für das, in Abweichung zum LEP NRW – Großflächiger Einzelhandel (Anlage 1), gemäß Münsteraner Sortimentsliste als zentren- und gleichzeitig nahversorgungsrelevant definierte Sortiment Tierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere. Messbare absatzwirtschaftliche Umlenkungen betreffen ausschließlich städtebaulich nicht integrierte, d. h. nicht schützenswerte Standortlagen (z. B. Sonderstandort Loddenheide) und sind somit ausnahmslos wettbewerblicher Natur. Dieses Sortiment soll daher als Kernsortiment des auf den landwirtschaftlichen Bedarf ausgerichteten Bau- und Gartenmarktes zulässig sein und wird von der Randsortimenteregelung (Begrenzung auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche) ausgenommen. Hierfür spricht auch, dass dieses Sortiment mit 91 m² VK im Angebotsspektrum des Bau- und Gartenmarktes nur eine Teilfläche einnimmt und auch Tierfutter für größere Nutztiere (z. B. Ziegen, Pferde) beinhaltet, wodurch der zentrenrelevante Flächenanteil gemindert wird.

Vor dem Hintergrund dieser Bewertung sind, in struktureller Verträglichkeit mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, darüber hinaus folgende zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Münsteraner Sortimentsliste nur als branchenübliche, das Kernsortiment ergänzende Randsortimente zulässig:

- Bekleidung aller Art (47.71)
- Bücher, Literatur (47.61, 47.79.2)
- Bürobedarf, Organisationsmittel (aus 47.62.2, aus 47.78.9)
- Schuhe (47.72.1)
- Spielwaren/ Hobbyartikel (47.65)
- Sportartikel/Sportgeräte/ Sportbekleidung (ohne Reitsport und Sportgroßgeräte) (aus 47.64.2)
- Getränke (47.25)
- Nahrungs- und Genussmittel (47.21, 47.22, 47.23, 47.24, 47.29)
- Zeitschriften/Zeitungen (47.62.1)
- Reitsportartikel ohne Reitbekleidung und Reitschuhe (aus 47.64.2).

und werden auf maximal 10 % der Verkaufsfläche des Gesamtvorhabens (800 m², Funktionseinheit von Bau- und Gartenmarkt mit Freilager und Tankstellenshop) festgesetzt. Zudem darf diese anteilige Verkaufsfläche nicht nur mit einem einzigen Sortiment belegt werden.

Die vollständige Münsteraner Sortimentsliste (lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Stadt Münster – Fortschreibung 2018, Ratsbeschluss vom 14. März 2018) ist dem Anhang der Begründung beigefügt.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der überbaubaren Flächen und Baukörperhöhen definiert.

Die Baukörperhöhe wird entsprechend dem geplanten Vorhaben im Bereich des Bau- und Gartenmarktes / Tankstellengebäudes mit mindestens 5,60 m und maximal 6,50 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für diese Festsetzung ist der in der Planzeichnung mit 53,35 m ü. NHN festgesetzte Höhenbezugspunkt (Oberkante der zukünftig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche).

Die im nördlichen Teil des Plangebietes festgesetzte überbaubare Fläche für Werbeanlagen ist entsprechend dem Preismast auf eine Höhe von max. 6,50 m beschränkt. Die vier Fahnenmasten sind ebenfalls auf eine Höhe von 6,50 m beschränkt. Fahnenmasten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Als Bezugspunkt gilt für alle Werbeanlagen der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt von 53,35 m ü. NHN. (Oberkante der zukünftig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche). Werbeanlagen, die an den Gebäuden angebracht sind, sind entsprechend den Ansichten auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässig.

Für sonstige Nebenanlagen innerhalb des Plangebietes wird eine Höhenbegrenzung von maximal 1,80 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt von 53,35 m ü. NHN. (Oberkante der zukünftig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche).

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen für Photovoltaikanlagen und Solarthermie ist bis zu einer Höhe von maximal 1 m ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird für das Plangebiet „Bau- und Gartenmarkt mit Tankstelle“ eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Es sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig, wobei die erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen umfassen mit geringem „Spielraum“ die konkrete Planung des Bau- und Gartenmarktes und der Tankstelle mit Waschpark.

Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.1.4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Stellplätze (St) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur in den entsprechend mit „St“ gekennzeichneten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen zulässig. Sie dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) angelegt werden.

Insgesamt werden auf dem Vorhabengrundstück 31 Stellplätze festgesetzt, wobei pro sechs Stellplätze ein Baum im Bereich der Stellflächen gepflanzt werden muss.

6.1.5 Bauliche Gestaltung

Die Gestaltung der geplanten Gebäude und Werbeanlagen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Außenwandflächen aller Gebäude sind mit Ausnahme der Werbeflächen mit einer Glasfassade sowie mit Sandwich-Isopaneelen einheitlich zu verblenden. (vgl. textliche Festsetzungen 1.14)

6.2 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet ist über die nördlich verlaufende Hiltruper Straße und die im Westen in unmittelbarer Nähe neu errichtete Umgehungsstraße L 585n an das innerörtliche und übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Zufahrten erfolgen im Norden des Plangebietes von der Hiltruper Straße jeweils westlich und östlich der Tankstelle. Die Zufahrten werden entsprechend im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten (Ambrosius Blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Neubau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschhalle am Standort Hiltruper Straße in Münster - Verkehrsgutachten, Bochum, September 2016) erstellt, welches neben der Berechnung des zukünftigen Verkehrsaufkommens, die Belastungsfähigkeit und Verkehrsqualität des Kreisverkehrs Umgehungsstraße L 585n / Hiltruper Straße sowie die geplanten Anbindungen an die Hiltruper Straße aufzeigt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Neubau eines Bau- und Gartenmarktes mit Tankstelle und einem Waschpark ein Verkehrsaufkommen von 99 - 135 Kfz/h jeweils im Quell- und im Zielverkehr in den maßgeblich zu betrachtenden Nachmittagsstunden zwischen 15 Uhr und 18 Uhr erzeugt wird. Während der maßgeblich zu betrachtenden Nachmittagsstunden sind die Fahrtenanteile von Anlieferungsverkehr und Beschäftigtenverkehr zu vernachlässigen.

Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Hiltruper Straße / L 585n und der Hiltruper Straße mit Zufahrt zum Plangebiet wurde durch eine Überlagerung der erhobenen vorhandenen Verkehrsbelastungen mit den rechnerisch ermittelten Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen überprüft. Im Ergebnis ist im Bereich des Kreisverkehrs eine Zunahme des Verkehrs von 16 % bis 20,1 % und im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet von 39,1 % bis 50,7 % in den maßgeblich zu betrachtenden Nachmittagsstunden zu erwarten. So ist im Bereich des Kreisverkehrs bei Umsetzung des Vorhabens mit einer uneingeschränkten Leistungsfähigkeit zu rechnen.

Die verkehrliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Verkehrsaufkommen über die vorhandenen Anbindungspunkte entlang der neuen Hiltruper Straße problemlos abgewickelt werden kann.

6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird von den zuständigen Trägern über die Erweiterung bestehender Netze sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung (im Bereich der Tankstelle und vor der Waschhalle) wird über das bestehende Kanalnetz sichergestellt.

Gemäß Erläuterungsbericht[1] ist vorgesehen, den überwiegenden Teil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu versickern. Dazu werden im Nord- und Südosten sowie im Westen drei Versickerungsmulden angeordnet, die das Regenwasser aufnehmen und versickern können. Die geplanten Mulden werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Die Versickerungsmulden sind so dimensioniert, dass ein Überflutungsfall mit einem 50-jährigen Regenereignis aufgenommen werden kann (vgl. Ingenieurbüro Bargel, Aug. 2017).

Regenwasser, welches im Bereich der Zufahrten zur Tankstelle, bzw. im Tankbereich anfällt, wird über einen Koaleszenzabscheider ins Schmutzwassernetz eingeleitet.

Die gesamte Stellplatzanlage wird mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt.

Die Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden gemäß DVGW-Merkblatt W 405 ist über die vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m ausreichend sichergestellt.

6.4 Grünflächen / Begrünung

Innerhalb des Plangebietes wird der am südlichen Rand bestehende Gehölzstreifen durch eine Festsetzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert. In östlicher (P1) und westlicher (P2) Richtung werden zur Eingrünung des Vorhabens „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Die mit P1 festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind gemäß Pflanzliste A vollflächig, d.h. mindestens eine Pflanze pro m² mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Auch die mit P 2 festgesetzten Flächen sind gemäß Pflanzliste A vollflächig d.h. mindestens eine Pflanze pro m² mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich sind 11 Bäume gemäß Pflanzliste B zu integrieren. Eine Konkretisierung der Standorte erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Pflanzliste A

Sträucher - IStr 2xv (80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

[1] Ingenieurbüro Bargel (Aug. 2017): Erläuterungsbericht Entwässerung, einschließlich hydraulischer Berechnungen. Altenberge.

Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzliste B

Bäume I. Ordnung - HST, StU 16/18:

Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die gemäß zeichnerischer Festsetzungen anzupflanzenden Bäume im Stellplatzbereich sind als standortgerechter großkroniger Laubbaum der Art Winterlinde (Tilia cordata) als Hochstamm mit einem Umfang von mindestens 18 – 20 cm zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Die Baumscheiben sind mit einem Innenmaß von mindestens 2,00 m x 3,00 m herzustellen und mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB).

6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Mit der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Ist-Zustand auf rund 71% erhöht, so dass mit Realisierung des Vorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, der im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu kompensieren ist. Die am südlichen Rand des Plangebietes bestehenden Gehölze werden dabei vollumfänglich erhalten. Durch die vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet kann der Eingriff z.T. plangebietsintern ausgeglichen werden. Im Ergebnis verbleibt ein Biotopwertdefizit (s. Kap. 8.4.4), welches durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen bzw. den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen und vertraglich gesichert wird. In vorliegendem Fall wird das mit Umsetzung des Planvorhabens entstehende Biotopwertdefizit auf einer Maßnahmenfläche der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft kompensiert. Diese liegt auf dem Gebiet der Stadt Münster, Gemarkung Nienberge, Flur 4, Flurstück 33 (tlw.) und umfasst eine Größe von 5.291 m². Als Kompensationsmaßnahme wird die derzeit intensiv bewirtschaftete Fläche in Extensivgrünland umgewandelt und entsprechend gepflegt (vgl. Maßnahmenbeschreibung, Anhang).

6.6 Immissionsschutz

Die Immissionssituation wurde durch ein Immissionsgutachten (Uppenkamp + Partner: Schallimmissionsprognose 05 0537 16, Ahaus, Oktober 2017) bewertet, welches den von dem Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm und durch das Vorhaben zusätzlich ausgelösten Verkehrslärm im öffentlichen Verkehrsraum ermittelt und bewertet. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Stadt Münster auf den angrenzenden nördlichen und östlichen, zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen langfristig eine Wohnbebauung plant.

Gewerbelärm

Die gutachterliche Untersuchung kommt hinsichtlich der Gewerbelärmauswirkungen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Stunde an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

So werden die geltenden Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an der Bestandsbebauung um mindestens 10 dB unterschritten. Auch für die potenziellen Wohnbauflächen nördlich und östlich des Plangebietes werden die Richtwerte zur Tageszeit für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten. Auch die Spitzenpegel gemäß der TA Lärm werden eingehalten.

In Bezug auf die südlich anschließende Bestandsbebauung und die potenziell entstehende Wohnbebauung im Osten sind daher Immissionsminderungsmaßnahmen rechnerisch nicht erforderlich. Um etwaig auftretende Beeinträchtigungen durch zeitweilig auftretende Geräuschspitzen zu vermeiden, ist unabhängig von den Ergebnissen der Immissionsprognose vorgesehen, im Bereich der Vorreinigung des Waschparks eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu installieren. Als Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt von 53,35 m ü. NHN (Oberkante der zukünftig der Erschließung dienenden Verkehrsfläche).

Während der Nachtzeit von 22 bis 6 Uhr ist nur der Betrieb der Tankstelle untersucht. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Betriebszeiten der Anlage, mit Ausnahme des Tankstellenbetriebs, auf die Tageszeit von 6 bis 22 Uhr zu beschränken.

Verkehrslärm

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden unter den zugrunde gelegten Verkehrsbelastungen im Nahbereich der Hiltruper Straße gelegenen Immissionsorten bereits ohne das Vorhaben überschritten.

Im Einwirkungsbereich der Hiltruper Straße führt der Einfluss der vorhabenbedingten Zusatzverkehre zur Tages- und Nachtzeit zu Pegelerhöhungen in der Größenordnung von bis zu 0,4 dB (A) stadteinwärts und bis zu 0,9 dB (A) stadtauswärts. Schalltechnisch ist eine Erhöhung dieser Größenordnung als nicht relevant einzustufen. Allerdings verbleibt die hohe, bereits bestehende Grundbelastung.

6.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel

Für den Planbereich ist keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche bekannt.

6.8 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder denkmalgeschützte Gebäude noch Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Dies gilt insbesondere auch für die Randbereiche histori-

scher Flussläufe (hier: Werse und Sandbach). Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.

7 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[2] ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Die im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten wurden u.a. im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens[3] geprüft und Auswirkungen der Planung gemäß § 44 BNatSchG prognostiziert. Dem Gutachten nach, bei dem artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens für die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel prognostiziert wurden, sind am südlichen Rand des Plangebietes im Bereich des Gehölzstreifens jagende Zwergfledermäuse festgestellt worden. Darüber hinaus wurde die westlich gelegene Grünlandbrache durch die Art zur Jagd aufgesucht. Neben der Zwergfledermaus wurde lediglich ein einzelner Kontakt einer Fledermaus der Gattung Myotis registriert.

In Bezug auf die Avifauna wurden im Rahmen der Erfassungen keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt.

Vorkommen von Amphibien, Reptilien und geschützten Pflanzenarten werden gemäß Gutachten ausgeschlossen.

Insgesamt zeigen die Ergebnisse der durchgeführten Artenschutzprüfung, dass mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gegenüber planungsrelevanten Vogel- bzw. Fledermausarten verbunden sind. Eine Tötung, Störung bzw. eine Beschädigung von Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Sollte entgegen der derzeitigen Annahme mit Durchführung des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen verbunden sein, ist diese in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht zwischen dem 01.03 und dem 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

[2] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

[3] Ökoplanung münster (28.10.2016): Neubau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschhalle, Hiltruper Str., Münster-Wolbeck. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP). Münster.

8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage 1 zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Die Bewertung basiert auf dem derzeitigen Ist-Zustand sowie den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Die Planung sieht vor, auf einer maßgeblich ackerbaulich genutzten Fläche von rund 0,65 ha zwischen alter und neuer Hiltruper Straße, südlich des Brandhovewegs und östlich der Landstraße L 585n, westlich des Ortsteils Wolbeck die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes sowie einer Tankstelle mit Waschboxen zu schaffen. Entsprechend dem konkreten Vorhaben werden als zulässige Art der baulichen Nutzung die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit Freilager sowie eine Tankstelle mit Tankstellenshop und Waschpark mit den zugehörigen Nebenanlagen festgesetzt. Über diese Festsetzung wird die Ansiedlung des Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle an dem Vorhabenstandort ermöglicht und planungsrechtlich gesichert. Entsprechend dem konkreten Vorhaben sind folgende Nutzungen zulässig:

- Tankstelle
- Waschpark (Portalwaschanlage, SB-Waschboxen, Vorwaschplatz, Pflegeplätze)
- Bau- und Gartenmarkt (Bau- und Gartenmarkt, Tankstellenshop, Freilager)

Für das Plangebiet wird eine maximal zulässige Verkaufsfläche (VK) von 800 m² (Bau-und Gartenmarkt, Tankstellenshop, Freilager) festgesetzt. Der Bau- und Gartenmarkt inklusive Freilager sowie der Tankstellenshop bilden eine Funktionseinheit.

Da der Tankstellenshop in Funktionseinheit mit dem Bau- und Gartenmarkt betrieben wird, ist die der Tankstellenfunktion zuzuordnende Verkaufsfläche im Sinne einer deutlichen Unterordnung zum Fachmarktbereich zu begrenzen und wird auf maximal 150 m² der Verkaufsfläche festgesetzt.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 1987 rechtskräftigen Landschaftsplans LP 1 „Werse“. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans nennt als Entwicklungsziel für den Raum die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Nr. 1-1.1). Unmittelbar südlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten (Festsetzungsnummer 1-2.2.1). Die Flächen des Bebauungsplanes werden aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes

Werse entlassen. Die künftige Abgrenzung des Landschaftsplans Werse erfolgt an der Außengrenze des Bebauungsplanes. Das erforderliche Landschaftsplanänderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgewickelt. Die Änderung erfolgt als sog. „Klauselverfahren“ (Anpassungsklausel) gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NW. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans (hier: Nr. 588) außer Kraft.

Strategische Umweltprüfung im Rahmen der Landschaftsplanung

Landschaftspläne sind gemäß § 9 (1) Landesnaturschutzgesetz NW einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen. Dies gilt für die Aufstellung und Änderung von Landschaftsplänen. Dabei werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen aufgrund der Realisierung des Plans im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge ermittelt, beschrieben und bewertet.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 588 erfolgt gleichfalls die Durchführung einer eigenständigen SUP (Umweltbericht Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan). Es bestehen im Rahmen der Landschaftsplanung keine Anhaltspunkte für weitergehende, zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen, die nicht bereits in der SUP der Bauleitplanung berücksichtigt wurden. Insofern wird gemäß § 9 (2) LNatSchG von der Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung in der Landschaftsplanung abgesehen.

Das Plangebiet liegt gemäß Grünordnung Münster „Teilplan Freiraumkonzept“ randlich innerhalb des Grünzuges Lütkenbeck-Loddenbach. Dieser Grünzug stellt einen landschaftsstrukturell begründeten Freiraum von hoher Bedeutung für die Stadtgliederung, Erholung und Stadtökologie dar. Der Eingriff in das Grünsystem kann im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch eine entsprechende Aufwertung ausgeglichen werden.

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,2 km das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“. Hieraus ergeben sich jedoch keine fachgesetzlichen Vorgaben bzw. Ziele für das Plangebiet. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung nicht anzunehmen.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten-	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des

Umweltschutzziele	
und Biotopschutz	Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

8.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

8.4.1 Menschen

Bestandsbeschreibung

Bei der Analyse und Bewertung der Flächenfunktion für den Menschen stehen die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund. Dabei werden die Aspekte zum Schutz des Wohnens und des Wohnumfeldes (Erholung) aber auch mögliche Funktionen als Arbeitsstätte im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sein.

Das Plangebiet ist von einer ackerbaulich genutzten Fläche geprägt und dient so der Nahrungsmittelproduktion (vgl. auch Punkt Boden, Bodenschätzung). Wohnnutzungen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor – tangieren jedoch das Plangebiet in südlicher, östlicher und

nord-östlicher Richtung, so dass diese als schutzbedürftige Wohnnutzungen im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Arbeitsfunktionen sind im Plangebiet nicht gegeben.

Trotz der Lage im Übergangsbereich zwischen dem derzeitigen Siedlungsrand und östlich sowie südlich angrenzender freier Landschaft übernimmt das Plangebiet keine relevante Funktion für die Naherholung. Durch die Hiltruper Straße unterliegt das Plangebiet Immissionen aus dem LKW und PKW-Verkehr. Östlich und südlich befinden sich landwirtschaftliche Wege (Sackgassen), die von Bewohnern angrenzender Baugebiete für Naherholungszwecke von untergeordneter Bedeutung sind.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die bislang der Nahrungsmittelproduktion dienende Fläche (vgl. Schutzgut Boden) einer Bebauung zugeführt.

Im Zuge der Bauarbeiten entstehen baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten. Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit sind unter Berücksichtigung arbeitsrechtlicher Vorschriften baubedingt nicht zu erwarten.

Vorhandene Wegeverbindungen bleiben bestehen. Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich der Naherholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Die Immissionssituation wurde durch ein Immissionsgutachten[4] bewertet, welches den von dem Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm und den durch das Vorhaben zusätzlich ausgelösten Verkehrslärm im öffentlichen Verkehrsraum ermittelt und bewertet. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Stadt Münster auf den angrenzenden nördlichen und östlichen, zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen langfristig eine Wohnbebauung plant.

Die gutachterliche Untersuchung kommt hinsichtlich der Gewerbelärmauswirkungen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Stunde an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

So werden die geltenden Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an der Bestandsbebauung um mindestens 10 dB unterschritten. Auch für die potenziellen Wohnbauflächen nördlich und östlich des Plangebietes werden die Richtwerte zur Tageszeit für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten. Auch die Spitzenpegel gem. der TA Lärm werden eingehalten.

In Bezug auf die südlich anschließende Bestandsbebauung und die potenziell entstehende Wohnbebauung im Osten sind daher Immissionsminderungsmaßnahmen rechnerisch nicht er-

[4] Uppenkamp + Partner GmbH (25.10.2017): Immissionsschutz - Gutachten. Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die Errichtung eines Raiffeisenmarktes, einer Tankstelle mit Waschhalle und Waschboxen. Ahaus.

forderlich. Um etwaig auftretende Beeinträchtigungen durch zeitweilig auftretende Geräuschspitzen zu vermeiden, ist unabhängig von den Ergebnissen der Immissionsprognose vorgesehen, im Bereich der Vorreinigung des Waschparks eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu installieren.

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden unter den zugrunde gelegten Verkehrsbelastungen im Nahbereich der Hiltruper Straße gelegenen Immissionsorten bereits ohne das Vorhaben überschritten.

Im Einwirkungsbereich der Hiltruper Straße führt der Einfluss der vorhabenbedingten Zusatzverkehre zur Tages- und Nachtzeit zu Pegelerhöhungen in der Größenordnung von bis zu 0,4 dB (A) stadteinwärts und bis zu 0,9 dB (A) stadtauswärts. Schalltechnisch ist eine Erhöhung dieser Größenordnung als nicht relevant einzustufen. Allerdings verbleibt die hohe, bereits bestehende Grundbelastung.

Insgesamt werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8.4.2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Naturräumlich betrachtet liegt das Plangebiet innerhalb der Haupteinheit des „Kernmünsterlandes“ im Bereich der Untereinheit „Wolbecker Sandlössebene“, die sich von Wolbeck bis nach Everswinkel zieht und im Süden bis nach Sendenhorst reicht. Kennzeichnend für die „Wolbecker Ebene“ sind die Sandlössebenen mit insgesamt geringen Höhenunterschieden. Es überwiegen sandige, nährstoffarme Braun- und Parabraunerden aus Flugsand auf Schichten aus Sand, Kies und Ton. Neben den parkartig im Raum verteilten Wäldchen und Hecken ist der Naturraum auch von eingestreuten Siedlungen geprägt und von Ackerflächen dominiert.

Laut Burrichter[5] würde sich entsprechend dem vorherrschenden Untergrund vorwiegend artenarmer Eichen-Hainbuchenwald mit Buchen-Eichen-Durchdringung als „potenziell natürliche Vegetation“ etablieren.

Zur Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte im Herbst 2016 eine Bestandserfassung. Die Baumstandorte wurden eingemessen und werden im vorliegendem Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen aus einer Ackerfläche gebildet (vgl. Luftbild/ Abbildung 2). Im nördlichen Bereich, parallel zur Hiltruper Straße verläuft ein rund 5 m breiter Ackerrandstreifen, in dessen nord-östlichem Bereich - jedoch unmittelbar außerhalb des Plangebietes - eine Birke (*Betula pendula*) steht. In östlicher Richtung wird das Plangebiet von einem schmalen Krautsaum, der die angrenzende Ackerfläche abtrennt, begrenzt. Im nördlichen Bereich des Krautsaumes stockt ein junges Gehölz aus Zitterpappeln (*Populus tremula*) (vgl. Bebauungsplan, „Buschwerk“). An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft nördlich des Wirtschaftsweges ein Gehölzstreifen, der aus verschiedenen Baumarten, u.a. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*),

[5] E. Burrichter (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 200000. Siedlung und Landschaft in Westfalen, 8. Geographische Kommission für Westfalen. Münster.

Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) aufgebaut wird. In westlicher Richtung schließt sich eine Brachfläche an, die im südlichen Bereich mit einem Gehölz bestanden ist und im äußersten Westen mit jungen Gehölzen der Gattung *Cornus* und *Crataegus* bepflanzt wurde. Nördlich des Hauses Hiltruper Straße 81 stehen darüber hinaus zwei alte Eichen.



Abbildung 2: Plangebiet (gestrichelte Linie) mit Biotoptypen gemäß Luftbild. Für eine Beschreibung der Biotoptypen siehe Text. © Geobasis NRW 2015. Maßstabslos.

Die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes sind hinsichtlich ihrer Ausprägung als „nicht selten“ zu beurteilen. Die Gehölze weisen ein mittleres Alter auf und sind vermutlich anthropogenen Ursprungs (Anpflanzungen). Dementsprechend sind die Biotopstrukturen mittelfristig wiederherstellbar. Eine naturnahe Entwicklung ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes nicht anzunehmen, da die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Die Struktur und Artenvielfalt des Plangebietes ist – auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotopstrukturen – für das Münsterland als durchschnittlich zu bewerten. Die Fläche stellt jedoch eine Verbindung zwischen dem Siedlungsbereich und der freien Landschaft dar. Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch den Neubau der Hiltruper Straße. Das Plangebiet übernimmt keine Funktion im Biotopverbund. Es besteht kein Eintrag im Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Die maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Fläche wird bei Durchführung des Vorhabens der Planzeichnung entsprechend versiegelt (Versiegelungsgrad: 71%). Durch die festgesetzten

Flächen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung können die relevanten Gehölzstrukturen im Sinne des Schutzgutes „Biotoptypen, Pflanzen und biologische Vielfalt“ planungsrechtlich gesichert werden. Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggf. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter „Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt“ zu erwarten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter „Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt“, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten, sind mit Durchführung des Planvorhabens nicht anzunehmen.

8.4.3 Arten- und Biotopschutz

Für das Vorhaben liegt eine Artenschutzprüfung, der Stufe II[6] von Oktober 2016 vor. Dem Gutachten nach, bei dem mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens für die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel untersucht wurden, sind am südlichen Rand des Plangebietes im Bereich des Gehölzstreifens jagende Zwergfledermäuse festgestellt worden. Darüber hinaus wurde die westlich gelegene Grünlandbrache durch die Art zur Jagd aufgesucht. Neben der Zwergfledermaus wurde lediglich ein einzelner Kontakt einer Fledermaus der Gattung Myotis registriert. In Bezug auf die Avifauna wurden im Rahmen der Erfassungen keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet festgestellt. Vorkommen von Amphibien, Reptilien und geschützten Pflanzenarten werden gemäß Gutachten ausgeschlossen.

Insgesamt zeigen die Ergebnisse der durchgeführten Artenschutzprüfung, dass mit Planumsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbote gegenüber planungsrelevanten Vogel- bzw. Fledermausarten verbunden sind. Eine Tötung, Störung bzw. eine Beschädigung von Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Sollte entgegen der derzeitigen Annahme mit Durchführung des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen verbunden sein, ist diese in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht zwischen dem 01.03 und dem 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,2 km das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“. Bau- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung auszuschließen.

8.4.4 Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff. BNatSchG, der gemäß § 18 BNatSchG i.V.m § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszu-

[6] Ökoplanung münster, 28.10.2016. Neubau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschhalle, Hiltruper Str., Münster-Wolbeck. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP). Münster.

gleichen ist. Mit der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Ist-Zustand auf rund 71% erhöht, so dass mit Realisierung des Vorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, der im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu kompensieren ist. Die am südlichen Rand des Plangebietes bestehenden Gehölze werden dabei erhalten. Durch die vorgesehenen Anpflanzungen im Plangebiet kann der Eingriff z.T. plangebietsintern ausgeglichen werden. Im Ergebnis verbleibt jedoch ein Biotopwertdefizit (s. Tabelle 2), welches auf einer Maßnahmenfläche der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft kompensiert wird. Diese liegt auf dem Gebiet der Stadt Münster, Gemarkung Nienberge, Flur 4, Flurstück 33 (tlw.) und umfasst eine Größe von 5.291 m². Als Kompensationsmaßnahme wird die derzeit intensiv bewirtschaftete Fläche in Extensivgrünland umgewandelt und entsprechend gepflegt (vgl. Maßnahmenbeschreibung, Anhang).

Biotopwert „Ist-Zustand“	30.180 BWP
Biotopwert „Planungszustand“	13.570 BWP
Biotopwertdifferenz	16.611 BWP

Tabelle 2: Übersicht der Eingriffsbilanzierung, Münsteraner Bewertungsmodell.

8.4.5 Fläche/ Boden

Bestandsbeschreibung

Gemäß Angabe der Bodenkarte im Umweltkataster der Stadt Münster unterliegt dem Plangebiet ein Pseudogley-Podsol.

Pseudogley-Podsol	
Lage/ Seltenheit	- Dominierend im Plangebiet. - aus Mittel- und Feinsand, z.T. humos
Speicher- und Reglerfunktion	- Laut Bodenkarte des Geologischen Dienst NRW (BK 50) liegt die Gesamtfilterfunktion (beschreibt die mechanischen und physikochemischen Filtereigenschaften) im „geringen“ Bereich.
Natürliche Ertragsfähigkeit	- Mit 25-40 Bodenwertpunkten besteht eine geringe Ertragsfähigkeit.
Schutzwürdigkeit	- Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde gem. Angabe des Geologischen Dienstes NRW nicht bewertet.
Vorbelastungen/ Entwicklungspotenzial	- Vorbelastungen des Bodens sind durch die ackerbauliche Nutzung vorhanden. Die obere Bodenschicht ist durch mechanische und stoffliche Wirkungen (Bewirtschaftung, ggf. Drainage, Nährstoffeintrag, chemische Pestizide) bedingt durch die Bewirtschaftung verändert. - Für den Planbereich ist keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche bekannt.

Tabelle 3: Pseudogley-Podsol im Plangebiet

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird auf einer Fläche von ca. 0,65 ha eine Überbauung eines bisher landwirtschaftlich genutzten Bodens zulässig. Im Rahmen der Planungsumsetzung ist somit innerhalb des Baufeldes von einem Bodenabtrag/ einer Neuauffüllung/ einem Anschnitt eines bislang weitgehend ungestörten Bodenprofils auszugehen, sodass die derzeitigen Bodenverhältnisse nachteilig und dauerhaft verändert werden. Die Fläche wird dauerhaft der Nahrungsmittelproduktion entzogen.

Dem Bodenschutz wird baubedingt insofern Rechnung getragen, als dass die Bodenversiegelungen auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt werden. Dies entspricht einem Versieglungsgrad von 71%. Darüber hinaus werden durch die grünordnerisch getroffenen Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung etwaige nachteilige Beanspruchungen des Schutzgutes zusätzlich gemindert. Die gesamte Stellplatzanlage wird mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt. Gleichwohl erfolgt mit Umsetzung des Vorhabens eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden. Eine sinnvolle Alternative wie sie z.B. durch eine Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter Flächen gegeben wäre, ist aufgrund der besonderen Anforderungen an das Vorhaben insbesondere auch im Hinblick auf eine gute verkehrliche örtliche und überörtliche Anbindung in vorliegendem Fall nicht gegeben. Flächen zur Innenentwicklung, die eine vergleichbar hohe Attraktivität für die Realisierung des oben genannten Vorhabens aufweisen bestehen nicht.

Mit der Planung ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden, der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen wird (vgl. Kapitel 8.4.4/ Anhang).

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren umfassen. Darüber hinaus ist durch die Kunden- und Zulieferverkehre eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten.

8.4.6 Wasser

Bestandsbeschreibung

Gemäß Fachinformationssystem des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW[7] liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet der Werse. Die Grundwassereinheit (L41125-1) befindet sich nur teilweise innerhalb des Stadtgebietes. Der Grundwasserleiter wird von Geschiebesand gebildet, der von Geschiebemergel/-lehm unterlagert wird. Im östlichen Teil der Einheit reicht der Geschiebelehm bereichsweise bis zur Geländeoberfläche. In Bachsenken werden die glazialen Sedimente von Auensedimenten überlagert. Schützende geringdurchlässige Deckschichten oberhalb der aufliegenden Sande sind nicht vorhanden. Der Geschiebelehm/-mergel bildet eine schützende Deckschicht für die darunterliegenden Kalkmergel der Oberkreide sowie möglicherweise zwischengeschaltete Sande.

[7] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: September 2017.

Überwiegend sind Stauwasserböden und Braunerde verbreitet. Das Grundwasser strömt in nördliche und westliche Richtung. Vorfluter sind Werse und Angel.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit 300 - 360 mm / Jahr beziffert. Es liegt eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vor. Eine Ausweisung als Wasserschutzgebiet besteht nicht. Die Einheit wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt; im Bereich von Wolbeck besteht eine dichte Wohnbebauung.

Südlich des Plangebietes verläuft der Sandbach (3270000.2). Dieser mündet in westlicher Richtung – jenseits der Umgehungsstraße (L 585n) – in die Werse (3270000). Hierbei handelt es sich um Gewässer 2. Ordnung. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Werse.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre entstehen. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen, so dass voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Die Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Tankstelle und vor der Waschhalle wird über das bestehende Kanalnetz sichergestellt.

Gemäß Erläuterungsbericht[8] wird der überwiegende Teil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück versickert. Dazu werden im Nord- und Südosten sowie im Westen drei Versickerungsmulden angeordnet, die das Regenwasser aufnehmen und versickern können. Die geplanten Mulden werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Die Versickerungsmulden sind so dimensioniert, dass ein Überflutungsfall mit einem 50-jährigen Regenereignis aufgenommen werden kann.

Regenwasser, welches im Bereich der Zufahrten zur Tankstelle, bzw. im Tankbereich anfällt, wird über einen Koaleszenzabscheider ins Schmutzwassernetz eingeleitet. Die gesamte Stellplatzanlage wird mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt.

Insgesamt werden daher voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8.4.7 Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Die Strukturen der Landschaft tragen je nach Größe, Art und Ausprägung dazu bei, die mikro- bzw. mesoklimatischen Verhältnisse zu beeinflussen.

- Gehölze fungieren als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole ausfiltern, Kohlendioxid verbrauchen und Sauerstoff produzieren. In Städten tragen sie wesentlich zum Wohlbe-

[8] Ingenieurbüro Bargel (Aug. 2017): Erläuterungsbericht Entwässerung, einschließlich hydraulischer Berechnungen. Altenberge.

finden des Menschen bei. Die klimatische Bedeutung liegt in unmittelbarer Abhängigkeit zur Bestandsgröße zwischen gering bis sehr hoch.

- Mit Gräsern oder Kräutern bewachsene Flächen (Grünländer) dienen der Kaltluftentstehung. Im Vergleich dazu weisen landwirtschaftliche Flächen mit einer zeitweiligen Vegetationsdeckung lediglich eine geringere Funktion für die Kaltluftentstehung auf.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen aus der agrarisch genutzten Freifläche gebildet, die eine geringe positive Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet übernimmt. Die im südlichen Randbereich vorhandenen Gehölze übernehmen darüber hinaus aufgrund ihrer Kleinflächigkeit höchstens eine mittlere Funktion für die Erzeugung von Frischluft.

Die umgebenden besiedelten Flächen weisen im Vergleich zu den beschriebenen Freiflächen höchstens eine leicht veränderte klimatische Situation auf, da hier eine mäßige Verdichtung vorliegt und Grünstrukturen in den Gartenbereichen der Wohnhäuser klimarelevante Funktionen übernehmen.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Aufgrund der Größe des Plangebietes von 0,65 ha und der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft, besteht keine direkte Funktion im Rahmen des thermischen Luftaustausches für angrenzende Siedlungsbereiche.

Das Vorhaben trägt baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z.B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen bei. Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass baubedingte erhebliche Auswirkungen z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen bei gleichzeitig prognostizierter Zunahme von Starkregenereignissen nicht anzunehmen sind.

Unter Berücksichtigung der Erhaltungsfestsetzung des südlichen Gehölzstreifens sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden keine voraussichtlichen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Die betriebsbedingten Umweltauswirkungen beziehen sich in erster Linie auf die zukünftigen Verkehrsbewegungen sowie den Energieverbrauch durch den Betrieb der Gebäude. Die Gebäude werden jedoch nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet, so dass bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt werden. Insgesamt werden daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Eine betriebsbedingte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die Versickerungsmulden sind so dimensioniert, dass ein Überflutungsfall mit einem 50-jährigen Regenereignis aufgenommen werden kann.

Insgesamt werden keine voraussichtlichen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8.4.8 Landschaft

Bestandsbeschreibung

Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Dabei werden im Wesentlichen folgende Anforderungen an die Landschaft gestellt:

- Das Bedürfnis nach positiver Beeinflussung der Sinne spiegelt sich in der Vielfalt, d.h. der Ausstattung der Landschaft mit abwechslungsreichen und naturbelassenen Landschaftselementen, wider.
- Das Bedürfnis nach Heimat wird durch die Eigenart der Landschaft, d.h. das Vorhandensein von charakteristischen und typischen Elementen der Siedlungstätigkeit des Menschen über Generationen, befriedigt.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Ortseingangsbereich von Wolbeck, unmittelbar südlich der Hiltruper Straße. Die visuell vorherrschenden Strukturen werden derzeit aus dem Wohngebiet im Bereich des Brandhoveweges bzw. im Bereich der Hiltruper Straße gebildet. Die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Straßen sowie in den Gartenbereichen stellen jedoch insgesamt eine recht wirkungsvolle Eingrünung sicher.

Durch den Neubau der Umgehungsstraße (L585n) wurde das Landschaftsbild deutlich überprägt.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit Durchführung der Planung wird das Ortseingangsbild von Wolbeck neu gestaltet. Die derzeit bestehenden Grünstrukturen werden planungsrechtlich gesichert und ergänzt; gleichwohl ist mit einer zusätzlichen baulichen Überprägung des derzeitigen Landschaftsbildes zu rechnen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Höhenentwicklung für die geplanten Baukörper aufgenommen. Aufgrund der maximal zulässigen Gebäudehöhen von 6,5 m und der beabsichtigten Grünanpflanzungen entlang der Hiltruper Straße sind zukünftig jedoch keine voraussichtlichen erheblichen Sichtbeziehungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen sind auf das Schutzgut voraussichtlich nicht zu erwarten.

8.4.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommen im Plangebiet keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vor. Jedoch kann das Auftreten von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden. Daher wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind.

Von der Planung sind voraussichtlich weder bau- noch betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

8.4.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, werden – soweit sie zu erwarten sind – bei Bearbeitung des jeweiligen Schutzgutes betrachtet. Es liegen im Plangebiet jedoch keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). Voraussichtliche erhebliche bau- bzw. betriebsbedingte Umweltauswirkungen sind insgesamt nicht zu erwarten.

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin in seiner derzeitigen Form bestehen bleiben. Ein wesentlicher Teilbereich würde dementsprechend auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt werden. Ein „natürliches“ Entwicklungspotenzial der Schutzgüter aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ist nicht gegeben.

8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Während der Bauphase sind als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen eine zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten zur Vermeidung von Störungen anzustreben. Die erforderlichen Arbeitsräume sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken. Es ist auf einen profilgerechten Abtrag und eine fachgerechte Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials zu achten. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. Der Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen sicherzustellen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind etwaige Gehölzentfernungen nicht zwischen dem 01.03 und dem 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen.

Mit der Planung ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden, der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen wird.

Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen zur Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen in den Randbereichen sowie im Parkplatzraum. Gleichwohl entsteht mit der Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff. BNatSchG, der gemäß § 18 BNatSchG i.V.m § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang). Unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur weiteren Minimierung etwaig auftretender Beeinträchtigungen durch zeitweilig auftretende Geräuschspitzen ist unabhängig von den Ergebnissen der Immissionsprognose (Uppenkamp + Partner: Schallimmissionsprognose, Oktober 2017) vorgesehen, im Bereich der Vorreinigung des Waschparks eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu installieren.

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial bestehen nicht.

8.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß den zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Die Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden gemäß DVGW-Merkblatt W 405 ist über die vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m ausreichend sichergestellt.

8.9 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

8.10 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gemäß § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Notwendige Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen betreffen insbesondere die Überprüfung der Umsetzung der Grünfestsetzungen im Plangebiet sowie die Umsetzung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 8.4.4).

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind bei einer etwaigen Entfernung von Gehölzen zu berücksichtigen. Bei einem

Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8.11 Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für das Vorhaben zusammenfassend folgende Ergebnisse festgestellt:

Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft und wird maßgeblich ackerbaulich genutzt. Wohnnutzungen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor – liegen jedoch im weiteren Umfeld, so dass diese als schutzbedürftige Wohnnutzungen zu berücksichtigen sind. Ein ausreichender Immissionsschutz ist sichergestellt. Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich der Naherholungsfunktion sind nicht zu erwarten. Insgesamt werden durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen und sein Wohnumfeld vorbereitet.

Biotopstrukturen / Biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche dominiert; insbesondere im südlichen Bereich besteht ein Gehölzstreifen, der im Rahmen des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt wird. Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch den Neubau der Umgehungsstraße (L 585n). Das Plangebiet übernimmt keine Funktion im Biotopverbund. Es besteht kein Eintrag im Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW (LANUV). Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen die nicht im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden könnten, werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zeigen, dass mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gegenüber planungsrelevanten Vogel- bzw. Fledermausarten verbunden sind. Eine Tötung, Störung bzw. eine Beschädigung von Lebensstätten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Fläche/ Boden

Dem Plangebiet unterliegt ein Pseudogley-Podsol, der landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt wird. Dieser wird mit Umsetzung der Planung dauerhaft einer naturnahen Bodenentwicklung entzogen. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen können die durch den Eingriff verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgeglichen werden. Da Boden ein nicht vermehrbares Gut darstellt, ist mit Umsetzung des Planvorhabens in Abwägung mit den städtebaulichen Zielen, ein Funktionsverlust unvermeidbar.

Wasser

Mit Umsetzung der Planung werden auf einer Fläche von rund 0,65 ha Versiegelungen für den Bau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschboxen erfolgen. Die

Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Tankstelle und vor der Waschhalle wird an das bestehende Schmutzwassernetz angebunden werden. Der überwiegende Teil des anfallenden Niederschlagswassers soll gemäß Erläuterungsbericht eines Ingenieurbüros auf dem Grundstück versickert werden. Dazu werden im Nord- und Südosten sowie im Westen drei Versickerungsmulden angeordnet, die das Regenwasser aufnehmen und versickern können. Insgesamt ist daher unter Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebs mit Umsetzung des Planvorhabens nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Klima / Luft

Die im Rahmen der Siedlungsentwicklung überplante Ackerfläche übernimmt derzeit im lufthygienischen Ausgleich höchstens eine untergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden planungsrechtlich gesichert, so dass keine relevanten Funktionsbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Aufgrund der geplanten kleinflächigen Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist nicht von einer erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut bzw. die angrenzenden Siedlungsbereiche auszugehen.

Landschaft

Der Landschaftsraum stellt einen Ausschnitt aus der Münsterländer Parklandschaft dar. Mit Durchführung der Planung wird das Ortseingangsbild von Wolbeck durch den Bau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschboxen neu gestaltet, so dass mit einer weiteren baulichen Überprägung des derzeitigen Landschaftsbildes zu rechnen ist. Die bestehenden Grünstrukturen werden jedoch planungsrechtlich gesichert und ergänzt, so dass die Auswirkungen der Planung insgesamt die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Sonstige Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt, sodass auch keine erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet werden. Wechselwirkungen der Schutzgüter, die zu erheblichen Auswirkungen führen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.12 Referenzliste der Quellen / Gutachten

Ambrosius Blanke (September 2016): Neubau eines Raiffeisenmarktes und einer Tankstelle mit Waschhalle am Standort Hiltruper Straße in Münster. Verkehrsgutachten. Bochum.

Bargel Ingenieurbüro (Aug. 2017): Erläuterungsbericht Entwässerung, einschließlich hydraulischer Berechnungen. Altenberge.

BBE Standort- und Kommunalberatung (Dezember 2016): Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine Einzelhandelsplanung in Münster – Angelmodde. Münster.

Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 200.000. Siedlung und Landschaft in Westfalen, 8. Geographische Kommission für Westfalen. Münster.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o.J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ökoplanung münster (28.10.2016): Neubau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschhalle, Hiltruper Str., Münster-Wolbeck. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP). Münster.

Peter, Miller, Kunzmann & Schittenhelm (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Im Auftrag der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

Stadt Münster, Stadt+Handel (2015): Münsteraner Sortimentsliste gemäß Einzelhandels- und

Zentrenkonzept Münster (2. Fortschreibung, Ratsbeschluss 14.03.2018). Einzelhandelsbestandserhebung Stadt Münster (Stand 31.12.2014), ergänzt um sortimentsspezifische Verkaufsflächenerfassung Stadt + Handel 09-10/2015

Uppenkamp + Partner GmbH (25.10.2017): Immissionsschutz - Gutachten. Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die Errichtung eines Raiffeisenmarktes, einer Tankstelle mit Waschhalle und Waschboxen. Ahaus.

Urbanski & Versmold GmbH (05.10.2016): Geotechnischer Bericht BoG 163/16/1166. Münster.

9. Gesamtabwägung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 soll die Errichtung einer Tankstelle mit Bau- und Gartenmarkt an der Hiltruper Straße planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Planung verfolgt das Ziel, das Tankstellennetz, die Versorgung des landwirtschaftlichen Bedarfs und das vorhandene Nachversorgungsangebot in Angelmodde und Wolbeck zu verbessern.

Um das Vorhaben unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit zu halten, wird die zulässige Verkaufsfläche für das gesamte Vorhaben auf 800 m² begrenzt. Der Bau- und Gartenmarkt inklusive des Freilagers sowie der Tankstellenshop bilden dabei eine Funktionseinheit. Im Sinne einer deutlichen Unterordnung zum Fachmarktbereich ist der Tankstelleshop auf maximal 150 m² der Verkaufsfläche begrenzt.

Die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens wurde durch eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse untersucht. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Versorgungsstrukturen im Untersuchungsraum konnten aufgrund der geringen Gesamtverkaufsfläche der Randsortimente ausgeschlossen werden. Entsprechend sind die untersuchten Kern- und Randsortimente als zulässige Sortimente für den Bau- und Gartenmarkt festgesetzt.

Mit dem Planvorhaben sind zusätzliche Verkehre zu erwarten, die über die bestehende Infrastruktur abgewickelt werden müssen. Die verkehrliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis,

dass das durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Verkehrsaufkommen über die vorhandenen Anbindungspunkte entlang der Hiltruper Straße abgewickelt werden kann.

In einem Immissionsschutzgutachten wurden darüber hinaus die Auswirkungen von Verkehr- und Gewerbelärm auf die angrenzende Wohnbebauung untersucht.

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden unter den zugrunde gelegten Verkehrsbelastungen im Nahbereich der Hiltruper Straße gelegenen Immissionsorten bereits ohne das Vorhaben überschritten. Die zusätzlichen durch das Vorhaben bedingten Lärmauswirkungen sind schalltechnisch als nicht relevant einzustufen. Die hohe, bereits bestehende Grundbelastung verbleibt allerdings.

Hinsichtlich der Gewerbelärmauswirkungen kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Um etwaig auftretende Beeinträchtigungen durch zeitweilig auftretende Geräuschspitzen zu vermeiden, wird unabhängig von den Ergebnissen der Immissionsprognose, im Bereich der Vorreinigung des Waschparks eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand installiert.

Die Erforderlichkeit der Kompensation von planungsbedingten Eingriffen wurde im Rahmen des Planungsprozess geprüft und abwägend berücksichtigt. Mit der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Ist-Zustand auf rund 71 % erhöht. Der Eingriff wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Teil plangebietsintern, zum Teil auf einer Maßnahmenfläche der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft ausgeglichen.

In der Gesamtheit der textlichen und zeichnerischen Festlegungen liegt hiermit eine Planung vor, die die planerischen Ziele und die ökologische Belange soweit als möglich in Einklang bringt und damit eine geeignete, planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung des Bau- und Gartenmarkts mit Tankstellenshop in Angelmodde schafft.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weitere Regelungen zur Durchführung (Realisierungszeitraum, Kostentragung, Ausgleichsmaßnahmen u. ä.) werden im Rahmen des Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger getroffen.

Die Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 „Angelmodde – Hiltruper Straße / östlich Ortsumgehung Wolbeck”.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **11.12.2019** als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588: Angelmodde – Hiltruper Straße / östlich Ortsumgehung Wolbeck

Münster, den **16.12.2019**

Markus Lewe (L.S.)

Markus Lewe
Oberbürgermeister

Anhang

Eingriffsbilanzierung

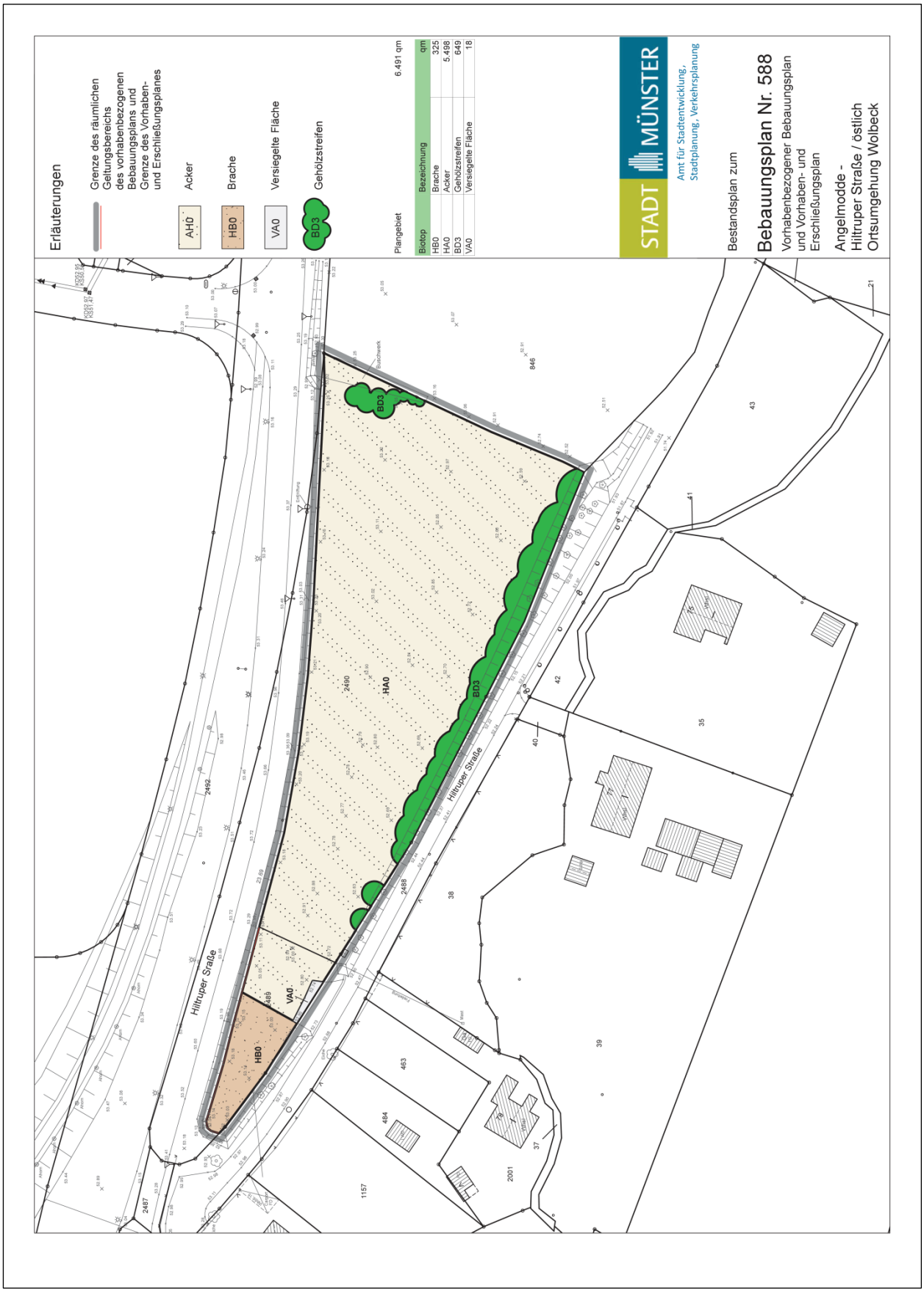
	Beschreibung Biotoptyp (Kürzel)	Acker HA0	Bäume / Gehölze BD3	Brache HB0	versiegelte Fläche VA0	Gesamt
	Fläche (qm)	**5.498**	**650**	**325**	**18**	**6.491**
I. ABIOTISCHE FAKTOREN	**Boden**					
	Seltenheit des Bodentyps	3	3	3	1	
	Natürlichkeit des Bodenprofils	3	9	3	1	
	Pufferfunktion des Bodens	5	5	5		
	Natürliches ökologisches Entwicklungspotenzial	4	7	7	1	
	Wasser					
	Wasserschutzfunktion (nicht bei Gewässer/ RRB)	2	4	4		
	Bedeutung für die Grundwasserneubildung	7	7	7	1	
	Bedeutung für die Wasserrückhaltung	5	7	5	1	
	Selbstreinigungskraft von Gewässern					
	Abhängigkeit des Biotoptyps vom Wasserhaushalt	3	5	5	1	
	Klima					
	Bedeutung für die Kaltluftproduktion	4	5	5	1	
	Bedeutung für den Klimaausgleich	4	8	7	1	
	Bedeutung für die Lufthygiene	2	8	3	1	
	Summe I	**42,00**	**68,00**	**54,00**	**9,00**	
	Mittelwert I x 2	**7,64**	**12,36**	**9,82**	**2,00**	
II. BIOTISCHE FAKTOREN	Seltenheit des Biotoptyps	2	7	7		
	Natürlichkeitsgrad	3	6	6	1	
	Strukturvielfalt des Biotoptyps	4	8	6	1	
	Artenvielfalt	3	5	5	1	
	Artenschutzwert*					
	Vielfalt von Biotoptypen im Untersuchungsraum	4	5	5		
	Bedeutung im Biotopverbund	3	7	5		
	Einbindung (Hemerobie der Nachbarbiotope)	3	3	3	1	
	Summe II	**22,00**	**41,00**	**37,00**	**4,00**	
	Mittelwert II x 3	**9,43**	**17,57**	**15,86**	**3,00**	
III. GEFÄHRDUNG	Gefährdungsgrad	2	6	4		
	Ersetzbarkeit	2	7	6	1	
	Summe III	**4,00**	**13,00**	**10,00**	**1,00**	
	Mittelwert III x 3	**6,00**	**19,50**	**15,00**	**3,00**	
IV. RAUMWERT	Bedeutung im Grünsystem	10	10	10	1	
	Wert IV x 2	**20,00**	**20,00**	**20,00**	**2,00**	
	Biotoptypenwertstufe (Summe der Mittelwerte I-IV / 10) Summe der Mittelwerte	**4,31**	**6,94**	**6,07**	**1,00**	
	Grundwerte des Biotoptyps Biotopwertstufe x Fläche	**23.677**	**4.513**	**1.972**	**18**	**30.180**
	Ausschluss des Eingriffs					

Eingriffsbilanzierung des Ausgangszustands gemäß Bestandserfassung / faktischem Ist-Zustand (2017) auf Grundlage des Münsteraner Bewertungsmodells.

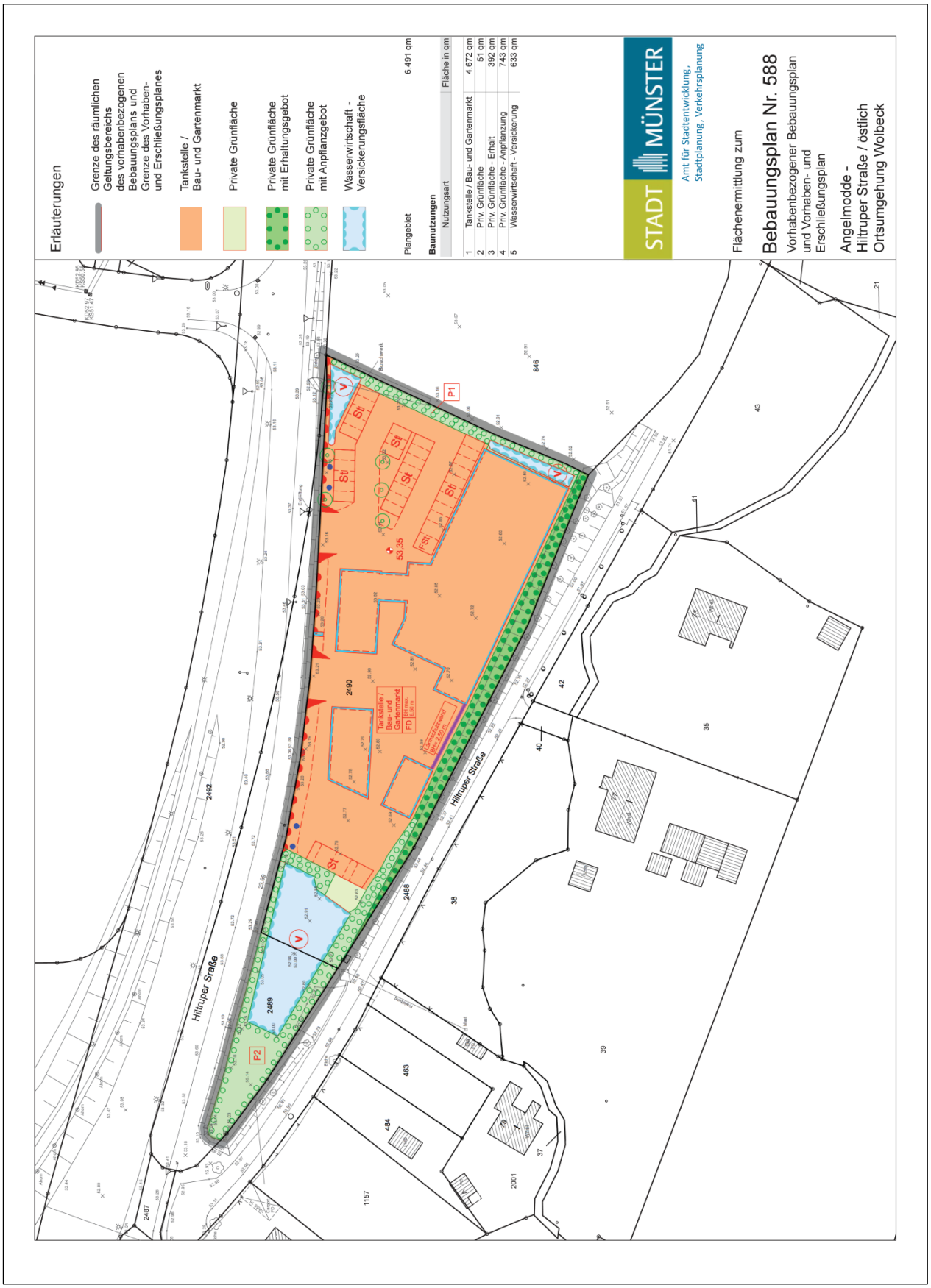
	Beschreibung	versiegelte Flächen	Private Grünfläche mit Erhaltungsbindung (Bewertung entspricht Bestandsbewertung)	Anpflanzungen im Stellplatzbereich (6 Stck. a 6 m²)	Private Grünfläche mit Pflanzgebot	Private Grünfläche (ohne Gehölzanpflanzung)	Wasserwirtschaft - Versickerung	Gesamt
	Fläche (qm)	**4.636**	**392**	**36**	**743**	**51**	**633**	**6.491**
I. ABIOTISCHE FAKTOREN	**Boden**							
	Seltenheit des Bodentyps	1	3	3	3	3		
	Natürlichkeit des Bodenprofils	1	9	4	4	4	4	
	Pufferfunktion des Bodens	1	5	5	5	3		
	Natürliches ökologisches Entwicklungspotenzial	1	7	4	4	4	5	
	Wasser							
	Wasserschutzfunktion (nicht bei Gewässer/ RRB)	1	4	3	3	3		
	Bedeutung für die Grundwasserneubildung	1	7	5	5	5		
	Bedeutung für die Wasserrückhaltung	1	7	6	6	5	10	
	Selbstreinigungskraft von Gewässern							
	Abhängigkeit des Biotoptyps vom Wasserhaushalt	1	5	5	5	5	8	
	Klima							
	Bedeutung für die Kaltluftproduktion	1	5	5	5	5	8	
	Bedeutung für den Klimaausgleich	1	8	6	6	5	8	
	Bedeutung für die Lufthygiene	1	8	6	6	4	5	
	Summe I	**11,00**	**68,00**	**52,00**	**52,00**	**46,00**	**48,00**	
	Mittelwert I x 2	**2,00**	**12,36**	**9,45**	**9,45**	**8,36**	**13,71**	
II. BIOTISCHE FAKTOREN	Seltenheit des Biotoptyps		7	3	3	2	5	
	Natürlichkeitsgrad	1	6	4	4	3	5	
	Strukturvielfalt des Biotoptyps	1	8	6	6	6	6	
	Artenvielfalt	1	5	3	3	3	5	
	Artenschutzwert*							
	Vielfalt von Biotoptypen im Untersuchungsraum		5	5	5	5	5	
	Bedeutung im Biotopverbund	1	7	4	4	4	6	
	Einbindung (Hemerobie der Nachbarbiotope)	1	3	3	3	3	4	
	Summe II	**5,00**	**41,00**	**28,00**	**28,00**	**26,00**	**36,00**	
	Mittelwert II x 3	**3,00**	**17,57**	**12,00**	**12,00**	**11,14**	**15,43**	
III. GEFÄHRDUNG	Gefährdungsgrad		6	3	3	3	4	
	Ersetzbarkeit	1	7	4	4	3	5	
	Summe III	**1,00**	**13,00**	**7,00**	**7,00**	**6,00**	**9,00**	
	Mittelwert III x 3	**3,00**	**19,50**	**10,50**	**10,50**	**9,00**	**13,50**	
IV. RAUMWERT	Bedeutung im Grünsystem	1	10	3	3	3	3	
	Wert IV x 2	**2,00**	**20,00**	**6,00**	**6,00**	**6,00**	**6,00**	
	Biotoptypenwertstufe (Summe der Mittelwerte I-IV / 10) Summe der Mittelwerte	**1,00**	**6,94**	**3,80**	**3,80**	**3,45**	**4,86**	
	Grundwerte des Biotoptyps Biotopwertstufe x Fläche	**4.636**	**2.722**	**137**	**2.820**	**176**	**3.079**	**13.570**
	Ausschluss des Eingriffs							

Eingriffsbilanzierung gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588: Angelmodde – Hiltruper Straße / Östlich Ortsumgehung Wolbeck.

Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 588



Flächenermittlung zum Bebauungsplan Nr. 588



Maßnahmenbeschreibung

Stiftung Westfälische Kulturlandschaft

Verbindliche Maßnahmenbeschreibung zum Bebauungsplan Nr. 588 „Angelmodde – Hiltruper Straße / östlich Ortsumgehung Wolbeck“

Bezeichnung: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
Ort: Stadt Münster, Gemarkung: Nienberge, Flur 4, Flurstück 33 (tlw.)
Maßnahmengröße: 5.291 m²

Anlage und Pflege der Kompensationsmaßnahme:

1. **Umwandlung von Acker in Grünland** (Maßnahmenpaket 5100, LANUV 2015):
   - Gemäß fachlichen Vorgaben durch ein auf Landesebene zugelassenes Verfahren oder unter Verwendung von gebietseigenem bzw. Regiosaatgut

2. **Ganzjährige Extensivierung von Grünland ohne zeitliche Bewirtschaftungsbeschränkung**
   (Maßnahmenpaket 5121 bis 5124, LANUV 2015):
   Voraussetzung für die Entwicklung von Grünland bei hohem Nährstoffgehalt im Boden ist eine 5-jährige Aushagerungsphase (Mahdnutzung) ohne zeitliche Bewirtschaftungseinschränkung bei Verzicht auf jegliche Düngung. (vgl. LANUV 2008)
   - Verzicht auf jegliche Düngung und chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel
   - Verzicht auf Pflegeumbruch
   - Verzicht auf Nachsaat (nach vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall möglich)
   - i.d.R. keine Winterbeweidung

3. **Danach Weiterführung als Extensive Wiesen- bzw. Mähweidenutzung**
   (Maßnahmenpaket 5151 bis 5162, LANUV 2015):
   - Es besteht Mahdpflicht mit Abräumen des Mähguts.
   - Die erste Mahd ist ab dem 15.06.* zulässig.
   - Sollte eine zweite Mahd erfolgen, kann diese ab dem 01.09. eines Jahres durchgeführt werden.
   - Eine Erhaltungsdüngung mit bis zu 80 Kg N Festmist / ha / Jahr ist in Ausnahmefällen in Abstimmung mit der UNB/Stiftung Westf. Kulturlandschaft zulässig.
   - Nach der ersten Mahd können auch eine Nachbeweidung mit 2 GVE/ha, Nachmahd und sonstige zulässige Weidepflegemaßnahmen uneingeschränkt erfolgen.
   - Zulässige Pflegemaßnahmen vor/zu Vegetationsbeginn sind grundsätzlich vor dem 15.03. abzuschließen. Die UNB/Stiftung Westf. Kulturlandschaft kann im Einzelfall bei entsprechendem Witterungsverlauf einer späteren Pflegemaßnahme zustimmen, soweit naturschutzfachliche Gründe nicht entgegenstehen.
   - Jegliche N-Dünger, Pflanzenschutzmittel, Nachsaat und Pflegeumbruch sind unzulässig.
   - Eine Lagerung von Misthaufen, Silageballen etc. ist untersagt.

   * Bei Vorkommen gefährdeter bodenbrütender Vogelarten oder gefährdeter Pflanzenarten Pflicht zur Terminverschiebung bis zum Ende der Brutzeit bzw. bis zum Ende der vegetationskundlichen entscheidenden Phase (Aussamung). – Entscheidung durch die untere Naturschutzbehörde

Stiftung Westfälische Kulturlandschaft

Lage der Maßnahmenfläche

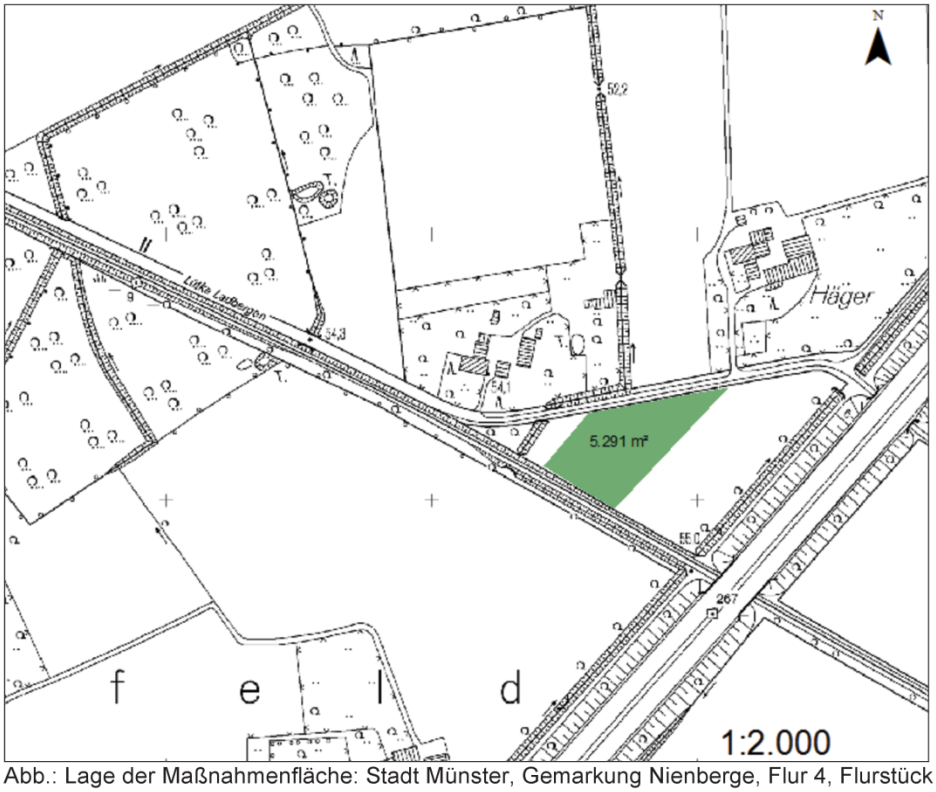


Abb.: Lage der Maßnahmenfläche: Stadt Münster, Gemarkung Nienberge, Flur 4, Flurstück 33 (tlw.)

Berechnung der ökologischen Werteinheiten (ÖWP) nach dem Münsteraner Modell

Gesamtgröße der Ausgleichsfläche 16.258 m²

Ausgangszustand: 58.204 ÖWP (vgl. Tab. 1)

Planung: 109.254 (vgl. Tab. 2)

Aufwertungspotenzial: 109.254 – 58.204 = 51.050 ÖWP

Aufwertung: 3,14 ÖWP/ m²

Bei einer Aufwertung von rund 3,14 ÖWP/ m² kann das mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 588 verbundene Biotopwertdefizit von 16.611 Biotopwertpunkten auf einer anteiligen Fläche (Flurstück 33, tlw.) von 5.291 m² vollständig ausgeglichen werden.

Stiftung Westfälische Kulturlandschaft

	Beschreibung	Ausgangszustand (Acker, intensiv bewirtschaftet)
	Fläche (qm)	**16.258**
I. ABIOTISCHE FAKTOREN	**Boden**	
	Seltenheit des Bodentyps	5
	Natürlichkeit des Bodenprofils	4
	Pufferfunktion des Bodens	5
	Natürliches ökologisches Entwicklungspotenzial	5
	Wasser	
	Wasserschutzfunktion (nicht bei Gewässer/ RRB)	2
	Bedeutung für die Grundwasserneubildung	7
	Bedeutung für die Wasserrückhaltung	6
	Selbstreinigungskraft von Gewässern	-
	Abhängigkeit des Biotoptyps vom Wasserhaushalt	3
	Klima	
	Bedeutung für die Kaltluftproduktion	3
	Bedeutung für den Klimaausgleich	4
	Bedeutung für die Lufthygiene	2
	Summe I	**46,00**
	Mittelwert I x 2	**8,36**
II. BIOTISCHE FAKTOREN	Seltenheit des Biotoptyps	2
	Natürlichkeitsgrad	3
	Strukturvielfalt des Biotoptyps	4
	Artenvielfalt	2
	Artenschutzwert*	-
	Vielfalt von Biotoptypen im Untersuchungsraum	5
	Bedeutung im Biotopverbund	3
	Einbindung (Hemerobie der Nachbarbiotope)	3
	Summe II	**22,00**
	Mittelwert II x 3	**9,43**
III. GEFÄHRDUNG	Gefährdungsgrad	2
	Ersetzbarkeit	2
	Summe III	**4,00**
	Mittelwert III x 3	**6,00**
IV. RAUMWERT	Bedeutung im Grünsystem	6
	Wert IV x 2	**12,00**
	Biotoptypenwertstufe (Summe der Mittelwerte I-IV / 10) Summe der Mittelwerte	**3,58**
	Grundwerte des Biotoptyps Biotopwertstufe x Fläche	**58.204**
	Ausschluss des Eingriffs	

Tab. 1: Bewertung der Ausgleichsfläche (Ist-Zustand).

Stiftung Westfälische Kulturlandschaft

	Beschreibung	Zielzustand (artenreiche Mähwiese)
	Fläche (qm)	**16.258**
I. ABIOTISCHE FAKTOREN	**Boden**	
	Seltenheit des Bodentyps	5
	Natürlichkeit des Bodenprofils	8
	Pufferfunktion des Bodens	5
	Natürliches ökologisches Entwicklungspotenzial	7
	Wasser	
	Wasserschutzfunktion (nicht bei Gewässer/ RRB)	3
	Bedeutung für die Grundwasserneubildung	7
	Bedeutung für die Wasserrückhaltung	7
	Selbstreinigungskraft von Gewässern	-
	Abhängigkeit des Biotoptyps vom Wasserhaushalt	3
	Klima	
	Bedeutung für die Kaltluftproduktion	8
	Bedeutung für den Klimaausgleich	6
	Bedeutung für die Lufthygiene	4
	Summe I	**63,00**
	Mittelwert I x 2	**11,49**
II. BIOTISCHE FAKTOREN	Seltenheit des Biotoptyps	9
	Natürlichkeitsgrad	9
	Strukturvielfalt des Biotoptyps	8
	Artenvielfalt	9
	Artenschutzwert*	-
	Vielfalt von Biotoptypen im Untersuchungsraum	7
	Bedeutung im Biotopverbund	7
	Einbindung (Hemerobie der Nachbarbiotope)	4
	Summe II	**53,00**
	Mittelwert II x 3	**22,71**
III. GEFÄHRDUNG	Gefährdungsgrad	8
	Ersetzbarkeit	6
	Summe III	**14,00**
	Mittelwert III x 3	**21,00**
IV. RAUMWERT	Bedeutung im Grünsystem	6
	Wert IV x 2	**12,00**
	Biotoptypenwertstufe (Summe der Mittelwerte I-IV / 10)	**6,72**
	Summe der Mittelwerte	
	Grundwerte des Biotoptyps	
	Biotopwertstufe x Fläche	**109.254**
	Ausschluss des Eingriffs	

Tab. 2: Bewertung nach Durchführung der Maßnahmen (Ziel-Zustand).

Sortimentsliste für die Stadt Münster („Münsteraner Liste“)

lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster – Fortschreibung 2018, Ratsbeschluss vom 14. März 2018

Tabelle 24: Sortimentsliste für die Stadt Münster („Münsteraner Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[24]	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Antiquitäten	*47.79.1*	*Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen*
Baby- und Kinderartikel (ohne Kinderwagen)	*47.71*	*Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör)*
Bekleidung aller Art	*47.71*	*Einzelhandel mit Bekleidung (OHNE: Einzelhandel mit Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör)*
Bettwaren (ohne Matratzen)	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)*
Bücher, Literatur	*47.61* *47.79.2*	*Einzelhandel mit Büchern* *Antiquariate*
Bürobedarf, Organisationsmittel	*aus 47.62.2* *aus 47.78.9*	*Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Büroartikel)* *Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen) (daraus NUR: Organisationsmittel für Bürozwecke)*
Computer und –zubehör, Kommunikationsmittel	*47.71*	*Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software*
Elektrokleingeräte	*aus 47.54*	*Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten für den Haushalt einschließlich Nähmaschinen)*
Fahrräder und Zubehör	*47.64.1*	*Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör*
Fotogeräte und –artikel	*aus 47.78.2*	*Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus NUR: Einzelhandel mit Fotogeräten und Zubehör dafür)*
Glas/Porzellan/Keramikartikel	*47.59.2*	*Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren*
Handarbeitsartikel/Strickwaren, Stoffe, Tuche, Meterware	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)*

[24] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Fortsetzung Tabelle 24

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[25]	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Haushaltswaren, Hausrat-artikel	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)*
Haus- und Heimtextilien	*aus 47.51* *aus 47.53*	*Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä. sowie Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)* *Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)*
Jagdbedarf/Waffen	*aus 47.78.9*	*Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)*
Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder und -rahmen	*47.78.3* *aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln* *Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)*
Lederwaren	*47.72.2*	*Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck*
Leuchten	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)*
Medizinische und orthopädische Geräte	*47.74*	*Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln*
Musikinstrumente, Musikalien	*47.59.3*	*Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien*
Optische Erzeugnisse	*47.78.1* *aus 47.78.2*	*Augenoptiker* *Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus NUR: Einzelhandel mit optischen Erzeugnissen, z. B. Lupen, Ferngläser, Mikroskope sowie Einzelhandel mit feinmechanischen Mess- und Prüfinstrumenten u. ä.)*

[25] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Fortsetzung Tabelle 24

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[26]	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Schreib- und Papierwaren/ Schulbedarf/Bastelbedarf	*47.62.2*	*Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (OHNE: Einzelhandel mit Büroartikeln)*
Schuhe	*47.72.1*	*Einzelhandel mit Schuhen*
Spielwaren/Hobbyartikel	*47.65*	*Einzelhandel mit Spielwaren*
Sportartikel/Sportgeräte/ Sportbekleidung (ohne Reitsport und Sportgroßgeräte)	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportartikeln und Anglerbedarf)*
Telefone/-zubehör	*47.42*	*Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten*
Unterhaltungselektronik, Tonträger	*47.43* *47.63* *aus 47.78.2*	*Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik* *Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern* *Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus NUR: Einzelhandel mit Kino- und Projektionsgeräten und Zubehör dafür)*
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck	*47.77*	*Einzelhandel mit Uhren und Schmuck*

[26] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Fortsetzung Tabelle 24

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[27]	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen)	*47.76.1*	*Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)*
Drogerie-/Parfümerieartikel/ Kosmetische Artikel	*47.75*	*Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln*
Getränke	*47.25*	*Einzelhandel mit Getränken*
Nahrungs- und Genussmittel	*47.21* *47.22* *47.23* *47.24* *47.29*	*Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Kartoffeln* *Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren* *Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen* *Einzelhandel mit Back- und Süßwaren* *Sonstiger Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln*
Pharmazeutische Artikel	*47.73*	*Apotheken*
Tabakwaren	*47.26*	*Einzelhandel mit Tabakwaren*
Tierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere	*aus 47.76.2*	*Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere sowie Einzelhandel mit zoologischen Gebrauchsartikeln)*
Zeitschriften/Zeitungen	*47.62.1*	*Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen*

[27] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Fortsetzung Tabelle 24

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[28]	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Die Aufführung der nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Münster als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen	*aus 45.11*	*Handel mit Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von 3,5 t oder weniger (daraus NUR: Einzelhandel mit neuen und gebrauchten Kraftwagen sowie Einzelhandel mit geländegängigen Kraftwagen)*
	45.32	*Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und –zubehör*
Baumarktsortiment im engeren Sinne*	*aus 47.52*	*Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (OHNE: Einzelhandel mit Rasenmähern sowie Einzelhandel mit Saunas)*
	aus 47.53	*Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)*
	aus 47.59.9	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore, ohne Installation und Wartung)*
	aus 47.78.9	*Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)*
Boote und Zubehör	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Booten)*
Campingwagen und -artikel, Zelte	*aus 45.19.0*	*Handel mit Kraftwagen mit einem Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t (daraus NUR: Einzelhandel mit Wohnwagen und Wohnmobilen)*
	aus 47.64.2	*Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)*
	aus 47.59.9	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingmöbeln)*
Erotikartikel	*aus 47.19.1*	*Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (ohne Nahrungsmittel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)*

[28] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Fortsetzung Tabelle 24

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[29]	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen	*aus 47.52.1*	*Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Einzelhandel mit Werkzeugen für den Garten, Einzelhandel mit Rasenmähern sowie Einzelhandel mit Spielgeräten für den Garten)*
	aus 47.59.9	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte für den Garten)*
	aus 47.76.1	*Einzelhandel mit Blumen Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (OHNE: Einzelhandel mit Blumen)*
Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware	*aus 47.54*	*Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)*
Kinderwagen	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)*
Küchen	*47.59.1*	*Einzelhandel mit Wohnmöbeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Küchenmöbeln)*
Matratzen	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen)*
Möbel, Büromöbel	*47.59.1*	*Einzelhandel mit Wohnmöbeln (OHNE: Einzelhandel mit Campingmöbeln, Gartenmöbeln und Küchenmöbeln)*
Motorräder, -zubehör und -reifen	*aus 45.40*	*Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör; Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern (daraus NUR: Einzelhandel mit Krafträdern einschließlich Kleinkrafträdern sowie Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)*
Reitsportartikel ohne Reitbekleidung und Reitschuhe	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Reitsportartikeln ohne Reitbekleidung und -schuhe)*
Sauna-/Schwimmbadanlagen	*aus 47.52.1*	*Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Schwimmbecken)*
	aus 47.52.3	*Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NUR: Einzelhandel mit Saunas)*

[29] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Fortsetzung Tabelle 24

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[30]	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Sportgroßgeräte	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportgroßgeräten)*
Teppiche	*aus 47.53*	*Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)*
Tiermöbel	*aus 47.76.2*	*Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren (hieraus NUR: Einzelhandel mit Tiermöbeln)*
Zoologischer Bedarf/ Lebende Tiere	*aus 47.76.2*	*Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit lebenden Heim- und Kleintieren, Tieren für Aquarien und Terrarien)*

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt Münster (Stand 31.12.2014), ergänzt um sortimentsspezifische Verkaufsflächenerfassung Stadt + Handel 09-10/2015; *umfasst die Sortimente Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/ Lacke/Tapeten, Elektro-Installationsmaterial, Bodenbeläge/Parkett/Fliesen.