STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605: Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße

Anlage 2 zur Vorlage V/0370/2021

Inhalt Seite

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren ... 2
2 Geltungsbereich ... 3
3 Planungsrechtliche Situation ... 3
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 3
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen ... 3
4 Räumliche und strukturelle Situation ... 5
5 Beschreibung des Vorhabens ... 5
6 Inhalte des Bebauungsplans ... 7
6.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung ... 7
6.1.1 Art der baulichen Nutzung ... 7
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ... 9
6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen ... 10
6.1.4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen ... 10
6.1.5 Bauliche Gestaltung ... 10
6.1.6 Werbeanlagen ... 11
6.2 Verkehrsflächen / Erschließung ... 11
6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur ... 12
6.4 Grünflächen / Begrünung ... 12
6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ... 13
6.6 Immissionsschutz ... 14
6.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel ... 16
6.8 Denkmalschutz / Archäologie ... 16
7. Arten- und Biotopschutz ... 16
7.1 Artenschutzprüfung Stufe I ... 16
7.2 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Begehung ... 19
8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ... 21
8.1 Rahmen der Umweltprüfung ... 21
8.2 Kurzdarstellung der Planung ... 21
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes ... 22
8.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase ... 23
8.4.1 Menschen ... 23
8.4.2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt ... 25
8.4.3 Arten- und Biotopschutz ... 27
8.4.4 Eingriff in Natur und Landschaft ... 28
8.4.5 Fläche / Boden ... 28
8.4.6 Wasser ... 29
8.4.7 Klima / Luft ... 30
8.4.8 Landschaft ... 32
8.4.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 32
8.4.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter ... 33
8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 33
8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ... 33
8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 34

8.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß den zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 34
8.9 Zusätzliche Angaben 35
8.10 Überwachung (Monitoring) 35
8.11 Zusammenfassung 35
8.12 Referenzliste der Quellen / Gutachten 37
9. Flächenbilanz 38
10. Gesamtabwägung 38
11. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 39
Anhang: Sortimentsliste der Stadt Münster (gem. Ratsbeschluss vom 14.03.2018) 40

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Münsteraner Stadtteils Wolbeck an der Münsterstraße. Gegenstand der Planung ist der bereits bestehende K+K Markt (Lebensmittelmarkt & Getränkemarkt), der den nördlichen Abschluss des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Wolbeck – Münsterstraße (C24)“ darstellt.

Das Erscheinungsbild sowie die Bausubstanz des seit 1990 an diesem Standort befindlichen Lebensmittelmarktes ist mittlerweile stark „in die Jahre gekommen“. Die Ladeneinheiten entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Einzelhandelseinrichtungen.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, auf dem Bestandsgrundstück östlich der Münsterstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop / Café zu schaffen. Das Konzept sieht den Abriss der Bestandsgebäude und die Neuerrichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an gleicher Stelle vor. Durch das Zusammenlegen zweier, bisher separater Ladeneinheiten (Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt), wird die Verkaufsfläche des Vollsortimenters zzgl. des Backshop / Cafés von derzeit 1.100 m^2 (800 m^2 bestehender Lebensmittelmarkt, 300 m^2 bestehender Getränkemarkt) auf max. 1.650 m^2 erhöht.

Mit der Erneuerung des Lebensmittelmarktes an diesem städtebaulich integrierten Standort wird die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs der im Umfeld lebenden Bevölkerung im Norden Wolbecks gestärkt und gesichert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 280: Wolbeck - Münsterstraße / Grenkuhlenweg von 1989. Innerhalb der bestehenden Festsetzungen ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele – insbesondere im Hinblick auf die geplante Verkaufsfläche – (s. auch Pkt. 3.2) nicht möglich, so dass mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan Nr. 605 Baurecht für das Vorhaben geschaffen werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 605 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) und einem Durchführungsvertrag aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren entsprechend der Planungskonzeption von Gewerbegebiet in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt” (SO LM) geändert (s. Pkt. 3.1).

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 605 liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils Wolbeck und umfasst ca. 0,78 ha. Er wird begrenzt

- im Norden durch die Middelerstraße,
- im Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden durch eine Autowerkstatt und ein Autohaus sowie
- im Westen durch Wohnbebauung jenseits der Münsterstraße.

Innerhalb des Plangebiets liegen folgende Grundstücke:
Gemarkung Wolbeck-Stadt, Flur 1, Flurstücke 1577 sowie teilweise Flurstück 3595.

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

Innerhalb dieses Bereiches befindet sich im Westen die angrenzende Fläche der Münsterstraße, die als sonstige einbezogene Fläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsbereiches liegt. Sie wurde in den Bebauungsplan mit einbezogen, um den Gesamtkontext der Planung darzustellen.

3 Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster, Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Münster, 2013) stellt die Fläche des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Bereich als „gewerbliche Baufläche“ sowie „Verkehrsfläche“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplans.
Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird deshalb der Flächennutzungsplan geändert (96. Änderung). Der Bebauungsplan ist damit im Zuge des Änderungsverfahrens gemäß dem § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg, der am 03.03.1989 in Kraft getreten ist, setzt für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ mit einer maximal zweigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 fest. Im Plangebiet ist eine Gliederung nach Abstandserlass Nordrhein-Westfalen festgesetzt. Dort sind Betriebe der Abstandsklassen I – VII der Abstandsliste ausgeschlossen.

Damit das Planungsziel, auf dieser Fläche großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen, realisiert werden kann, soll der Bebauungsplan Nr. 605 aufgestellt werden. Die Aufstellung erfolgt über das Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 605 tritt der Bebauungsplan Nr. 280, soweit dieser durch den neuen Plan überlagert wird, außer Kraft.

Im Osten direkt angrenzend an das Plangebiet schließt gemäß Bebauungsplan Nr. 280 ein Mischgebiet an. Gegenüberliegend der Münsterstraße grenzt der Bebauungsplan Nr. 213: Goldbrink (Teilabschnitt II) an, welcher überwiegend Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet festsetzt.

Sonstige Satzungen und Verordnungen der Stadt Münster

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 605 ist räumlicher Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs „C24 ZVB Nahversorgungszentrum Wolbeck - Münsterstraße“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster[1].

Weitergehende Sonstige Satzungen oder Verordnungen der Stadt Münster sind vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 nicht betroffen.

NATURA 2000

Südöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,1 km das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“, welches durch das Vorhaben nicht betroffen ist.

Sonstige landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt gemäß Grünordnung „Teilplan Freiraumkonzept“ der Stadt Münster am Rand von Siedlungsbereichen. Unmittelbar nördlich schließt sich der dritte Grünring an, er ist jedoch von der Planung nicht betroffen. Dieser Grünring stellt landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung dar.

Hinweis zu § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell über 311.000 Einwohnern. Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 326.000 Einwohner. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen im Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen[2]. Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen und Einrichtungen der Versorgungs- und Einzelhandelsinfrastruktur.

Das Plangebiet befindet sich am Nordrand innerhalb des Siedlungsbereichs des Stadtteils Wolbeck und ist ein städtebaulich integrierter Standort, der gut erreichbar zu den westlich wie östlich angrenzenden Wohnquartieren im Norden des Stadtteils Wolbeck liegt. Er liegt unmittelbar an der Kreisstraße Münsterstraße (K 36), über die in ca. 1 km Entfernung im Norden die Landesstraße L 585 (Ortsumgehung Wolbeck) erreichbar ist. Bei der vorgesehenen Nutzung handelt es sich um eine bauliche Verdichtung und Nutzungsoptimierung von bereits bestehendem Einzelhandel. Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet ist aufgrund des integrierten Standortes im Siedlungsbereich sowie der örtlichen und überörtlichen verkehrlichen Anbindung stadtstrukturell geeignet. Die vorliegende Planung entspricht daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

[1] Stadt Münster (Hg.) 2018: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster. Fortschreibung 2018

[2] vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, das Baulandprogramm 2017 - 2025 (vgl. Vorlage V/0215/2017)

Hinweis zu § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel)

Das Plangebiet ist durch bereits baulich genutzte Flächen gekennzeichnet. Auf der Fläche befinden sich keine klima- bzw. luftrelevanten Strukturen. Gemäß Umweltkataster werden durch die geplante Entwicklung keine bedeutenden Funktionen im Sinne von Kaltluftentstehungsgebieten oder -leitbahnen, Belüftungskorridoren oder klimaökologischen Ausgleichsräumen berührt. Eine besondere thermische Belastung und damit Gefährdung liegt nicht vor.

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

4 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 0,78 ha große Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Wolbeck, in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt, östlich der Münsterstraße. Das Plangebiet ist über die Münsterstraße an das übergeordnete Straßen- und Busliniennetz angeschlossen.

Derzeit befinden sich im Plangebiet der bestehende K+K-Lebensmittelmarkt sowie ein Getränkemarkt mit integrierter Bäckerei in einem separaten Gebäude. Daran grenzen Stellplatzflächen an, die vollflächig versiegelt sind. Grünstrukturen bestehen nicht.

Unterschiedliche Nutzungen umgeben das Plangebiet: Nördlich grenzt unmittelbar die Middelerstraße an das Plangebiet und daran anschließend das Bildungszentrum Gartenbau und Landwirtschaft Münster-Wolbeck. Östlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise an. Im weiteren Verlauf der Middelerstraße befindet sich eine Grundschule. Auch westlich des Plangebietes, jenseits der Münsterstraße, befindet sich ein Wohngebiet, das insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise geprägt ist. Der Süden des Plangebietes wird durch eine KFZ-Werkstatt und ein Autohaus begrenzt. Weiter südlich befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe, die ebenfalls zum zentralen Versorgungsbereich gehören.

5 Beschreibung des Vorhabens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 „Münsterstraße / Middelerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen im Vorhabenbereich geschaffen werden. Mit der Maßnahme ist eine Erweiterung der Verkaufsflächenanteile für den Lebensmittelmarkt inklusive Backshop / Café von derzeit 1.100 m^2 Verkaufsfläche (800 m^2 bestehender Supermarkt, 300 m^2 bestehender Getränkemarkt) auf zukünftig max. 1.650 m^2 Verkaufsfläche verbunden.

Das äußere Erscheinungsbild der Bestandsgebäude stellt sich zum jetzigen Zeitpunkt defizitär dar. Aufgrund der inneren baulichen Struktur mit Raumgrößen, die den heutigen Anforderungen an moderne Einzelhandelsstandorte nicht mehr entsprechen, ist eine Modernisierung durch Umbau der Gebäude technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll, so dass ein Komplettabriss der Bestandsbebauung geplant ist.

Die Planungsziele entsprechen den Vorgaben des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2018 der Stadt Münster, das den Standort als zentralen Versorgungsbereich „C24 ZVB Nahversorgungszentrum Wolbeck - Münsterstraße“ darstellt (vgl. Pkt. 6.1.1).

Die Vorhabenplanung umfasst den Abriss der Bestandsgebäude des Lebensmittel- und Getränkemarktes und dessen Neuerrichtung als großflächige Einzelhandelseinrichtung mit Backshop / Café. Die angrenzenden Frei- und Erschließungsflächen auf dem Vorhabengrundstück werden in die Umgestaltung einbezogen.

Der neue Markt positioniert sich städtebaulich entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze Ecke Münsterstraße / Middelerstraße als architektonischer Solitär, bildet mit dem neuen Baukörper an der Westseite eine architektonische Schauseite mit großen Vordachbereichen zur Münsterstraße aus und schafft eine qualitätvolle Eingangssituation.

In der Materialität werden in Teilbereichen des neuen Lebensmittelmarktes Bezüge zu ortstypischer Architektur aufgegriffen. Geplant ist eine warmgrau / beige verklinkerte Fassadenstruktur mit transparenten Flächen hin zur Münsterstraße. Die westliche Ausrichtung des sich zur Münsterstraße öffnenden Baukörpers ermöglicht eine städtebauliche Aufwertung des fließenden Außenraums in die großzügig einladenden Vordachbereiche des geplanten Neubaus. Die Aufenthaltsqualität für die Kunden wird mit überdachten Eingangsbereichen sowie der hochwertigen Gestaltung des Lebensmittelmarktes gesteigert.

Für den Lebensmittelmarkt sind zwei Ein-/ Ausgangsbereiche vorgesehen. Ein Eingang befindet sich an der westlichen und ein Eingang an der südlichen Gebäudeseite. Die Fahrradstellplätze werden am südlichen Eingang angeordnet.

Die Erschließung des Grundstücks mit dem Pkw erfolgt über die westlich zum Grundstück gelegene Münsterstraße. Zusätzlich zu den Baumaßnahmen des Neubaus soll eine Umgestaltung der bislang monotonen Stellplatzsituation stattfinden, so dass eine Aufwertung des Grundstücks mit einer neuen Stellplatzanlage mit ca. 56 Pkw-Stellplätzen und Grünanlagen im südlichen Grundstücksbereich erfolgt. Die Anordnung der Parkplätze orientiert sich an den Grundstücksgrenzen.

Es sind zwei Anlieferungsbereiche (A und B) vorgesehen. Die teileingehauste Hauptanlieferung von Waren per Lkw und Kleintransportern befindet sich im Südosten (A), eine weitere Anlieferung durch Lkw für Fleisch ist im Nordosten (B) angegliedert.

Für den Lebensmittelmarkt und den Backshop sind Betriebszeiten von Montag bis Samstag von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr vorgesehen. Sonntags hat lediglich der Backshop in der Zeit von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr geöffnet. Die Anlieferungen per Lkw und Kleintransporter finden werktags in der Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr statt. Ausnahmsweise ist für die Anlieferung A sowie für den Backshop / Café je eine nächtliche Anlieferung mit einem Pkw oder einem Kleintransporter mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig. Im Bereich der Anlieferung B sind Anlieferungen aufgrund der Verkehrssicherung nur im Zeitraum von 06:00 Uhr bis 7:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Vollsortiment-Lebensmittelmärkte“ festgesetzt. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf jeweils maximal 1.650 m^2 beschränkt.

Neben der genannten Verkaufsfläche sind innerhalb der überbaubaren Fläche als Bestandteil der Lebensmittelmärkte Flächen für Lagerräume, Fleischzubereitung, Haustechnik, Pfandraum, Müllraum und Sozialräume zulässig.

Neben der Festsetzung des Betriebstyps mit maximalen Verkaufsflächengrößen werden auf Grundlage der Münsteraner Sortimentsliste für die Einzelhandelsnutzungen folgende zusätzliche Festsetzungen zum zulässigen Umfang der betriebstypischen Hauptsortimente getroffen:

Für die zulässigen Lebensmittelmärkte sind als Hauptsortiment ausschließlich die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Münsteraner Sortimentsliste (Ratsbeschluss 14.03.2018) zulässig (in Klammern: Nr. nach WZ 2008, d.h. Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008) (s. Anhang):

- Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) (aus 47.76.1)
- Drogerie- / Parfümerieartikel / Kosmetische Artikel (aus 47.75)
- Getränke (aus 47.25)
- Nahrungs- und Genussmittel (aus 47.21; 47.22; 47.23; 47.24; 47.29)
- Pharmazeutische Artikel (aus 47.73)
- Tabakwaren (aus 47.26)
- Tierfutter / Tierpflegeartikel für Kleintiere (aus 47.26.2)
- Zeitschriften/ Zeitungen (aus 47.62.1)

Verkaufsflächen sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Fläche, die das geplante Marktgebäude mit geringem Spielraum umfasst sowie der Beschränkung der Zulässigkeit von Verkaufsflächen auf das Erdgeschoss, ist die Errichtung von mehr als einem Lebensmittelmarkt im Sonstigen Sondergebiet ausgeschlossen. Insofern werden die in der Auswirkungsanalyse zu Grunde gelegten Annahmen (s.u.) planungsrechtlich umgesetzt.

Der Lebensmittelmarkt ist als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen. Insofern finden die einschlägigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW Anwendung. Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner städtebaulichen Verträglichkeit anhand der Vorgaben und Regelungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster zu bewerten.

Im Planungsprozess wurde investorenseitig mit insgesamt rd. 1.650 m² Verkaufsfläche, also oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit geplant. Um die städtebauliche Verträglichkeit der

Überplanung beurteilen zu können, wurde eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse[3] für die großflächige Ansiedlungsplanung erstellt. Im Vordergrund stand die Frage, 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 negative Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO eintreten können. Da der Angebotsschwerpunkt im Nahrungs- und Genussmittelsektor liegt, wurden in diesem Zusammenhang die wesentlichen Lebensmittelanbieter, d.h. vor allem Discounter, Supermärkte, SB-Warenhäuser und Getränkemärkte berücksichtigt.

In Bezug auf die Vereinbarkeit mit dem Landesentwicklungsplan (LEP) NRW sind die ermittelten Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens wie folgt zu bewerten:

- Das Vorhaben steht mit Ziel 6.5-1 in Einklang, da das Vorhaben in einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.
- Das Vorhaben entspricht Ziel 6.5-2, da sich der Standort des Lebensmittelmarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum C24 Wolbeck-Münsterstraße befindet.
- Im Hinblick auf Ziel 6.5-3 sind keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Münster oder im Umland zu erwarten.
- Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes die höchsten Umsatzumverteilungswirkungen gegenüber den anderen Lebensmittelanbietern des zentralen Versorgungsbereiches im Stadtteil Wolbeck zu erwarten sind. Durch das Vorhaben werden im Einzugsgebiet Umsatzumverteilungen von 5 % bis 6 % prognostiziert. Aus den wettbewerblichen Umverteilungswirkungen lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches ableiten. Auch in den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen und sonstigen Standorten im Untersuchungsraum sind vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen wesentliche Beeinträchtigungen strukturprägender Anbieter auszuschließen. Dort sind Umsatzumverteilungen von 3 % bis 4 % im Lebensmittelbereich zu erwarten.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster aus dem Jahr 2018 legt fest, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten künftig primär in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Grundsätzlich soll sich die Verkaufsfläche von Planvorhaben an der Versorgungsfunktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches orientieren, Verkaufsflächengröße und Verträglichkeit sind im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu belegen. Demnach muss überprüft werden, ob Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund ist das Erweiterungsvorhaben wie folgt einzuordnen:

- Das Erweiterungsvorhaben befindet sich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Daher ist der Standort für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten planerisch vorgesehen.

[3] Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2019: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines K+K Supermarktes in Münster-Wolbeck, Münsterstraße. (29.08.2019)

- Durch die Erweiterung des projektierten Lebensmittelmarktes ist von keiner nachhaltigen betrieblichen Schwächung von Wettbewerbern im Untersuchungsraum auszugehen. Demzufolge gibt es keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung. Sowohl für die zentralen Versorgungsbereiche, als auch die sonstigen städtebaulich integrierten Lagen sind negative städtebauliche Auswirkungen zu verneinen. Demzufolge kann eine Zentrenverträglichkeit des Vorhabens festgestellt werden.
- Für zentrale Versorgungsbereiche der Stufe C2 (Nahversorgungszentren) werden als Orientierungswert die Betriebstypen Lebensmitteldiscounter und Supermärke i.d.R. bis 1.800 m^2 Verkaufsfläche genannt. Die Verkaufsflächengröße des Vorhabens liegt unterhalb von 1.800 m^2 und ist der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Wolbeck-Münsterstraße angemessen.

Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster 2018. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sind durch die Verkaufsflächenerweiterung nicht zu erwarten.

Grundsätzlich sind innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der überbaubaren Flächen und der Baukörperhöhen definiert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an dem konkreten Vorhaben. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne der wirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstücks mit 0,8 im SO des Vorhabenbereichs festgesetzt.

Darüber hinaus wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 im Vorhabenbereich zulässig ist. Diese Überschreitung ist erforderlich, um die bauordnungsrechtlich notwendigen Pkw-Stellplätze sowie die benötigte Anlieferungssituation und Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellplätze, Trafohäuschen) realisieren zu können.

Die Baukörperhöhe wird entsprechend dem geplanten Vorhaben im Bereich des Vorhabens mit mindestens 5,70 m und maximal 10,00 m festgesetzt. Als oberster Punkt des Gebäudes gilt die Oberkante Attika des Daches. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Baukörperhöhen ist die mit 54,15 m über Normalhöhennull angegebene Kanaldeckelhöhe in der Straßenverkehrsfläche der Münsterstraße festgelegt. Der Kanaldeckel ist in der Planzeichnung als Höhenbezugspunkt BZP gekennzeichnet.

Um den allgemeinen Anforderungen und betriebstechnischen Erfordernissen von Einzelhandelsnutzungen zu entsprechen, wird darüber hinaus textlich festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Baukörperhöhen für technische Anlagen und technische, untergeordnete Bauteile wie Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m ausnahmsweise zulässig ist, sofern diese mindestens 4,00 m von den Außenwänden der Hauptgebäude zurückgesetzt oder in die Fassadengestaltung integriert sind (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Mit den getroffenen Höhenfestsetzungen wird die Kubatur des Gebäudes und der baulichen Anlagen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) planungsrechtlich gesichert, gleichzeitig bleiben über die Höhendifferenz der maximalen Baukörperhöhe zur Mindestbaukörperhöhe flexible Anpassungsoptionen zur Berücksichtigung wechselnder bautechnischer Ausführungserfordernisse im weiteren Planungsprozess erhalten. Insgesamt ist mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine verträgliche Einpassung des Planvorhabens in die bestehende Stadtstruktur gemäß den städtebaulichen und architektonischen Zielsetzungen sichergestellt.

Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Vollsortiment-Lebensmittelmärkte“ eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Es sind Baukörper von mehr als 50,00 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 Lebensmittelmarktes.

6.1.4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Zur Sicherung der Stellplätze entsprechend dem Parkierungskonzept werden für den gekennzeichneten Vorhabenbereich die Kundenparkplätze gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplätze (St) festgesetzt. Die Stellplätze sind nur als offene, ebenerdige Stellplätze zulässig, außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen ist die Errichtung von Stellplätzen unzulässig.

Insgesamt werden auf dem Vorhabengrundstück 56 Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter festgesetzt, wobei pro angefangene sechs Stellplätze ein Baum im Bereich der Stellflächen gepflanzt werden muss (vgl. Punkt 6.4).

Ebenerdige Fahrradabstellanlagen („FSt“) sind gemäß § 12 BauNVO nur in den entsprechend mit „FSt“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Es werden insgesamt ca. 36 Fahrradabstellplätze entsprechend den Maßgaben der Stadt Münster auf dem Vorhabengrundstück realisiert. Die Fahrradstellplätze werden in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich auf der Südseite des Lebensmittelmarktes angeordnet.

6.1.5 Bauliche Gestaltung

Der Supermarkt definiert markant mit seiner massiven Bebauung den Straßenraum. Um diesen Eindruck zu unterstützen, steigert er seine Gebäudehöhe gen Straße. Andererseits öffnet er sich mit transparenten Flächen sowie einer gegliederten Fassadenstruktur kommunikativ zur Straße. Die hell und warmgrau verklinkerte Fassade erhält vertikale und horizontale Klinkerbänder. Zur Adressbildung erhält der Eingangsbereich eine markante bogenförmige Eingangsgeste.

Die Gestaltung des geplanten Gebäudes und der Werbeanlagen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und wird über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Gestalterische Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausnahme der Werbeanlagen daher entbehrlich.

6.1.6 Werbeanlagen

Um die Anordnung von Werbeanlagen im Vorhabenbereich auf ein stadträumlich vertretbares Maß zu reduzieren und gestalterisch zu sichern, werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW als grundlegende Vorgaben zur Ausgestaltung von Werbeanlagen getroffen:

Werbeanlagen an Gebäuden

- mit wechselndem (Blinkreklame) / bewegtem (laufendem) Licht,
- die mehr als 1,00 m vor die Fassadenvorkante auskragen,
- die oberhalb der Gebäudeattika oder auf Vordächern angebracht werden

sind unzulässig.

Die Errichtung freistehender Werbeanlagen ist ausschließlich in den gekennzeichneten Bereichen als Werbepylon mit einer Höhe von maximal 5,00 m und einer Breite von max. 4,00 m zulässig. Andere Anlagen der Außenwerbung als die dargestellten sind unzulässig.

Über die getroffenen Festsetzungen wird eine grundsätzliche Gestaltungsqualität der Werbeanlagen sichergestellt, gleichzeitig wird der Notwendigkeit nach einer angemessenen Außendarstellung der Betriebe am Standort entsprochen. Weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen werden nicht getroffen.

6.2 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet ist über die westlich verlaufende Münsterstraße, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche entsprechend festgesetzt ist, und über die Umgehungsstraße an das innerörtliche und übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die Zu- und Abfahrt zum Vorhabenbereich (Kundenparkplatz) wird über die Münsterstraße im Westen des Plangebietes gewährleistet. Die Sichtverhältnisse im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich wurden im Rahmen der Planung geprüft. Diese sind ausreichend, Behinderungen sind nicht zu erwarten. Zur Realisierung der Zu- und Abfahrt ist jedoch eine Verlegung der Bushaltestelle „Lerschmehr“ nach Norden notwendig. Die Haltestelle soll im Rahmen der Verlegung entsprechend den aktuellen Standards errichtet werden. Dies wird über den Durchführungsvertrag gesichert.

Zudem ist im Nordwesten ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um die Erschließung des Grundstückes entsprechend zu sichern und Beeinträchtigungen des Kreuzungsbereiches Münsterstraße/ Middelerstraße zu verhindern.

Die Hauptanlieferung erfolgt ebenfalls über die Zu- und Abfahrt zum Kundenparkplatz und ist innerhalb der Gebäudekubatur eingehaust. Die Fleischanlieferung hingegen erfolgt über einen gesonderten Eingang an der östlichen Gebäudeseite, welcher über die Middelerstraße im Norden des Vorhabenbereiches angefahren wird. Diese Planung ist auf die im Neubau befindliche Middelerstraße abgestimmt. Falls vorhabenbedingte Anpassungen am Straßenraum nötig werden, sind diese vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Da im Plangebiet bereits ein Lebensmittelmarkt besteht, ist nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelöst wird (s. dazu auch Pkt. 6.6). Auf die Erstellung eines Verkehrsgutachtens wird daher verzichtet.

6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird von den zuständigen Trägern durch Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt Münster in ausreichendem Maße sichergestellt.

Im nördlichen Vorhabengebiet ist die Errichtung eines Trafohäuschens im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO als Nebenanlage, die ausschließlich der Versorgung des K+K-Marktes mit Elektrizität dient, vorgesehen, die auch außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig ist. Da diese nicht der öffentlichen Versorgung dient, ist eine Festsetzung als „Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen“ nicht erforderlich.

Geplant ist auf ca. 2/3 der Dachfläche Photovoltaikanlagen zu verorten.

Die erforderlichen Flächen für die Entsorgung befinden sich innerhalb des geplanten Gebäudes (Müllraum), sodass keine gesonderten Flächen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

Entwässerung

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser soll über Freispiegelkanäle gesammelt und über die vorhandene Hausanschlussleitung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Münsterstraße eingeleitet werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von maximal 80 % versiegelter Fläche auf dem Grundstück wird in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Middelerstraße eingeleitet. Es werden die vorhandenen Grundstücksanschlussleitungen für Regenwasser genutzt.

Da das Entwässerungsnetz bereits heute ausgelastet ist und durch die Erhöhung der Grundflächenzahl noch stärker belastet werden wird, wird durch die Begrünung des westlichen Flachdaches (s. Pkt. 6.4) Regenwasser zurückgehalten, sodass die Einleitung des Regenwassers nicht über das im bisherigen Stand vorhandene Maß hinausgehen wird.

6.4 Grünflächen / Begrünung

Der Bebauungsplan setzt entlang der Middelerstraße und der östlichen Plangebietsgrenze sowie im Südwesten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Ausgespart bleibt dabei der Anlieferungsbereich im Nordosten inkl. des geplanten Trafohäuschens. Die 5,00 m breite Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist mit einem dreireihigen Gehölzstreifen, entlang der nördlichen 3,00 m breiten festgesetzten Fläche mit einem mind. einreihigen Gehölzstreifen zu bepflanzen. Dabei soll sowohl der Reihenabstand, als auch der Abstand der Gehölze in der Reihe 1,00 x 1,00 m betragen. Die Grünfläche ist als freiwachsende Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen, wie z.B. Feldahorn, Kornelkirsche, Schneeball, Hundsrose, Haselnuss, Schlehe, Hainburche, Hartriegel zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Ergänzend sind hier zwei Hochstämme einer mittelkronigen standortgerechten Laubbaumart wie z.B. Feld-Ahorn, Sand-Birke, Hainbuche, Rotdorn, Vogel-Kirsche, Mehlbeere, Vogelbeere in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Der

Pflanzabstand zur Grenze des Nachbargrundstückes muss 2,00 m betragen. Sie sollen als Ersatzpflanzung für die beiden an der ehemaligen Bushaltestelle stehenden Bäume dienen.

Die Dachflächen des westlichen Flachdaches sind mit mindestens 0,10 m begrünbarem Substrat zu bedecken sowie mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen können zur Anbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zugelassen werden. Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus und leistet einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt. Durch die direkte Versickerung des Wassers auf begrünten Dächern und der Retentionswirkung wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

Die Dachbegrünung soll sich auf das westliche Flachdach beschränken, da auf den übrigen Dachflächen die Installation von Photovoltaikanlagen geplant ist (s. Pkt. 6.3).

Auf der Stellplatzanlage ist je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum, wie z.B. Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotdorn, Vogelkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Bäume dienen der Beschattung der Stellplätze und sind unmittelbar im Bereich der Stellplätze zu pflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme einer mittelkronigen standort-gerechten Baumart in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm. Die Baumscheiben sind mit einer Größe von mindestens 6 m² (2,00 m x 3,00 m) oder als durchgehender Baumstreifen von mindestens 2,00 m Breite einzurichten. Die Baumstandorte sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen und vor einem Befahren bzw. einer Parknutzung zu sichern.

Im Bereich der Münsterstraße sind zudem in der Planzeichnung sieben Baumstandorte vorgeschlagen. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Detailplanung für die Münsterstraße festgelegt. Dabei wird die vorhandene Versorgungsinfrastruktur (Leitungen) mit den erforderlichen Abständen berücksichtigt.

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan wird zur Sicherung der Gestaltqualität der Grundstücksfreibereiche ein Freiflächenplan (mit Darstellung u.a. der Standorte der geplanten Nebenanlagen) Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan).

6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Aktuell besteht für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280 Wolbeck - Münsterstraße / Grenkuhlenweg von 1989. Der Bebauungsplan Nr. 280 weist das Plangebiet als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und eine Straßenverkehrsfläche aus. Zudem befindet sich am nördlichen und östlichen Rand ein rund 5 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Grundlage des Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977. Hiernach waren Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. So bestand keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung eines Grundstücks. Aktuell liegt eine Versiegelung von rund 100 % des Bodens vor.

Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 605 gelten nun die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990. Diese schreibt eine maximale GRZ von 0,8, inklusive Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO, vor. Der Bebauungsplan Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“ sieht für das Sonstige Sondergebiet eine GRZ von 0,8 vor. In Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig (§ 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO). Mit der jetzt festgesetzten Grundflächenzahl und der Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze, die die seinerzeit nicht umgesetzten Pflanzgebote des Altbebauungsplanes aufgreifen und durch eine weitere Fläche im Südwesten des Plangebietes (s. Pkt. 6.4) ergänzt, wird der Versiegelungsgrad im Sonstigen Sondergebiet im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 280 selbst bei Berücksichtigung der möglichen Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO unterschritten, sodass mit Realisierung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Vollsortiment-Lebensmittelmärkte” kein Eingriff in Natur und Landschaft abzuleiten ist. Ausgleichsflächen zur Kompensation werden aufgrund der o.g. Sachverhalte nicht erforderlich.

Im Bereich der Verkehrsfläche ergibt sich diesbezüglich keine Änderung im Vergleich zum Ausgangszustand.

6.6 Immissionsschutz

Die Immissionssituation wurde durch ein Immissionsgutachten[4] bewertet, welches den von dem Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm ermittelt und bewertet.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes inklusive Getränkemarkt und Bäckerei ermittelten Beurteilungspegel, die in der Nachbarschaft gemäß TA Lärm geltenden gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten ebenfalls eingehalten.

Auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch den benachbarten Kfz-Betrieb, den Parkplatz einer Rechtsanwaltskanzlei und eines Postverteilzentrums sowie den Kfz-Händler werden die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte tags und nachts eingehalten. Weitere Anlagen und Betriebe, die bezogen auf die für die Beurteilung des Vorhabens maßgeblichen Immissionsorte einen im Sinne der TA Lärm relevanten Immissionsbeitrag leisten, befinden sich nicht in der Umgebung des Marktstandortes.

[4] Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines K+K-Marktes nach dessen Neubau und Erweiterung der Verkaufsfläche an der Münsterstraße 54 in 48167 Münster-Wolbeck. Bericht Nr. 4255.1/03 vom 22.04.2020

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:

- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren oder mit Material auszuführen, welches im Hinblick auf die zu erwartende Lärmentwicklung vergleichbar ist (z.B. ebenes Pflaster ohne Fase). Alternativ können auch lärmarme Einkaufswagen mit entsprechenden Gummirollen eingesetzt werden.
- Im Plangebiet ist die Anlieferung der geplanten Lebensmittelmärkte ausschließlich auf den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen „Anlieferung A“ (Hauptanlieferung für Lkw, Kleintransporter) und „Anlieferung B“ (Nebenanlieferung für Lkw) zulässig.
- Im Bereich der Anlieferung A sind sämtliche Warenanlieferungen durch Lkw und geräuschrelevante Verladetätigkeiten für den Lebensmittelmarkt nur im Tageszeitraum werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig. Ausnahmsweise ist für die Anlieferung A sowie für den Backshop / Café je eine nächtliche Anlieferung mit einem Pkw oder einem Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht $\leq$ 2,8 t) mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig.
- Im Bereich der Anlieferung B sind Anlieferungen aufgrund der Verkehrssicherung nur im Zeitraum von 06:00 Uhr bis 7:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.
- Die Öffnungszeiten sind auf den Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu beschränken. Eingeschränkte nächtliche Fahr- und Parkbewegungen sind nur durch maximal 8 Pkw innerhalb einer Nachtstunde zulässig (Mitarbeiter-Pkw).
- Für eine Anordnung der Kühlaggregate an der nordöstlichen Außenwand des Gebäudes ist ein maximaler Schallleistungspegel von Lw ≤ 75 dB(A) (einzeltonfrei) zulässig.
- Im Plangebiet sind Einkaufswagensammelstationen ausschließlich auf der zeichnerisch mit „E“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

Eine ggf. zukünftig vorgesehene sonn- und feiertägliche Öffnung der Bäckerei mit Café ist im Tageszeitraum aus schalltechnischer Sicht unkritisch.

Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm sind zudem nicht erforderlich.

Infolge des geplanten Neubaus des K & K Marktes soll die Verkaufsfläche um ca. 550 m² auf 1.650 m² erhöht werden. Hieraus ergeben sich rechnerisch ca. 880 zusätzliche Pkw-Fahrten im Tageszeitraum. Aufgrund der Verkehrszunahme wird in den angrenzenden Straßenabschnitten der Münsterstraße eine Zunahme bei den Schallleistungspegeln von 0,6/ 0,4 dB(A) in Richtung Nord/ Süd am Tag prognostiziert. Bei gleichbleibender Lärmcharakteristik, wie sie im vorliegenden Fall gegeben ist, bedeutet dies eine Zunahme des Lärmpegels von weniger als 1 dB(A) unterhalb der Wahrnehmbarkeitsgrenze.

Auf Grund der Tatsache, dass keine Vergrößerung des Einzugsbereichs mit der Erneuerung des Marktes einhergeht und die erhöhte Verkaufsfläche größtenteils auf aufgeweitete Erschließungsflächen im Markt und die Zusammenlegung von Lebensmittel- und Getränkemarkt zurückzuführen ist, ist voraussichtlich nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelöst wird, welches immissionsrelevante Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen auslösen würde.

6.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel

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

Eine Kampfmittelbeeinflussung ist gem. Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBG) nicht erkennbar, weiterführende Kampfmittelüberprüfungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Da jedoch auch nach abgeschlossener Luftbildauswertung eine komplette Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden kann, wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen: Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr zu verständigen.

6.8 Denkmalschutz / Archäologie

Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine 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 und Fossilien) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

7. Arten- und Biotopschutz

7.1 Artenschutzprüfung Stufe I[5]

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[6] ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: Im vorliegenden Fall werden die mit der Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im

[5] Erstellt durch die Wolters Partner Stadtplaner GmbH.

[6] 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.

November 2019 eine Bestandserfassung. Es wurde geprüft, 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.

Sofern erforderlich und auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Wolbeck, östlich der Münsterstraße, in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,78 ha. Das Plangebiet ist durch einen bestehenden Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt sowie deren Parkplätze und Anlieferungszonen gekennzeichnet. Darüber hinaus sind der anliegende Gehweg und die Straße mit Bankett Teil des Plangebietes. Es liegt eine nahezu vollständige Versiegelung des Bodens vor, die einzigen vorhandenen Grünstrukturen sind die beiden Bäume an der Bushaltestelle und das Straßenbankett westlich der Münsterstraße. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Middelerstraße, im Osten und Westen durch Wohngebiete mit Gärten sowie im Süden durch eine Autowerkstatt und ein Autohaus.

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS)[7] des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 4012, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Gebäude) potentiell 18 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören neun Säugetier- und neun Vogelarten (s. Tabelle 1). Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS)[8] für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Die beiden vorhandenen Bäume an der Bushaltestelle wurden nicht mit in die Messtischblattabfrage einbezogen, da sie durch ihre geringe Größe sowie der vorhandenen Vorbelastungen für planungsrelevante Arten kein potentielles Bruthabitat darstellen. Formal liegen auch Gehölze aus den angrenzenden Gärten westlich des Plangebietes innerhalb der Verkehrsflächen (Straßenbankett) des Plangebietes. Sie wurden jedoch nicht mit in die Messtischblattabfrage einbezogen, da Änderungen am derzeitigen Ist-Zustand durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht zu erwarten sind.

[7] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: November 2019.

[8] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/. Abgerufen: November 2019.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		**in NRW (ATL)**	**Analyse**	
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G-	+	FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	S+	-	(Ru)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	FoRu
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	-	FoRu!
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	(Ru)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu
Vögel					
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	FoRu!
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	FoRu!
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	FoRu!
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	FoRu
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	FoRu!

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4012, Stand: November 2019. Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + = Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung wurde die artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG untersucht. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tabelle 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft sowie der Nutzungen durch den Super- und den Getränkemarkt, als Kundenparkplätze und für Warenanlieferungen eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Art nicht erfüllt werden können (vgl. Tabelle 1).

In Bezug auf die **Säugetiere** (hier: Breitflügel- und Zwergfledermaus) ist jedoch ein faktisches Vorkommen nicht auszuschließen. Die Arten zählen zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ und kommen vorwiegend im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vor. Dementsprechend können die Arten innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum für Zwerg- oder Breitflügelfledermäuse schließen lassen, liegen nicht vor. Relevante Leitstrukturen sind nicht vorhanden. Eine Quartiersfunktion während der Sommermonate an den bestehenden Gebäuden ist jedoch nicht auszuschließen.

Durch die Bauweise (Attika) und sich lösenden Putz bestehen zumindest potentielle Einflugmöglichkeiten. Auch frostfreie Quartiersmöglichkeiten während der Wintermonate und damit entsprechende Winterquartiere können nicht ausgeschlossen werden.

Da bei Umsetzung des Planvorhabens Abbrucharbeiten zu erwarten sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen auf der vorliegenden Bebauungsplanebene nicht ausgeschlossen werden. Dabei können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen den Abbruch betreffend vermieden werden (vgl. Pkt. Auswirkungsprognose und Maßnahmen).

Essentielle Nahrungshabitate von Fledermäusen, die unter die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen, sind bei einer Umsetzung des Planvorhabens nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen geschützter **europäischer Vogelarten** (Gebüschbrüter), die in Nordrhein-Westfalen nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören, nicht gänzlich auszuschließen. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist daher eine Entfernung von Grünstrukturen (auch außerhalb des Plangebietes) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Auswirkungsprognose und Maßnahmen

Zum Schutz Gebäude-gebundener Fledermausarten ist ganzjährig im Rahmen des Anzeigeverfahrens nach der Landesbauordnung eine Betroffenheit fachgutachterlich und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09. eines jeden Jahres) von europäischen Vogelarten (Gebüschbrütern) durchzuführen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden sind.

7.2 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Begehung

Im Rahmen des geplanten Abbruchs wurden die betroffenen Gebäude vorab durch das Büro Ökoplanung Münster artenschutzrechtlich geprüft[9]. Während der Ortsbegehung am 28.05.2020 wurde an der Nordostecke des Getränkemarktes ein großes Wochenstubenvorkommen der **Zwergfledermaus** nachgewiesen. Über einen Zeitraum von etwa einer halben Stunde wurde der Ausflug von mindestens 88 Tieren beobachtet. Das Wochenstubenquartier ist als von sehr hoher Bedeutung für die Art anzusehen und es ist davon auszugehen, dass das Quartier dauerhaft, sowohl in den Winter- als auch in den Sommermonaten, genutzt wird.

Daher können Tötungen von Individuen der Zwergfledermaus und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ganzjährig nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Zwergfledermaus im

[9] Ökoplanung Münster (2020): Artenschutzrechtliche Begehung, Münsterstraße 54 u. 56 in 48167 Münster – Abbruch eines K+K-Marktes und eines Getränkemarktes.

räumlichen Zusammenhang nicht mit Sicherheit erhalten, wodurch Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können.

Brutvorkommen von **Brutvögeln** wurden an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden und auf dem Grundstück nicht festgestellt. Vorkommen planungsrelevanter Arten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. An den zwei Bäumen an der Bushaltestelle besteht im Sommerhalbjahr ein geringes Potential für Brutvorkommen europäischer Vogelarten, wodurch Tötungen einzelner Individuen oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Das geplante Vorhaben ist nur unter Anwendung einer Bauzeitenregelung für die geplanten Abbrucharbeiten und die Rodung und Entfernung von Gehölzen betreffend, vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen sowie risikomindernder Maßnahmen zulässig.

Maßnahmen

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind die im folgenden genannten Maßnahmen einzuhalten. Sämtliche Maßnahmen sind über den Durchführungsvertrag (s. Kapitel 9) zu sichern.

Die geplanten Abbrucharbeiten dürfen nur in den Zeiträumen 16.08.-30.09. und 01.04.-15.05. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Ein Abbruch der Gebäude ist grundsätzlich nur unter Aufsicht und Begleitung durch eine ökologische Baubegleitung möglich. Darüber hinaus sind für die Zwergfledermaus risikomindernde Maßnahmen notwendig. Daher können die Abbrucharbeiten an den Gebäuden nur unter Aufsicht, Anleitung, Kontrolle und Freigabe durch einen geeigneten Fachmann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Im Vorfeld der Abbrucharbeiten ist hierbei mittels Detektorerfassungen die genaue Lage von Quartieren zum Abbruchzeitpunkt zu erfassen. Die Öffnung der Dachräume kann dann vermutlich zunächst nur in Handarbeit und ohne den Einsatz schwerer Maschinen erfolgen. Vorhandene Hohlräume dürfen hierbei weder gequetscht noch komprimiert werden. Dies gilt auch für die Abnahme der an den Gebäuden verbauten Attikaabdeckungen. Gegebenenfalls sind verletzte Fledermäuse zu evakuieren.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.-30.09.) von europäischen Vogelarten (Gebüschbrütern) durchzuführen (s. oben).

Für die Zwergfledermaus sind insgesamt mindestens 15 für die Art geeignete Quartierhilfen im lokalen Umfeld der betroffenen Gebäude (ca. 1 km Radius) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) fachgerecht zu errichten. Es sind ausschließlich für Wochenstubenverbände geeignete Großraumquartiere zu verwenden. Hierbei sind wartungsfreie und langlebige Quartierhilfen aus Blähbeton oder vergleichbaren Werkstoffen zu nutzen. Mindestens sechs der Quartierhilfen (zwei pro Standort) haben eine Eignung als Ganzjahresquartier aufzuweisen. Die Quartierhilfen sind zur Verbesserung der Funktionalität der Maßnahme auf drei Standorte mit jeweils fünf Quartierhilfen zu verteilen. Die Anbringung hat in geschützten Bereichen an der Außenseite von Gebäuden zu erfolgen. Alternativ können die Quartierhilfen in die Außenwand von Gebäuden integriert werden. Im Sinne einer CEF-Maßnahme hat die Anbringung von zehn der Quartierhilfen, verteilt auf zwei Standorte im Vorfeld des geplanten Abbruchs zu erfolgen. Weitere

fünf Quartierhilfen sind in den auf dem Abbruchgrundstück neu geplanten K+K-Markt zu integrieren oder in dessen Außenbereich witterungsgeschützt anzubringen. Die langen Lieferzeiten einiger Hersteller für geeignete Quartierhilfen sind zu berücksichtigen.

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

8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß §§ 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 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 Abs. 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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605 „Münsterstraße / Middelerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen im Vorhabenbereich geschaffen werden. Die Vorhabenplanung umfasst den Abriss der Bestandsgebäude des Lebensmittel- und des Getränkemarktes und dessen Neuerrichtung als großflächige Einzelhandelseinrichtung mit Backshop / Café. Die angrenzenden Frei- und Erschließungsflächen auf dem Vorhabengrundstück werden in die Umgestaltung einbezogen und aufgewertet.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Wolbeck, östlich der Münsterstraße, in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,78 ha. Das Plangebiet ist durch einen bestehenden Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt sowie deren Parkplätze und Anlieferungszonen gekennzeichnet. Darüber hinaus sind der angrenzende Gehweg und die Münsterstraße Teil des Plangebietes. Es liegt eine nahezu vollständige Versiegelung des Bodens vor, die einzigen vorhandenen Grünstrukturen sind die beiden Bäume an der Bushaltestelle. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Middelerstraße, im Osten und Westen durch Wohnbebauung sowie im Süden durch eine Autowerkstatt und ein Autohaus.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 280 Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg von 1989. Innerhalb der bestehenden Festsetzungen ist eine Umsetzung der Entwicklungsziele – insbesondere im Hinblick auf die geplante Großflächigkeit – (s. auch Pkt. 3.2) nicht möglich, so dass mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan Nr. 605 die Inhalte in die verbindliche Bauleitplanung übertragen werden sollen. Das Plangebiet wird dementsprechend als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Vollsortiment-Lebensmittelmärkte“ festgesetzt.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Das Plangebiet grenzt im Norden, nördlich der Middelerstraße, an den seit 1987 rechtskräftigen Landschaftsplan „Werse“ (LP 1). Unmittelbar nördlich des Plangebietes nennt die Entwicklungskarte des Landschaftsplans als Entwicklungsziel für den Raum die Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen (Nr. 1-1.2.3).

Das Plangebiet liegt gemäß Grünordnung „Teilplan Freiraumkonzept“ der Stadt Münster am Rand von Siedlungsbereichen. Unmittelbar nördlich schließt sich der dritte Grünring an, er ist jedoch von der Planung nicht betroffen. Dieser Grünring stellt landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung dar.

Südöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,1 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- und Biotopschutz	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 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. Die Umweltschutzziele werden u.a. durch die extensive Dachbegrünung mit einer standortgerechten Vegetation aufgegriffen. Hierdurch wird ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen geleistet. Durch die direkte Versickerung des Wassers auf begrünten Dächern und die damit verbundene Retentionswirkung wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

Umweltschutzziele	
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. Die Umweltschutzziele werden u.a. durch die geplante Dachbegrünung berücksichtigt.
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 2: 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 derzeit bereits durch einen Lebensmittel- und einen Getränkemarkt geprägt. Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehre). Wohnnutzungen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor, jedoch unmittelbar in östlicher und westlicher Richtung, so dass diese als schutzbedürftige Wohnnutzungen im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Durch den vorhandenen Einzelhandel hat das Plangebiet Arbeitsplatzfunktion. Für die Naherholung hat das Plangebiet keine Funktion.

Das Plangebiet ist über die westlich verlaufende Münsterstraße an das innerörtliche und übergeordnete Straßennetz angebunden. Insbesondere durch die angrenzende Münsterstraße unterliegt das Plangebiet Immissionen aus dem Lkw und Pkw-Verkehr.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die bereits bebaute Fläche umgestaltet. Vorhandene Wegeverbindungen bleiben bestehen.

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.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Die Immissionssituation wurde durch ein Immissionsgutachten[10] bewertet, welches den von dem Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm und den durch das Vorhaben zusätzlich ausgelösten Verkehrslärm im öffentlichen Verkehrsraum ermittelt und bewertet.

Die gutachterliche Untersuchung kommt hinsichtlich der Gewerbelärmauswirkungen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tages- und Nachtzeit an den betrachteten Immissionsorten mindestens eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch den benachbarten Kfz-Betrieb, den Parkplatz einer Rechtsanwaltskanzlei und eines Postverteilzentrums sowie den Kfz-Händler werden die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte tags und nachts ebenfalls mindestens eingehalten.

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:

- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren oder mit Material auszuführen, welches im Hinblick auf die zu erwartende Lärmentwicklung vergleichbar ist (z.B. ebenes Pflaster ohne Fase). Alternativ können auch lärmarme Einkaufswagen mit entsprechenden Gummirollen eingesetzt werden.
- Im Plangebiet ist die Anlieferung des geplanten Lebensmittelmarktes ausschließlich auf den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen „Anlieferung A“ (Hauptanlieferung für Lkw, Kleintransporter) und „Anlieferung B“ (Nebenanlieferung für Lkw) zulässig.
- Warenanlieferungen per Lkw dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden. Die nächtliche Anlieferung mit einem Pkw oder einem Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht ≤ 2,8 t) mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit ist auf eine Anfahrt pro Anlieferbereich beschränkt. Hier ist die Anlieferung im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig.

[10] Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines K+K-Marktes nach dessen Neubau und Erweiterung der Verkaufsfläche an der Münsterstraße 54 in 48167 Münster-Wolbeck. Bericht Nr. 4255.1/03 vom 22.04.2020

- Die Öffnungszeiten sind auf den Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu beschränken. Eingeschränkte nächtliche Fahr- und Parkbewegungen sind nur durch maximal 8 Pkw innerhalb einer Nachtstunde zulässig (Mitarbeiter-Pkw).
- Der Schallleistungspegel der nördlich des Marktgebäudes angenommenen Kältetechnik ist auf einen Wert von maximal 75 dB(A) zu begrenzen.
- Im Plangebiet sind Einkaufswagensammelstationen ausschließlich auf der zeichnerisch mit „E“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

Eine ggf. zukünftig vorgesehene sonn- und feiertägliche Öffnung der Bäckerei mit Café ist im Tageszeitraum aus schalltechnischer Sicht unkritisch.

Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm sind zudem nicht erforderlich.

Insgesamt werden bei Einhaltung der Immissionsschutzmaßnahmen 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 (1973)[11] 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 November 2019 eine Bestandserfassung. Es liegt eine nahezu vollständige Versiegelung des Bodens vor. Dominierend wirken die versiegelten Bereiche des Lebensmittelmarktes, des Getränkemarktes mit Kundenparkplätzen und Anlieferungszonen und der im westlichen Plangebiet verlaufenden Münsterstraße. Die einzigen vorhandenen Grünstrukturen sind die beiden Bäume an der Bushaltestelle und das Straßenbankett westlich der Münsterstraße.

[11] 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.

Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen im Plangebiet entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.



Abbildung 1: Plangebiet (gestrichelte Linie) mit Biotoptypen gemäß Luftbild. Für eine Beschreibung der Biotoptypen s. Text. Maßstabslos (Quelle: TIM-Online, Datenlizenz Deutschland – zero – Version 2.0)

Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die Ausstattung und intensive Nutzung des Plangebietes sowie der Münsterstraße. Das Plangebiet übernimmt keine Funktion im Biotopverbund. Es besteht kein Eintrag im Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Die bereits größtenteils versiegelte Fläche wird bei Durchführung des Vorhabens umgestaltet. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sowie im Südwesten werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, wodurch eine Entsiegelung dieser Bereiche entsteht. Daher wird im Zuge der Planumsetzung voraussichtlich eine geringe Aufwertung der in der Örtlichkeit vorhandenen Biotopstrukturen stattfinden. Das Straßenbankette westlich der Münsterstraße ist von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind somit insgesamt 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

Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) betrachtet (s. Pkt. 7). Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere den Schutz gebäudegebundener Fledermausarten. Im Rahmen des Anzeigeverfahrens nach der Landesbauordnung ist ganzjährig eine Betroffenheit fachgutachterlich und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.–30.09.) von europäischen Vogelarten (Gebüschbrütern) durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise. Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

Im Rahmen des geplanten Abbruchs wurden die betroffenen Gebäude zwischenzeitlich gemäß vorliegender Artenschutzprüfung (s.o.) vorab durch das Büro Ökoplanung Münster artenschutzrechtlich geprüft[12]. Während der Ortsbegehung am 28.05.2020 wurde an der Nordostecke des Getränkemarktes ein großes Wochenstubenvorkommen der **Zwergfledermaus** nachgewiesen. Über einen Zeitraum von etwa einer halben Stunde wurde der Ausflug von mindestens 88 Tieren beobachtet. Das Wochenstubenquartier ist als von sehr hoher Bedeutung für die Art anzusehen und es ist davon auszugehen, dass das Quartier dauerhaft, sowohl in den Winter- als auch in den Sommermonaten, genutzt wird. Daher können Tötungen von Individuen der Zwergfledermaus und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ganzjährig nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Zwergfledermaus im räumlichen Zusammenhang nicht mit Sicherheit erhalten, wodurch Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Brutvorkommen von **Brutvögeln** wurden an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden und auf dem Grundstück nicht festgestellt. Vorkommen planungsrelevanter Arten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. An den zwei Bäumen an der Bushaltestelle besteht im Sommerhalbjahr ein geringes Potential für Brutvorkommen europäischer Vogelarten, wodurch Tötungen einzelner Individuen oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Das geplante Vorhaben ist nur unter Anwendung einer Bauzeitenregelung für die geplanten Abbrucharbeiten und die Rodung und Entfernung von Gehölzen betreffend, vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen sowie risikomindernder Maßnahmen zulässig.

[12] Ökoplanung Münster (2020): Artenschutzrechtliche Begehung, Münsterstraße 54 u. 56 in 48167 Münster – Abbruch eines K+K-Marktes und eines Getränkemarktes.

Südöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,1 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

Aktuell besteht für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280 Wolbeck - Münsterstraße / Grenkuhlenweg von 1989. Der Bebauungsplan Nr. 280 weist das Plangebiet als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und als Straßenverkehrsfläche aus. Zudem besteht an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine Fläche mit Pflanzgebot, welche jedoch in der Örtlichkeit nicht umgesetzt wurde. Grundlage des Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977. Hiernach waren Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. So bestand keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung eines Grundstücks. Aktuell liegt dadurch eine Versiegelung von nahezu 100 % des Bodens im Gewerbegebiet vor.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 605 gelten nun die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990. Diese schreibt eine maximale GRZ von 0,8, inklusive Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO, vor. Der Bebauungsplan Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“ sieht für das Sonstige Sondergebiet eine GRZ von 0,8 vor. In Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig (§ 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO). Mit der jetzt festgesetzten Grundflächenzahl und der Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze, die die seinerzeit nicht umgesetzten Pflanzgebote des Altbebauungsplanes aufgreifen, und durch eine weitere Fläche im Südwesten des Plangebietes (s. Pkt. 6.4) ergänzt wird, wird der Versiegelungsgrad im Sonstigen Sondergebiet im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 280 selbst bei Berücksichtigung der möglichen Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO unterschritten. Im Ergebnis ist mit Realisierung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt” kein weitergehender Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Ausgleichsflächen zur Kompensation werden aufgrund der o.g. Sachverhalte nicht erforderlich.

Im Bereich der Verkehrsfläche ergibt sich keine Änderung im Vergleich zum Ausgangszustand.

8.4.5 Fläche / Boden

Bestandsbeschreibung

Gemäß Angabe der Bodenkarte im Umweltkataster der Stadt Münster unterliegt dem Plangebiet ein graubrauner Plaggenesch. In der Örtlichkeit besteht jedoch bereits eine nahezu vollständige Versiegelung des Plangebiets. Dadurch stehen keine natürlichen Böden mehr an.

Graubrauner Plaggenesch	
Lage/ Seltenheit	- Unterliegt dem gesamten Plangebiet - Aus schwach lehmigem bis lehmigem Sand, z.T. humos
Speicher- und Reglerfunktion	- Laut Umweltkataster Münster liegt die Bewertung der Speicher- und Reglerfunktion des Nährstoffhaushaltes im mittleren und die des Wasserhaushaltes im geringen Bereich.
Natürliche Ertragsfähigkeit	- Mit 30–50 Bodenwertpunkten besteht eine mittlere Ertragsfähigkeit.
Schutzwürdigkeit	- Der Boden wurde als „Plaggenesche mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte“ als schutzwürdig eingestuft (Geologischer Dienst NRW, BK 50).
Vorbelastungen/ Entwicklungspotenzial	- Vorbelastungen des Bodens sind durch die nahezu vollständige Versiegelung vorhanden. Die obere Bodenschicht ist durch mechanische und stoffliche Wirkungen bedingt durch die Bewirtschaftung verändert. - Für den Planbereich ist keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche bekannt.

Tabelle 3: Graubrauner Plaggenesch 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. 0,78 ha eine Überbauung eines bisher planungsrechtlich schon überbaubaren und bereits bebauten Bodens zulässig. Die vorliegende Planung sieht jedoch vor, Grünflächen im Norden und Osten des Plangebietes anzulegen. Dadurch verringert sich die Versiegelungsrate im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand mit einer nahezu vollständigen Versiegelung auf etwa 87 %. Somit kommt es kleinflächig zu einer Entsiegelung des bereits baulich vorbelasteten Bodens.

Durch die Anlage der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergibt sich insgesamt eine positive Entwicklung, sodass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet werden.

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. Aufgrund der derzeitigen Nutzung sind diese jedoch voraussichtlich nicht als erheblich einzustufen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt (s. auch Pkt. 6.3).

8.4.6 Wasser

Bestandsbeschreibung

Gemäß Umweltkataster der Stadt Münster[13] liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet der Werse. Die Grundwassereinheit (L41126-1) befindet sich nur teilweise innerhalb des Stadtgebietes. Der

[13] Stadt Münster (o.J.): Umweltkataster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster?. Abgerufen: November 2019.

Grundwasserleiter wird von Geschiebesand und Vorschüttsanden gebildet, die von Geschiebemergel/-lehm unterlagert werden. Der Geschiebelehm reicht bereichsweise bis zur Geländeoberfläche. In Bachsenken werden die glazialen Sedimente von Auensedimenten überlagert, im östlichen Teil der Einheit sind Wiesenmergel verbreitet. 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.

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

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit > 200 mm / Jahr beziffert. Eine Ausweisung als Wasserschutzgebiet besteht nicht. Die Einheit wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt; im Bereich von Wolbeck besteht eine dichte Wohnbebauung.

Im Plangebiet selbst ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die vorhandene nahezu vollständige Versiegelung bereits vollzogen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang von Angel / Piepenbach.

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

Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen.

Die betriebsbedingten negativen Auswirkungen werden durch die anteilige extensive Begrünung von Dachflächen mit einer standortgerechten Vegetation minimiert. Eine Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus und leistet einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhaltung. Durch die direkte Versickerung des Wassers auf begrünten Dächern wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

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 Wohlbefinden 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 und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. Es bestehen Vorbelastungen durch die nahezu vollständige Versiegelung. Mikroklimatisch ist das Plangebiet eine Wärmeinsel. Positive Funktionen in Bezug auf das Klima bzw. Frischluftentstehung sind nicht vorhanden.

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

Baubedingte Umweltauswirkungen

Aufgrund der bereits nahezu vollständigen Versiegelung und unter Berücksichtigung der Anpflanzungsfestsetzung wird durch die Planumsetzung eine geringfügig positive Klimabilanz im Vergleich zum aktuellen Zustand erreicht.

Das Vorhaben trägt somit 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.

Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

Es 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. Mit einer Erhöhung der Verkehrsbewegungen ist jedoch voraussichtlich nicht zu rechnen. Darüber hinaus werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet, so dass bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt werden. Weitere betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut werden durch die extensive Begrünung des westlichen Flachdaches minimiert. Durch Evapotranspirationsprozesse der Pflanzen resultieren kleinklimatisch positive Auswirkungen.

Insgesamt werden 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.

Insgesamt werden keine voraussichtlich 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 nördlichen Bereich von Wolbeck an der Münsterstraße. Die visuell vorherrschenden Strukturen werden derzeit aus den Wohn- und Gewerbebebauungen an der Münsterstraße gebildet. Das Landschaftsbild ist durch die umliegende Bebauung bereits deutlich vorbelastet. Die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Straße sowie in den Gartenbereichen (außerhalb des Plangebietes) stellen keine wirkungsvolle Eingrünung sicher. Das Plangebiet ist aufgrund der o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Mit Durchführung der Planung wird das Erscheinungsbild an der Münsterstraße neu gestaltet. Da derzeit keine Grünstrukturen im Plangebiet bestehen, ist eine Aufwertung durch die geplanten Anpflanzungen möglich; durch die moderne Gestaltung des neuen Gebäudes wird eine Verbesserung des Stadtbildes angestrebt.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Höhenentwicklung für die geplanten Baukörper aufgenommen. Aufgrund der maximal zulässigen Gebäudehöhen von 10,00 m und der beabsichtigten Baumpflanzungen entlang der Münsterstraße sind jedoch keine 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. Es finden sich keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Dennoch sind im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

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 intensive Nutzung durch den Lebensmittel- und den Getränkemarkt 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). 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. Es würde dementsprechend weiterhin auch zukünftig durch den bestehenden Einzelhandel genutzt. Ein „natürliches“ Entwicklungspotenzial der Schutzgüter 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. 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 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, ist zum Schutz Gebäude-gebundener Fledermausarten ganzjährig im Rahmen des Anzeigeverfahrens nach der Landesbauordnung eine Betroffenheit fachgutachterlich und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen. Darüber hinaus ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.–30.09.) von europäischen Vogelarten (Gebüschbrütern) durchzuführen.

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima und Wasser erfolgt die anteilige Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung.

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.

Mit der vorliegenden Planung ist aufgrund der weitgehend ausgeglichenen Bilanz zwischen Bestands- bzw. Planungssituation kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft abzuleiten, so dass mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden (s. auch Pkt. 6.5 und 8.4.4).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält detaillierte Festsetzungen zur Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen in den Randbereichen sowie im Bereich der Stellplätze. Es verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:

- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren oder mit Material auszuführen, welches im Hinblick auf die zu erwartende Lärmentwicklung vergleichbar ist (z.B. ebenes Pflaster ohne Fase). Alternativ können auch lärmarme Einkaufswagen mit entsprechenden Gummirollen eingesetzt werden.
- Im Plangebiet ist die Anlieferung des geplanten Lebensmittelmarktes ausschließlich auf den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen „Anlieferung A“ (Hauptanlieferung für Lkw, Kleintransporter) und „Anlieferung B“ (Nebenanlieferung für Lkw) zulässig.
- Warenanlieferungen per Lkw dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden. Die nächtliche Anlieferung mit einem Pkw oder einem Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht $\leq$ 2,8 t) mit einer manuellen Entladung (ohne Kühlaggregat, Palettenhubwagen, Rollcontainer oder vergleichbares) ohne geräuschrelevante Tätigkeit ist auf eine Anfahrt pro Anlieferbereich beschränkt. Hier ist die Anlieferung im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zulässig.
- Die Öffnungszeiten sind auf den Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu beschränken. Eingeschränkte nächtliche Fahr- und Parkbewegungen sind nur durch maximal 8 Pkw innerhalb einer Nachtstunde zulässig (Mitarbeiter-Pkw).
- Der Schallleistungspegel der nördlich des Marktgebäudes angenommenen Kältetechnik ist auf einen Wert von maximal 75 dB(A) zu begrenzen.
- Im Plangebiet sind Einkaufswagensammelstationen ausschließlich auf der zeichnerisch mit „E“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Potenzial aufweisen, 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.

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 Abs. 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.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen, Gebäudefledermäuse betreffend, sind bei den Abbrucharbeiten zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Gehölzschnitte im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. eines jeden Jahres durchzuführen. 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 Abs. 3 BauGB gemeldet werden.

8.11 Zusammenfassung

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

Menschen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und ist derzeit bereits durch einen Lebensmittel- und einen Getränkemarkt geprägt. Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehre). Wohnnutzungen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor, jedoch unmittelbar in östlicher und westlicher Richtung, sodass diese als schutzbedürftige Wohnnutzungen zu berücksichtigen sind. Um den Immissionsschutz sicherzustellen, sind Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. 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 dem bestehenden Lebensmittel- und dem Getränkemarkt mit Kundenparkplätzen und Anlieferungszonen dominiert. Es liegt eine nahezu vollständige Versiegelung vor. Die wenigen Grünstrukturen sind geringwertig. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.

Das Plangebiet übernimmt keine Funktion im Biotopverbund. Es besteht kein Eintrag im Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW (LANUV). Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung / der artenschutzrechtlichen Begehung 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 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, wenn die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden. Dies betrifft den Schutz gebäudegebundener Fledermausarten und gebüschbrütende europäische Vogelarten.

Fläche/ Boden

Dem Plangebiet unterliegt ein Graubrauner Plaggenesch, der jedoch nahezu vollständig versiegelt ist und somit einer naturnahen Bodenentwicklung bereits entzogen ist. Es ist mit der Durchführung des Planvorhabens kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes liegen somit nicht vor.

Wasser

Mit Umsetzung der Planung wird eine bereits nahezu vollständig versiegelte Fläche von ca. 0,78 ha umgestaltet. Der Versiegelungsgrad wird verringert. Die Schmutzwasserentsorgung wird an das bestehende Schmutzwassernetz angebunden werden.

Klima / Luft

Das Plangebiet und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. Es bestehen Vorbelastungen durch die vorhandene Versiegelung. Positive Funktionen in Bezug auf das Klima bzw. die Frischluftentstehung sind daher nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung der Anpflanzungsfestsetzung wird durch die Planumsetzung eine geringfügig positive Klimabilanz erreicht.

Das Vorhaben trägt somit baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z.B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen bei.

Landschaft

Die visuell vorherrschenden Strukturen im und um das Plangebiet werden derzeit aus den Wohn- und Gewerbebebauungen an der Münsterstraße gebildet. Das Landschaftsbild ist durch die umliegende Bebauung bereits deutlich vorbelastet. Da derzeit nur wenige, geringwertige Grünstrukturen im Plangebiet bestehen, ist eine Aufwertung durch die geplanten Anpflanzungen möglich; durch die moderne Gestaltung des neuen Gebäudes wird eine Verbesserung des Stadtbildes angestrebt. Insgesamt überschreiten die Auswirkungen der Planung die Erheblichkeitsschwelle somit voraussichtlich nicht.

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.

Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Planung ist aufgrund der ausgeglichenen Bilanz zwischen Bestands- bzw. Planungssituation kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft abzuleiten. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8.12 Referenzliste der Quellen / Gutachten

- 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.
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2019: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines K+K Supermarktes in Münster-Wolbeck, Münsterstraße. (29.08.2019)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: November 2019.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/. Abgerufen: November 2019.
- 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 (2020): Artenschutzrechtliche Begehung, Münsterstraße 54 u. 56 in 48167 Münster – Abbruch eines K+K-Marktes und eines Getränkemarktes.
- 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
- Stadt Münster (o.J.): Umweltkataster. Online unter: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster?. Abgerufen: November 2019.
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines K+K-Marktes nach dessen Neubau und Erweiterung der Verkaufsfläche an der Münsterstraße 54 in 48167 Münster-Wolbeck. Bericht Nr. 4255.1/03 vom 22.04.2020.

9. Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt			**100 %**	**7.792 m²**
davon	Öffentliche Fläche (Straßenverkehrsfläche)		26,4 %	2.060 m²
	Private Fläche (Vorhabenbereich)		73,6 %	5.732 m²
	davon	Überbaubare Grundstücksfläche	43,4 %	2.490 m²
		Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11,0 %	632 m²
		Restliche Grundstücksfläche	45,6 %	2.610 m²

10. Gesamtabwägung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung des im Plangebiet bereits bestehenden Lebensmittelmarktes zu schaffen. Das Konzept sieht den Abriss der defizitären Bestandsgebäude und die Neuerrichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an gleicher Stelle vor. Auf dem Vorhabengrundstück sind neben den Bestandsgebäuden auch Frei- und Erschließungsflächen vorhanden. Das städtebauliche Umfeld wird dadurch aufgewertet. Die Planung schont durch die Wiedernutzung der bereits genutzten Flächen Freiflächen sowie natürliche Ressourcen und trägt der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB in besonderer Weise Rechnung.

Durch das Vorhaben wird an dem städtebaulich integrierten Standort die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs der im Umfeld lebenden Bevölkerung langfristig gestärkt und gesichert. Mit der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse[14] wurde die städtebauliche Verträglichkeit der Großflächigkeit des neuen Marktes nachgewiesen: Das Vorhaben ist konform zu den Zielen des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) und des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster.

Aus dem Vergleich der landschaftsökologischen Wertigkeiten zwischen Bestand und Planung geht ein positives Bilanzierungsergebnis hervor: Zukünftig können maximal 90 % des Grundstückes versiegelt werden, gem. rechtskräftigem Bebauungsplan ist eine Versieglung von 100 % möglich (da Stellplätze und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl gem. BauNVO 1977 nicht zu berücksichtigen sind, s. Pkt. 8.4.4.). Faktisch erfolgt eine Entsiegelung des bereits überbauten Bodens. Die Erforderlichkeit der Kompensation von planungsbedingten Eingriffen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit nicht gegeben.

Mit Blick auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit wurde ein Immissionsgutachten[15] erstellt, welches den von dem Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm ermittelt und bewertet. Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen

[14] Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2019: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines K+K Supermarktes in Münster-Wolbeck, Münsterstraße. (29.08.2019)

[15] Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines K+K-Marktes nach dessen Neubau und Erweiterung der Verkaufsfläche an der Münsterstraße 54 in 48167 Münster-Wolbeck. Bericht Nr. 4255.1/03 vom 22.04.2020

durch Geräusche wurden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Unter Beachtung dieser Festsetzungen werden die in der Nachbarschaft gem. TA Lärm im Tages- und Nachtzeitraum geltenden gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten.

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima und Wasser erfolgt die anteilige Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung. Durch die direkte Versickerung des Wassers auf begrünten Dächern wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet. Zudem wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das Kleinklima aus.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sowie der artenschutzrechtlichen Begehung 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 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, wenn die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, eingehalten werden. Dies betrifft den Schutz gebäudegebundener Fledermausarten und gebüschbrütender europäischer Vogelarten.

In der Gesamtheit der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen liegt eine Planung vor, die die planerischen Ziele mit den städtebaulichen und ökologischen Belangen soweit wie möglich in Einklang bringt und damit eine geeignete, planungsrechtliche Grundlage für den Neubau des Lebensmittelmarktes schafft. Insgesamt ist die Umsetzung der Zielsetzungen des Bebauungsplans als sinnvoll und verträglich einzustufen. Mögliche Konfliktpunkte, die im Rahmen der vorliegenden Planung entstehen könnten, wurden im Verfahren abschließend geklärt.

11. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **23.06.2021** als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 605: Wolbeck - Münsterstraße / Middelerstraße

Münster, den **28.06.2021**

Markus Lewe **(L.S.)**
Oberbürgermeister

Anhang: Sortimentsliste der Stadt Münster (gem. Ratsbeschluss vom 14.03.2018)

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 mit 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, Meterwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterialien für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Haushaltswaren, Hausratartikel	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (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	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä. sowie Einzelhandel mit Haus- und

	aus 47.53	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	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, 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.)
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 Reitsportartikel 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 Telekommunikationsgräten
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	aus 47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

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 so- wie Einzelhandel mit zoologischen Gebrauchsartikeln)
Zeitschriften/Zeitungen	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008