STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 619: Mauritz-Ost – Östlich Am Pulverschuppen

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0801/2024

Inhalt Seite


1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen ....2
2 Geltungsbereich ....2
3 Räumliche und strukturelle Situation ....3
4 Planungsrechtliche Situation ....4
4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ....4
4.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen ....4
5 Planungsziele ....5
6 Inhalte des Bebauungsplans ....6
6.1 Grundzüge der Planung ....6
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung ....7
6.2.1 Nutzungsart, Nutzungsdichte ....7
6.2.2 Bebaubare Flächen ....9
6.2.3 Bauweise ....9
6.2.4 Dachform und -begrünung ....10
6.2.5 Material, Farbgebung ....10
6.2.6 Stellplätze, Nebenanlagen ....11
6.2.7 Freiflächen, Eingrünung, Einfriedung ....11
6.3 Verkehrsflächen / Erschließung ....11
6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur ....14
6.5 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur ....17
6.6 Grünflächen / Begrünung ....17
6.6.1 Anpflanz- und Erhaltungsgebote ....17
6.6.2 Wald ....18
6.6.3 Ausgleichsflächen ....18
6.7 Immissionsschutz ....18
6.7.1 Immissionen: Ausgangssituation ....19
6.7.2 Immissionen: Künftig auf das Plangebiet einwirkend ....20
6.7.3 Lärmeinwirkung durch die geplante ZUE-Nutzung auf die Umgebung ....22
6.7.4 Fazit Immissionsbelastung ....22
6.8 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel ....23
6.9 Denkmalschutz / Archäologie ....24
7 Klimaschutz und Klimaanpassung ....24
8 Flächenbilanz ....26
9 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ....26
9.1 Rahmen der Umweltprüfung ....26
9.2 Kurzdarstellung der Planung ....27
9.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes ....27
9.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose ....30
9.4.1 Menschen und menschliche Gesundheit ....30
9.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt ....34
9.4.3 Fläche und Boden ....39
9.4.4 Wasser ....40
9.4.5 Klima / Luft ....41
9.4.6 Landschaft / Ortsbild ....42
9.4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ....42
9.4.8 Wechselwirkungen ....43
9.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ....43

9.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) ..... 43
9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 43
9.7 Überwachung (Monitoring) ..... 44
9.8 Zusammenfassung ..... 44
10 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen ..... 45
Anhang: Verzeichnis der Gutachten ..... 45

## 1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Die Stadt Münster beabsichtigt, nördlich der Warendorfer Straße, östlich des Dortmund-Ems-Kanals auf dem früheren Militärgelände „Alter Pulverschuppen“ (Warendorfer Straße 263) eine neue Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) zu errichten. Mit ihr soll der bisherige Unterbringungsstandort auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne im Stadtteil Gremmendorf freigezogen werden, um dort ein seit mehreren Jahren geplantes verdichtetes Wohnquartier ganzheitlich realisieren zu können, welches mit rund 1.800 Wohneinheiten einen nennenswerten Beitrag zur Deckung der starken Nachfrage Münsters an diesem integrierten Standort leisten soll. Eine Fremdnutzung im zentralen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes würde der angestrebten städtebaulich hochwertigen Entwicklung des neuen York-Quartiers entgegenstehen. Bei Verbleib der ZUE am jetzigen Standort würde demnach weiterhin ein zentraler Quartiersbereich den künftigen Bewohnenden und der ansässigen Gremmendorfer Bevölkerung verschlossen bleiben.

Eine ZUE dient der Unterbringung von Geflüchteten nach ihrem Aufenthalt in einer Erstaufnahmeeinrichtung (EAE). In einer ZUE sollen Geflüchtete bis zu zwei Jahre bleiben (für Familien ist eine deutlich kürzere Verweildauer vorgesehen), bis sie – ein Bleiberecht vorausgesetzt – den Kommunen zugewiesen werden. In einer ZUE wird neben der eigentlichen Unterbringung auch ein schulnahes Bildungsangebot (u.a. Sprachkurse) sowie ein Freizeitangebot (u.a. Betreuung für Kinder bis 6 Jahre) ermöglicht. Eine Sanitätsstation wird in Kooperation mit niedergelassenen Ärzten im Münsterland betrieben.

Für die Standortwahl ist auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) eine stadtgebietsweite Untersuchung erstellt worden, aus der der Bereich des „Alten Pulverschuppens“ als der am besten geeignete Standort im Vergleich mit den übrigen Alternativen hervorgegangen ist.

Auf dieser Basis hat der Rat der Stadt die Einleitung des Verfahrens zur 91. Änderung des FNP und am 09.02.2022 auch zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 beschlossen.

## 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 619 beinhaltet im Wesentlichen das ehemalige Kasernengelände, den südlich vorgelagerten Wald sowie den südlich angrenzenden Straßenabschnitt. Insgesamt umfasst der Bereich eine Fläche von rund 5,45 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Münster, Flur 129, Flurstücke 183, 204, 208, 209, 212, 213, 214, Teile der Flurstücke 10, 108, 207.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

## 3 Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet liegt ca. 3 km östlich des Domplatzes. Die kompakte Innenstadtbebauung setzt sich teilweise auch jenseits des Dortmund-Ems-Kanals fort – in größeren zusammenhängenden Vierteln wie St. Mauritz oder in aufgelockerten kleineren Strukturen wie dem Bereich des Alten Pulverschuppens. Mit der Warendorfer Straße existiert eine bedeutende Verkehrsverbindung ins Zentrum, Versorgungsmöglichkeiten sind am Schifffahrter Damm bzw. an der Mondstraße in etwa 1 km Entfernung vorhanden.

### Lage, visuelle Prägung und Nutzung im Plangebiet sowie der näheren Umgebung

Der Standort „Alter Pulverschuppen“ ist schon sehr lange baulich geprägt. Er soll bereits ab 1820 zur Lagerung von Munition genutzt worden sein, vor 1914 befand sich dort schon ein Pulvermagazin mit Nebenbauten. Die militärische Vornutzung ist deutlich ablesbar. Auf einem nördlichen Grundstücksteil von etwa 2,3 ha haben die etwa ein Dutzend hauptsächlich ein- und zweigeschossigen Gebäude (überwiegend mit Flachdach, vereinzelt mit Sattel-/ Walmdach) die übliche Prägung von Kasernenbauten der 1960er/-70er-Jahre. Ein östlicher Hallenriegel mit weiten Toreinfahrten diente als technischer Bereich. Prägnant ist ein viergeschossiger Bau in geradliniger Verlängerung der Zufahrtsachse.

Weite Geländeteile sind versiegelt und dienten als Geh- und Fahrweg, Abstell- und Rangierflächen. Die Gebäude sind umgeben von pflegeleichten Rasenflächen. Insbesondere am nördlichen Rand, vereinzelt aber auch an zentralen Standorten finden sich prägende, großkronige Bäume.




**Abbildung 1: Schrägluftbild Richtung Norden**
**(Quelle: Stadt Münster)**

Auf dem Gelände wird derzeit eine Unterkunft mit Gesamtkapazität von 124 Plätzen betrieben, in der mit Stand Februar 2024 insgesamt 68 Geflüchtete und 33 wohnungslose Personen untergebracht sind. Mit Beginn der Bauarbeiten für die ZUE werden dann bis dahin dort noch wohnende Geflüchtete in andere städtische Einrichtungen verlegt.

Darüber hinaus werden Teilgebäude auf dem Grundstück momentan noch vom Kampfmittelräumdienst genutzt – ebenfalls mit absehbarer Beendigung zum Start der ZUE-Bauarbeiten.

Das Kasernengrundstück ist vergleichsweise eben, es steigt von ca. 57 m über Normalhöhennull (NHN) im Norden auf 58 m im Süden leicht an. In Randbereichen werden bis zu 58,5 m erreicht.

Richtung Süden ist der Alte Pulverschuppen zur Warendorfer Straße durch einen gut 2 ha großen Wald abgeschirmt, in den die bundeseigenen Wohngebäude Warendorfer Straße 259 (Einfamilienhaus) und 261 (Mehrfamilienhaus, Wohnungsfürsorge des Bundes) eingebettet sind.

Der Alte Pulverschuppen knüpft an südwestlich angrenzende Wohnbebauung an, die bis zum Wilhelmshavenufer am Dortmund-Ems-Kanal reicht und erstmals vereinzelt in Kartenunterlagen aus den 1930er Jahren verzeichnet ist. Die etwa dreißig ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäuser werden um ein Dienstgebäude der Wasserschutzpolizeiinspektion am Dortmund-Ems-Kanal ergänzt.

Nordwestlich liegen am Coppenrathsweg vereinzelte Wohngebäude sowie das Sportgelände von DJK SV Mauritz 1906, nordöstlich ein Umspannwerk der Stadtwerke Münster mit Funkmast sowie eine ehemalige Hofstelle, die heute als Betriebsstätte einer Trockenbaufirma genutzt wird.

Das Umfeld des Alten Pulverschuppens ist zu einem großen Teil von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt, in die östlich etwa ein Dutzend kleingartenähnliche Parzellen eingesprengselt sind. Momentan sind östlich auch deutlich die Veränderungen durch die Baustelle zur Realisierung der B 51 zu erkennen.

Von der südlich verlaufenden L 834 Warendorfer Straße ist das Plangebiet durch eine 3 m hohe Lärmschutzwand optisch deutlich abgesetzt.

# 4 Planungsrechtliche Situation

## 4.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellte bislang den Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „militärische Einrichtung“ dar. Umgeben wird er von Grünflächen (z.T. ergänzt mit der Zweckbestimmung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) sowie einer Wohnbaufläche (mit dem Planeinschrieb „ohne Entwicklung“). Der FNP durchläuft parallel das Verfahren zu seiner 91. Änderung, sodass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Im Zusammenhang mit seiner 26. Änderung ist der Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster dahingehend überarbeitet worden, dass er durch hinzugenommene Darstellungen Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) die Nutzung des ehemaligen Kasernenareals als ZUE ermöglicht.

Somit werden zum Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans diese drei Plan-Ebenen in Einklang stehen.

## 4.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen

Die Stadt Münster hat für die Wohnbebauung westlich „Am Pulverschuppen“ eine Klarstellungssatzung „Am Pulverschuppen / Wilhelmshavenufer“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Sie ist am 22.03.2013 in Kraft getreten und stellt fest, dass die in ihrer Planzeichnung wiedergegebenen Wohngrundstücke südwestlich des Bebauungsplan-Geltungsbereichs als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ einzustufen sind. Sie bezieht auch das Grundstück „Warendorfer Straße 259“ mit ein, die Nr. 261 sowie das ehemalige Kasernengelände hingegen nicht.

Der Landschaftsplan Nr. 1 „Werse“ sieht für die im Bebauungsplan-Geltungsbereich gelegenen Waldflächen das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ vor, ein ausdrücklicher Schutzstatus (wie bspw. LSG, NSG) ist jedoch nicht wiedergegeben. Eine Entlassung aus dem Landschaftsplan bzw. eine Aufhebung der bestehenden Festsetzungen ist daher nicht erforderlich.

Seitens der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung wurde im Jahr 2008 – westlich des Bebauungsplan-Geltungsbereichs – der Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals getroffen („Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals von DEK-km 66,175 bis km 68,550 – Los 11 – unter Beseitigung des Parallelhafens von DEK-km 67,393 bis km 67,757 linkes Ufer und von km 68,550 bis km 70,350 – Los 12 – (Querschnittserweiterung Stadtstrecke Münster)“). In ihm ist bereits aufgezeigt, die Zufahrt der Straßen „Wilhelmshavenufer“ und „Am Pulverschuppen“ gebündelt auf die Warendorfer Straße zu führen.

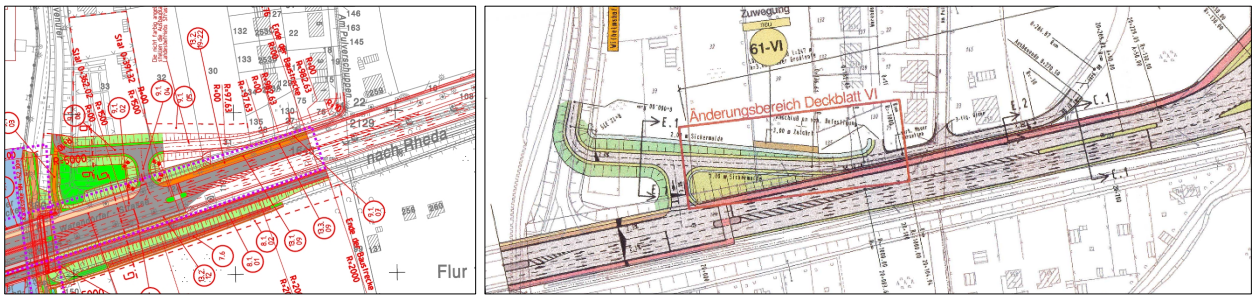



**Abbildung 2: Ausschnitte aus den Planfeststellungsverfahren zum DEK und zur B 481 (o. Maßstab)**

Der Landesbetrieb Straßen NRW hat eine konkrete Ausbauplanung für den Ausbau der Warendorfer Straße (parallel zur eigentlichen L 834) erstellt, die die bisherigen Straßen „Wilhelmshavenufer“ und „Am Pulverschuppen“ mit der Einzelzufahrt „Warendorfer Straße 263“ zusammenführt und sie gemeinsam auf die Warendorfer Straße leitet. Der Planfeststellungsbeschluss hierzu wurde am 30.09.2011 getroffen, entsprechend die Straßenführung zum Teil bereits erstellt.

Momentan münden die Straßen der Nachbarschaft gebündelt unmittelbar am Wilhelmshavenufer in die L 834 ein. Mit Bau der neuen DEK-Brücke wird die heutige Einmündung etwa 70 m Richtung Osten verlegt.

Der Bebauungsplan Nr. 619 greift die Inhalte der o.g. Planfeststellungen auf (nachrichtliche Übernahme der Lärmschutzwand). Er trifft keine Festsetzungen, die diesen Fachplanungen widersprächen.

## 5 Planungsziele

Die Neuerrichtung der ZUE am Standort „Alter Pulverschuppen“ soll grundsätzlich nach dem Leitbild eines „Kleinen Dorfs in der Stadt“ mit spezifischen räumlichen und baulichen Anforderungen an das gemeinschaftliche Zusammenleben der dort unterzubringenden Menschen konzipiert und betrieben werden. Die gute Erreichbarkeit mit den städtischen Buslinien, die Kfz-Anbindung an die Warendorfer Straße sowie die Anlehnung an die bestehende Siedlungsstruktur begünstigen die Umsetzung dieses Ziels.

Die Kapazität der Einrichtung soll für ca. 500 Geflüchtete und 120 Mitarbeitende ausgerichtet werden, was dem Bedarf nach einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 13.500 m² entspricht. Die ZUE soll aus

- mehreren Unterkunftsgebäuden sowie
- Gemeinschaftsgebäuden mit Kantine / Kiosk, Freizeit-, Fitness- und Sozialräumen, einer religiösen Einrichtung, Kinderstube, Sanitätsräumen, Lager und Wäscheausgabe, Verwaltung / Hausmeister, Pförtner, Wachdienst

mit in der Regel zwei bis drei Vollgeschossen bestehen. Dabei geht das Konzept davon aus, dass

- drei Bestandsgebäude umgebaut
- sieben übrige Gebäude abgerissen und
- ergänzend vier Gebäude neu errichtet

werden. Hierfür sprechen insbesondere die geringeren Kosten sowie die Nutzung und Inwertsetzung von bestehender Bausubstanz („graue Energie“), für die ansonsten kaum adäquate Nutzung erkennbar ist.

Umgebende Freiflächen sollen zur Unterbringung von Spielplätzen, Sportgelegenheiten sowie Treffpunkten mit Sitzbänken dienen.

Im Zufahrtsbereich der ZUE können bis zu 50 - Stellplätze sowie für ca. 250 Fahrräder im Bereich der Unterkünfte erstellt werden, absehbar wird der Bedarf jedoch darunter liegen.

Die Bewohnenden der ZUE können das Grundstück nach ihrem Belieben uneingeschränkt betreten oder verlassen. Es ist allerdings geplant, das Gelände einzuzäunen und den Eingang zu überwachen. Dies geschieht mit der Absicht, dass nicht Dritte unkontrollierten Zugang haben und die geschützte Zuflucht gefährden. Ebenso soll eine Überbelegung der Unterkunft durch irreguläre Nutzung ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan soll Vorgaben zur Anordnung und Dimensionierung der Gebäude treffen. Auch städtebaulich-gestalterische Mindestanforderungen sollen in ihm verankert werden, damit die ZUE als ein integrativer Baustein einer Nachbarschaft von verschiedener Nutzungen am Siedlungsrand wahrgenommen wird. Weitere Maßnahmen, die dem sicheren Betrieb der ZUE sowie auch zur Berücksichtigung der Interesse der Anwohnenden dienen sollen, können aufgrund des beschränkten Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht im Bebauungsplan verankert werden. Stattdessen kann die Stadt Münster sie als Grundstückseigentümerin sicherstellen. Weitere, aus Sicherheitsüberlegungen resultierende Maßnahmen setzt die Bezirksregierung Münster als ZUE-Betreiberin in Zusammenarbeit mit der Polizei und privaten Dienstleistern um.

## 6 Inhalte des Bebauungsplans

Mit den nachfolgenden Festsetzungen soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geschaffen werden:

### 6.1 Grundzüge der Planung

Als Grundzug dieser Planung wird vor allem Art und Maß der baulichen Nutzung, die dauerhafte verkehrliche Erschließung sowie die Wahrung des Waldbestands gesehen.

## 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

### 6.2.1 Nutzungsart, Nutzungsdichte

**Art der baulichen Nutzung – Gemeinbedarf**

Überwiegende Teile des Geltungsbereichs (nördliche Hälfte) werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Unterkunft“ festgesetzt. Dadurch ist die künftige Nutzungsart hinreichend konkret definiert. Für die Stadt als künftige Eigentümerin sowie für die Anwohnenden besteht somit Verlässlichkeit, welche Nutzungen auf dem Gelände künftig zulässig und zu erwarten sind.

**Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet**

Hinsichtlich des im Geltungsbereich gelegenen Wohngebäudes Warendorfer Straße 261 (Mehrfamilienhaus) ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) angemessen. Somit kann dieses unverändert weitergenutzt werden. Aber auch anderweitige verträgliche Nutzungen sind somit dort denkbar und zulässig: Hinsichtlich der weiteren gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden; Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige (nicht störende) Gewerbebetriebe; Geschäfts- und Bürogebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe) bestehen keine Bedenken, dass von ihnen eine Störung auf das Umfeld ausgehen würden: Die Baufenster-, GRZ- und Geschossigkeits-Festsetzungen schützen vor übermäßigen Ausprägungen.

Die gemäß § 4 BauNVO allgemeine Zulässigkeit für Schank- und Speisewirtschaften sowie die ausnahmsweise Zulässigkeit für Tankstellen sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, weil von Ihnen zu großes Störungspotential ausginge, zumal für sie ohnehin keine Standortgunst anzunehmen ist.

Für das südwestliche Eckgrundstück Warendorfer Straße 259 sichert bereits die bestehende Satzung gem. § 34 BauGB die planungsrechtlichen Zulässigkeiten ausreichend.

**Maß der baulichen Nutzung**

Über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der zulässigen Anzahl der Geschosse und der zulässigen Gebäudehöhen wird das Maß der baulichen Nutzung definiert:

Für die Baugrundstücke wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese greift somit die in § 17 BauNVO verankerten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete auf. In Verbindung mit den nachfolgend benannten Festsetzungen zu Geschossigkeiten sichert sie eine maßvolle, der umgebenden Bebauung angemessene bauliche Dichte.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf diese GRZ bspw. durch Nebenanlagen und Stellplätze um 50 % auf 0,6 (sogen. $GRZ_2$) überschritten werden. Für klimatisch positive Effekte (Wasserrückhaltung, Verdunstung, Abkühlung) ist es Ziel, die Versiegelung zu minimieren. Im Gegenzug erfordern aber die alltäglichen Vorgänge einer ZUE, dass bspw. Handwerks-/ Cateringfahrzeuge die Gebäude erreichen müssen und die Müllentsorgung mit Lkw erfolgen kann – hierzu sind ausreichende Bewegungsflächen mit entsprechendem Unterbau erforderlich. Daher steht diese o.g. Überschreitung unter der Bedingung, dass die Versiegelung ein Maß von

maximal 0,45 erreichen darf. Diesen Wert haben die ersten Entwürfe der Außenanlagenplanung ergeben. Nebenanlagen, deren Flächen diesen Wert überschreiten, müssen wasserdurchlässig hergestellt werden. Im Vergleich zur Bestandsituation ergibt sich somit eine deutlich geringere Versiegelung.

Die GRZ wird insbesondere auf dem Wohngrundstück Warendorfer Straße 261 aufgrund der Baugrenzen bei weitem nicht ausgeschöpft werden können. Jedoch soll auch für den Fall einer etwaigen Grundstücksteilung mit der hier festgesetzten GRZ von 0,4 genügend Spielraum für eine ausreichende Nutzbarkeit verbleiben.

**Geschossigkeiten**

Das ehemalige Kasernengelände hat keine unmittelbar benachbarte bzw. gegenüberliegende Bebauung. Das nächstgelegene Wohngebäude südwestlich „Am Pulverschuppen“ liegt – optisch durch den Wald abgeschirmt – etwa 50 m entfernt. Dadurch ist eine übermäßige Verschattung und erdrückende Wirkung o.ä. ausgeschlossen. Zur Klarstellung, in welchen Dimensionen sich die Gebäude der zukünftigen ZUE bewegen, wird die maximale Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Sie staffelt sich in der Weise, dass in Richtung der westlichen Flanke, die sich zum stärker durch Erholungsnutzende frequentierten Landschaftsraum nördlich der Wohnbebauung „Am Pulverschuppen“ orientiert, nur zwei Vollgeschosse errichtet werden können, an der nördlichen und östlichen Flanke hingegen drei Vollgeschosse. Für das zentrale Gebäude, das in der nördlichen Verlängerung der Zufahrtsachse liegt, ist als städtebauliche Betonung der Eingangssituation auch eine Vier-Geschossigkeit vertretbar. Diese Festsetzungen ermöglichen eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks, stellen aber gleichzeitig auch den verträglichen Übergang zwischen dem neuen Baugebiet und der bestehenden Bebauung bzw. der umgebenden Landschaft sicher.

Für das Bestandsgebäude Warendorfer Straße 261 bleibt seine Zwei-Geschossigkeit gewahrt.

**Baukörperhöhen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in Kombination mit maximalen Baukörperhöhen planungsrechtlich gesichert. Die Dimensionierung orientiert sich am Bestand und stellt hierdurch ein verträgliches Nebeneinander von neuer und bestehender Bebauung sicher.

Um die maximal zulässige Baukörperhöhe hinreichend exakt zu definieren, sind die $H_{max}$ als Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) festgesetzt. Für die ZUE-Neubebauung entsprechen die festgesetzten Maximalhöhen – bei einer Bestands-Straßenhöhe von 58,32 m über NHN – für die Flachdachgebäude (mit ihren ggfs. mehr Geschosshöhe beanspruchenden Sondernutzungen)

- bei einem Geschoss einer Baukörperhöhe von etwa 5,5 m
- bei zwei Geschossen einer Baukörperhöhe von etwa 8,5 m
- bei drei Geschossen einer Baukörperhöhe von etwa 11,5 m
- bei vier Geschossen einer Baukörperhöhe von etwa 14,5 m.

Die festgesetzten Gebäudehöhen können durch bis zu 1,0 m hohe Anlagen für technische Zwecke oder zur Nutzung erneuerbarer Energien überschritten werden. Aus gestalterischen

Gründen sind die Aufbauten und Anlagen allseitig um mindestens 1,00 m von den Außenwänden zurückzusetzen.

Zum Schutz der Erdgeschossbereiche vor Überflutungen, beispielsweise bei Starkregenereignissen, wird den Bauherren empfohlen, die jeweilige Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m über der Straßenhöhe anzuordnen und insbesondere Aufenthaltsräume im Kellergeschoss besonders zu sichern.

### 6.2.2 Bebaubare Flächen

**Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen**

Für die künftige Bebauung existieren bereits Vorplanungen zur Anordnung der Baukörper. Sie sind Anhaltspunkt für die Festsetzung von Baugrenzen, die die grundsätzlich vorgesehene städtebauliche Gestalt und Baukörperstellung sichern sollen. Auf eine zu detaillierte Festsetzung eng abgegrenzter Gebäudestandorte wird verzichtet, um ausreichend Flexibilität für künftige Anforderungen an die ZUE zu belassen.

Grob beschrieben wird das Baufenster hufeisenartig auf dem Grundstück zugeschnitten, es fasst somit das mittig angeordnete Einzelgebäude. Zum inneren Bereich ergibt sich dadurch ein von Gebäuden umschlossener Innenhof, der Aufenthaltsfunktion übernehmen soll. Eine Trafostation (etwa 3x5 m, 2,5 m Höhe) ist optional in Verlängerung des südwestlichen Baufensters positioniert.

Um das Bestandsgebäude Warendorfer Straße 261 werden ebenfalls Spielräume belassen, damit Flexibilität für etwaige Anbauten, Außenaufzüge etc. verbleibt. Sie sind drei- bzw. allseitig mit 3 m bemessen.

Für untergeordnete Bauteile ist zudem eine Überschreitungsmöglichkeit um 3 m als Ausnahme formuliert. Unzumutbare Störungen auf die Nachbarschaft sind hierdurch aufgrund der großen Abstände nicht zu erwarten.

Die Größe von Nebenanlagen (wie beispielsweise Gartenschuppen) außerhalb der Baufenster wird für das Wohngrundstück Warendorfer Straße 261 zur Vermeidung einer stadtgestalterisch nachteiligen übermäßigen Anordnung auf 10 m² Grundfläche je zugeordneter Wohneinheit beschränkt.

### 6.2.3 Bauweise

Die beiden westlichen ZUE-Gebäuderiegel, die für Erhalt und Weiternutzung vorgesehen sind, haben eine Länge von 43 m bzw. 47 m. Sie sollen, wie auch die weiteren Gebäude, mit seitlichem Grenzabstand von Nachbargrundstücken errichtet werden bzw. verbleiben. Die Festsetzung einer offenen, geschlossenen oder abweichenden Bauweise gemäß § 22 BauGB ist entbehrlich, da die Baugrenzen bereits im Grundsatz die Gebäudestellungen definieren und schon durch die Abstandsregelungen der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) gewährleistet ist, dass die erforderlichen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden. Somit verbleibt für die ZUE zumindest die Option, mit gegebenenfalls mehr als 50 m Baukörperlänge operieren zu können. Für die Warendorfer Straße 261 gibt es aufgrund der vorgegebenen Baugrenzen ebenfalls keine städtebauliche Notwendigkeit, eine Bauweise festzusetzen.

Somit wahren die Gebäude des Alten Pulverschuppens sowie der Warendorfer Straße 261 die Anmutung von Mehrfamilienhäusern.

### 6.2.4 Dachform und -begrünung

Die bisherigen Kasernenbauten im Geltungsbereich sind überwiegend mit Flachdach ausgeführt, nur eines hat ein Walmdach mit Satteldach-Querriegel.

Die künftigen Neubauten der ZUE sind mit begrüntem Flachdach (mit einer maximalen Neigung von 5°) auszuführen, da dies die bisherige Prägung bewahrt und zudem den Niederschlagswasserabfluss drosselt. Zudem hat dies auch den klimatischen Vorteil einer höheren Verdunstungsrate. Sie sind daher mit mindestens 0,10 m Bodensubstrat zu bedecken, extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Dies schließt die Nutzung von Solaranlagen nicht aus, diese müssen jedoch allseitig mindestens 1 m von der Fassadenaußenkante zurücktreten und dürfen eine maximale Höhe von 1 m über der Gebäudeoberkante haben. Sie dürfen somit auch die $H_{max}$ überschreiten.

Für die Warendorfer Straße 261 wird als Dachform eine Ausprägung mit geneigtem Dach als Walm- oder Satteldach vorgegeben, da dies vertrauter Bestand ist und im Kontext mit der unmittelbaren Umgebungsbebauung geboten erscheint.

### 6.2.5 Material, Farbgebung

Das ehemalige Kasernengelände ist von roten Klinkerbauten geprägt. Sie finden sich – zzgl. einiger hell verputzter Bauten – auch in der Umgebung. Somit soll roter Klinker auch weiterhin als vorherrschendes Fassadenmaterial beibehalten bleiben. Um Neubauten einfachen Standards zu ermöglichen, sind zudem Putzfassaden weißer / beiger Farbgebung zulässig. Sie würden sich erfahrungsgemäß harmonisch in die Nachbarschaft roter Klinkerbauten einfügen. Für das Bestands-Wohnhaus wird diese Festsetzung aufgrund der prägenden Umgebungsbebauung ebenfalls aufgegriffen. Dunklere Farbtöne sind u.a. auch wegen der klimatisch ungünstigen Aufheizung nicht vorgesehen.

Aufgrund der unmittelbaren optischen Nachbarschaft zum Wald können für die ZUE-Gebäude als Ausnahme Holzfassaden zugelassen werden, wenn sie in ihrer natürlichen Farbgebung verbleiben. Bunte Ausprägungen würden eine zu starke Fern- und Fremdwirkung in den sie umgebenden Landschaftsraum entwickeln. Dies wäre ebenfalls bei glänzenden oder reflektierenden Oberflächen der Fall, sodass diese unzulässig sind.

Für positive kleinklimatische Effekte müssen Fassaden etwaiger WA-Neubauten begrünt werden. Je vollendeter 30 m² dieser Fassaden (abzüglich ihrer Tür- und Fensterflächen) muss mindestens eine selbstklimmende, rankende oder schlingende Kletterpflanze *(Immergrüne Kriechspindel (Euonymus fortunei in Sorten), Efeu (Hedera helix), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris) oder Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“), Kiwi (Actinidia arguta und A. chinensis), Rosa Strahlengriffel (Actinidia kolomikta), Akebie Klettergurke (Akebia quinata), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Trompetenblume (Campsis radicans), Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Alpenwaldrebe (Clematis alpina), Waldreben (Clematis-Hybriden und andere Clematis-Arten), Hopfen (Humulus lupulus), Winter-Jasmin (Jasminum nudiflorum), Geißblatt Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Kletterrosen (Rosa sp.), kletternde Arten und Sorten, R. arvensis, Kletter-Brombeeren (Rubus-Arten, R.*

*fruticosus), Echter Wein (Vitis vinifera – Kultursorten), Blauregen, Wisteria (Wisteria sinensis))* angepflanzt und dauerhaft fachgerecht gepflegt werden. Die hierzu jeweils mindestens 1 m² große Pflanzfläche kann – wenn per Wurzelkorb o. ä. gesichert – beispielsweise durch Fahrräder überfahren werden. Für die ZUE-Bauten ist diese Regelung aufgrund kriminalpräventiver Hinweise nicht anzuwenden.

### 6.2.6 Stellplätze, Nebenanlagen

Für die ZUE können bis zu 50 Stellplätze hauptsächlich für Mitarbeiter, aber auch für externe Dienstleister, Gesundheits- und Servicekräfte zur Verfügung gestellt werden. Eine den Gebäuden vorgelagerte Kfz-Stellplatzanlage ist im Südosten des Kasernenareals vorgesehen, sodass der eigentliche Gebäudekomplex weitgehend autofrei gehalten bleiben kann. Vereinzelte weitere Stellplätze sind aber auf dem Areal nicht ausgeschlossen. Fahrradständer werden voraussichtlich dezentral auf dem Unterkunftsgelände angeordnet.

### 6.2.7 Freiflächen, Eingrünung, Einfriedung

Für die Freiflächen liegt ein erstes Gestaltungskonzept vor. Es sieht für die Bewohnenden Angebote für Kinderspiel, für Sport und für Aufenthalt im Freien vor. Es ist absehbar, dass die Freiflächen einen ökologisch deutlich aufgewerteten Aufenthaltswert erhalten, als dies in der Vergangenheit für die militärischen Zwecke (mit den seinerzeitigen Rangier- und Reparaturflächen) denkbar war.

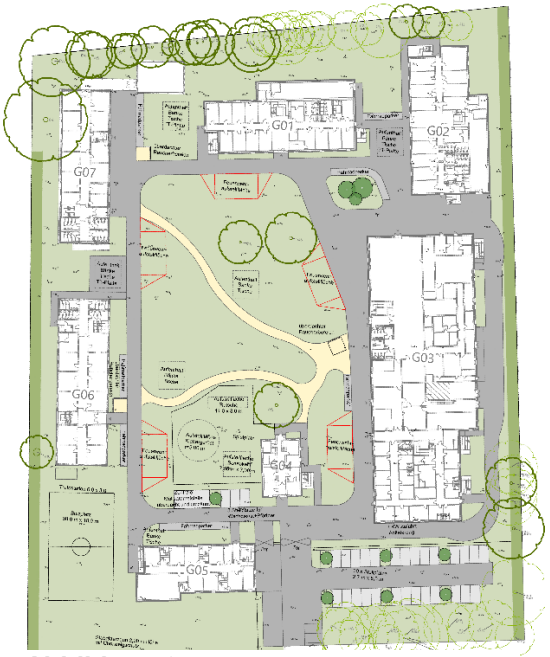



**Abbildung 3:**
**Vorentwurf Freiraumkonzept**

Zur Einbindung der Liegenschaft in den Landschaftsraum wird der im Randbereich vorhandene Hecken- und Baumbewuchs als zu erhalten festgesetzt. Eine weitere Eingrünung mit heimischen Gehölzen (Sträuchern) ist anzulegen. Ein 3 m breiter Pflanzstreifen an der östlichen Flanke soll sicherstellen, dass die Eingrünung selbst für den Fall gewährleistet bleibt, wenn die östlich auf separater Parzelle vorhandene Hecke entfallen sollte. Auch prägender Baumbestand im inneren bebauten Umfeld ist in Teilen – soweit in Abwägung mit den zu schaffenden Unterkünften möglich – als zu erhalten festgesetzt worden. Bei Abgang stehen Ersatzpflanzungen an.

Die Einfriedung des WA-Grundstücks ist für Hecken auf übliche Personengröße (1,80 m) begrenzt, um eine übermäßige (ortsuntypische) Abschottung zu vermeiden. Maschendraht-/ Stahlmattenzäune sind nur in Kombination mit verdeckenden Hecken / Sträuchern zulässig.

## 6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

### Vorgelagerte allgemeine Kfz-Erschließung

Während die Bundeswehr-Kaserne in der Vergangenheit eine eigenständige Zufahrt durch den Wald auf die L 843 „Warendorfer Straße“ hatte, wird sie nun nach der Errichtung einer abschottenden Lärmschutzwand an der L 843 gemeinsam mit den Anlieger-Stichstraßen „Am

Pulverschuppen“ sowie „Warendorfer Straße“ gebündelt auf „Am Wilhelmshavenufer“ geführt, die dann in die L 843 einmündet. Ein eigenständiger, etwa 50 m langer Linksabbiegestreifen führt von der L 843 ins Quartier.

Gemäß den o.g. Planungen von Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sowie Landesbetrieb Straßen NRW wird diese gebündelte Zufahrt des Quartiers künftig im Zusammenhang mit dem Neubau der DEK-Brücke ca. 70 m Richtung Osten verlagert und signalisiert.

Um zu prüfen, ob und inwieweit mit der Nutzungsänderung auf dem Grundstück des Alten Pulverschuppens eine Verkehrszunahme im Planbereich und seinem Umfeld einhergeht, ist durch ein Fachbüro eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden[1]. Die L 843 Warendorfer Straße ist demnach grundsätzlich der Kategorie „anbaufreie Hauptverkehrsstraße“ zuzuordnen, das „Wilhelmshavenufer“ ist als „Dörfliche Hauptstraße / Erschließungsstraße“ und „Am Pulverschuppen“ als „Wohnweg“ einzustufen.

Bereits im Prognose-Null-Fall – d.h. ohne Bau der ZUE – ist wegen des Ausbaus der B 51 / B 481n von einer Zunahme von 55 % des Kfz-Verkehrs auf diesem Abschnitt der Warendorfer Straße auszugehen. Aus Zählungen an einer vergleichbaren Geflüchtetenunterkunft in Ibbenbüren (120 Mitarbeitende, Gesamtkapazität 600 Geflüchtete, zum Zählzeitpunkt mit 350 Personen belegt) ist für die am Pulverschuppen projektierte ZUE Münster prognostiziert worden, dass durch den Betrieb der ZUE etwa 90 Kfz/24 h als Summe des Quell- und Zielverkehrs resultieren, davon sind etwa 6 Fahrten Lieferverkehr.

In die Überprüfung der ausreichenden Kapazität sind auch weitere im Umfeld erwogene Vorhaben einkalkuliert worden, die jedoch nicht Inhalt dieses Bebauungsplanverfahrens sind (etwaiger Reisemobilhafen Wilhelmshavenufer, Erweiterung Sportanlage Coppenrathsweg).

Für diese künftige Konstellation (Straßenausbauzustand, bestehender Nachbarschaftsverkehr, künftiger ZUE-Verkehr) bestätigt die Untersuchung, dass das vorgelagerte Anlieger-Straßennetz sowie der neue Knotenpunkt den Verkehr jederzeit leistungsfähig und auch in den morgendlichen / nachmittäglichen Spitzenstunden mindestens mit befriedigender Qualitätsstufe C abwickeln können. Der Nutzerkreis der Parallelstraße ist sehr eingeschränkt, Kfz-Durchgangsverkehr ist nicht vorhanden. Das Verkehrsaufkommen liegt – auch inklusive der ZUE-Verkehre – deutlich unterhalb der gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) zur Orientierung gegebenen Obergrenze.

An Engstellen im Erschließungsstraßenquerschnitt (ca. 4,75 m) nördlich parallel zur L 843 muss im Einzelfall der Gegenverkehr abgewartet werden (Begegnungsverkehr möglich: Lkw/Rad). Für den sehr selten zu erwartenden Begegnungsfall Lkw/Pkw kann der Abschnitt (5,00 m Breite) vor Haus Nr. 1 und Einmündungsbereich „Am Pulverschuppen“ genutzt werden.

Eine alternative, von den Anliegern geforderte Anbindung der ZUE – möglichst unmittelbar auf die L 843 – ist im Straßennetz nicht zu verwirklichen. Die südliche ehemalige unmittelbare Anbindung der alten Kaserne auf die L 843 „Warendorfer Straße“ lässt sich nicht wiederherstellen, da eine Reaktivierung insbesondere a) mit ihrer erforderlichen Durchfahrt die Wirkung der Schallschutzwand konterkarieren würde, b) zwei schwer einzusehende

[1] Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH:
„Verkehrstechnische Untersuchung zur ZUE in Münster, Schlussbericht“ Bochum 2020

Konfliktbereiche mit den nördlich wie südlich der Wand verlaufenden F/R-Wegen erzeugen würde, c) nicht verkehrssicher an und in den vorhandenen Straßenquerschnitt der L 843 eingebunden werden könnte. Eine östliche Anbindung (bspw. auf Höhe der ehemaligen Baracken-Zufahrten (nur rechts-rein-rechts-raus) direkt an die B 481n (vom „Schifffahrter Damm“ kommend) ist entsprechend der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes nicht zulässig. Eine dauerhafte nördliche Anbindung an den „Coppenrathsweg“ würde das städtebauliche Ziel einer zentralen Zufahrt (über die vorhandene Zuwegung) verwerfen sowie lange Umwege auslösen, bevor der (in seiner Menge vglw. geringe alltägliche) Kfz-Verkehr dann letztlich auf das übergeordnete Straßennetz gelangen würde. Eine westliche Anbindung an die Anliegerstraße „Am Pulverschuppen“ würde das Gegenteil des von den Anliegern Gewünschten bewirken.

**Grundstückszufahrt**

Die eigentliche ZUE-Zufahrt (ehem. Kasernengelände Warendorfer Straße 263-269 sowie zum Vorderlieger 261) wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die vorhandene etwa 5 - 6 m breite Zuwegung durch die Waldfläche reicht aus, um auch den vereinzelten Begegnungsverkehr „Lkw/Pkw“ zu ermöglichen und auch den Verkehr vom / zum Gebäude Warendorfer Straße 261 aufzunehmen.

Bei der anzunehmenden geringen Frequentierung sind keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsfluss zu erwarten – insbesondere aufgrund der Erfahrung, dass die Zufahrt zuvor für die Andienung einer ganzen Kaserne gedient hat. Eine neu zu schaffende Wendemöglichkeit für etwaige Irrfahrten – die vor verschlossenem Geländetor enden – wird für entbehrlich gehalten, weil 40 m südlich davon mit der Einfahrt zur vorhandenen privaten Stellplatzanlage bereits eine Wendemöglichkeit besteht, sodass auf eine zusätzliche Versiegelung im Wald verzichtet werden kann.

**Benachbarte Anliegerstraße**

Die westlich des Geltungsbereichs gelegene Straße „Am Pulverschuppen“ ist derzeit eine nicht öffentlich gewidmete Privatstraße im Besitz verschiedener Eigentümer (u.a. auch Stadt Münster). Die Straße ist für die Erschließung der ZUE weder erforderlich noch vorgesehen.

Überlegungen, die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Ausweitung / öffentliche Widmung zu schaffen, sind wegen klar ablehnender Reaktionen verworfen worden.

**ÖPNV**

Die Bushaltestelle „Pulverschuppen“ liegt etwa 250 m südwestlich des Plangebiets im Einmündungsbereich Wilhelmshavenufer / L 843 Warendorfer Straße, von der aus mehrere Buslinien im 20-Minuten-Takt in die Innenstadt führen.

**Fuß-/ Radwege**

Das Plangebiet an der Warendorfer Straße frequentieren Fußgänger / Radfahrende, die in die Innenstadt bzw. nach Handorf oder auch zum etwa 2,5 km entfernt gelegenen Gymnasium St. Mauritz gelangen möchten. Hierzu stehen ihnen zur Auswahl

- nördlich der Lärmschutzwand (abseitig der L 843) die ca. 270 m lange Mischverkehrsfläche parallel der Warendorfer Straße, zunächst gemeinsam mit dem

Kfz-Verkehr geführt und dann auf ca. 70 m auf kombiniertem Geh-/ Radweg verlängert bzw.

- südlich der Lärmschutzwand der ca. 320 m lange kombinierte Geh-/ Radweg entlang der Warendorfer Straße,

die dann im Osten auf der L 843 wieder vereint werden.

**Verkehrsberuhigende Maßnahmen**

Zur Geschwindigkeitsreduzierung werden nach den „RASt 06“ Aufpflasterungen oder Schwellen empfohlen. Erforderliche Maßnahmen im vorgelagerten Straßennetz sind noch im Detail zu prüfen.

Auf der unmittelbaren (Privat-)Zufahrt zur ZUE soll der Verkehr mit verminderter Geschwindigkeit fließen, ggfs. sind Schwellen zur Geschwindigkeitsreduzierung anzulegen und zu beleuchten. Eine separierende Aufteilung bspw. mit seitlichem Gehweg ist nicht erforderlich.

Derartige Maßnahmen können allerdings nicht durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden, die Realisierung bleibt der konkretisierenden technischen Ausbauplanung vorbehalten.

**Baustellenverkehr**

Der alltägliche Verkehr zur ZUE ist über das vorgelagerte Straßennetz parallel zur L 843 abzuwickeln. Derzeit wird geprüft, ob zur Abwicklung der Baustellen-Logistik temporär eine provisorische anderweitige Zufahrt angelegt werden kann, sodass möglichst wenige Wohn-Anlieger betroffen wären. Diese etwaige, nur für einen begrenzten Zeitraum vorzuhaltende Trasse ist nicht Inhalt der Bebauungsplan-Festsetzungen.

## 6.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

**Schmutzwasserableitung**

Für die ehemalige Kaserne „Pulverschuppen“ wird derzeit noch im Nordosten des Areals ein eigenes Schmutzwasser-Pumpwerk mit zugehöriger Druckrohrleitung und Anschluss an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz im Kreuzungspunkt Warendorfer Straße / Dyckburgstraße betrieben. Das Pumpwerk sowie die Druckrohrleitung sind im Hinblick auf Alter und baulichen Zustand als abgängig zu beurteilen und entsprechen nicht den heutigen Vorgaben zur Arbeitssicherheit und dem allgemein gültigen technischen Standard.

Um zukünftig die Schmutzwasserentsorgung des Standorts sicherzustellen, erfolgt der Bau eines neuen Schmutzwasser-Pumpwerks südwestlich des Eingangs, außerhalb des eingezäunten Bereichs der ZUE. Mittels einer neuen Druckrohrleitung, die bereits in Teilstrecken im Zuge des Ausbaus der Warendorfer Straße verlegt wurde, erfolgt auch zukünftig der Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in der Dyckburgstraße. Der Standort des geplanten Pumpwerks ist entsprechend in der Planzeichnung als Ver-/Entsorgungsfläche festgelegt. An dieses Schmutzwasserpumpwerk wird auch die Schmutzwasserentsorgung des gesamten Einzugsgebiets "Pulverschuppen" angeschlossen und somit die derzeitige Druckrohrleitungstrasse über den Coppenrathsweg aufgegeben. Da die Zahl der angeschlossenen Einwohner an dieses Pumpwerk durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhöht wird, wird sich die Abflussmenge geringfügig (ca.3 l/s) gegenüber dem Bestand erhöhen. Die Leistung des geplanten Pumpwerks inklusive der Druckrohrleitung liegt bei ca. 6 l/s.

Im weiteren Verlauf wird das Schmutzwasser über das Mischwassernetz und das Hauptpumpwerk (HPW) mit Regenüberlaufbecken (RÜB) an der Gartenstraße zur Hauptkläranlage gefördert. Da das Regenüberlaufbecken zum aktuellem Zeitpunkt nicht die gesetzlichen Anforderungen bezüglich seiner Reinigungsleistung erzielt, ist ein Umbau des Bauwerks zwingend erforderlich. Um die Entwässerung des Bebauungsplangebiets trotzdem sicherzustellen, werden im Einzugsgebiet Abkopplungsmaßnahmen umgesetzt und somit die hydraulische Belastung am Regenüberlaufbecken reduziert. Das Mischsystem an der Wörthstraße wird zu einem modifizierten Trennsystem umgebaut und somit eine hydraulische Belastung des HPW/ RÜB um ca. 206 l/s (3a Ereignis) reduziert. Diese Maßnahme ist aktuell in der Bauphase und wird voraussichtlich 2025 abgeschlossen sein. Des Weiteren wird das Mischsystem in der Wiener Straße auf ein modifiziertes Trennsystem umgestellt. Der Effekt auf das HPW/ RÜB ist gleich der Wörthstraße und wird ca. 80 l/s (2a Ereignis) Entlastung bringen. Die Umsetzung der Maßnahme an der Wiener Straße wird nach aktuellem Stand 2028 abgeschlossen sein. Aufgrund dieser Abkopplungsmaßnahmen werden freie Kapazitäten zum Anschluss der zusätzlichen 3 l/s geschaffen.

**Regenwasserableitung**

Die Regenwasser-Entwässerung des Geltungsbereichs erfolgt Richtung Norden über das namenlose Gewässer Nr. 3299922, das über langestreckte verrohrte Gewässerabschnitte entlang des Coppenrathswegs und der Straße Wilhelmshavenufer bis zur Einmündung in den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) nördlich der Schleuse verläuft. Aufgrund der bestehenden Verrohrungen sowie diverser Durchlässe im Bereich von Straßenquerungen mit unterschiedlichen Durchmessern ist es insbesondere beim Starkregenereignis 2014 zu Überschwemmungen gekommen.

Um diese hydraulischen Engpässe zu beheben wird das lokale Gewässersystem saniert. Der Baubeschluss hierzu wurde im Juni 2024 gefasst. Vorgesehen ist hierbei die Neutrassierung und der naturnahe Ausbau eines leistungsfähigen Gewässersystems mit ausreichendem Querschnitt bis zur Einleitungsstelle in den DEK nördlich der Schleuse. Bislang verrohrte Gewässerstrecken sollen geöffnet, punktuelle Engstellen beseitigt und Retentionsvolumen im und am Gewässer geschaffen werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist für 2025/26 geplant. Mit der Gesamtmaßnahme wird eine Retentionsstrecke geschaffen, die sowohl der begrenzenden, dauerhaften, gedrosselten Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal wie auch den zukünftigen Entwicklungen im Einzugsgebiet Rechnung trägt. Es wird ein sinnvoller und ausreichender Hochwasserschutz auch für Starkregenereignisse geschaffen. Dieser Bedarf besteht unabhängig davon, ob eine ZUE am geplanten Standort „Pulverschuppen“ errichtet wird. Um eine öffentlich, rechtlich gesicherte Regenwasserableitung auch für den Altbestand (Wohnbebauung westlich der Straße „Am Pulverschuppen“) zu gewährleisten, wird ein neuer Regenwasserkanal von West nach Ost über das ehemalige Kasernengelände geführt. Zur Sicherstellung der Leitungsführung wird eine Leitungstrasse von 3 m Breite südlich der Kasernengrenze in einem bewuchsarmen angrenzenden Korridor eingetragen. Zur Sicherung der Leitungstrasse für einen öffentlichen Regenwasserkanal entlang der Straße „Am Pulverschuppen“ ist östlich dieser parallel ein Leitungsrechtskorridor berücksichtigt.

Die bestehende Topografie, die Bodeneigenschaften und der hohe Grundwasserstand lassen für das Plangebiet keine Regenwasser-Versickerung zu. Der Anschluss des künftigen ZUE-

Grundstücks an das Gewässersystem wird durch private, dezentrale Rückhaltemaßnahmen unterstützt werden. Planungsrechtlich ist eine Reduzierung der Versieglung im Vergleich zum Ist-Bestand angestrebt. Die künftige Versiegelung des ehemaligen Kasernengeländes wird geringer als im heutigen Bestand ausfallen, da heutige Verkehrs-, Rangier- und Abstellflächen entsiegelt werden bzw. durch wasserdurchlässige Beläge ertüchtigt werden (internes Wegenetz). Oberflächennahe Ableitungssysteme wie z.B. abgedichtete Retentionsmulden werden in die Freiraumgestaltung einbezogen und dienen der Abflussverzögerung / Verdunstung vor Ort. Zudem trägt auch die festgesetzte Dachbegrünung (siehe Punkt 6.2.4) künftiger Neubauten zur Regenwasserbewirtschaftung vor Ort bei. Insgesamt wird durch Kombination der Maßnahmen zur klimaneutralen Regenwasserbewirtschaftung vor Ort den Wasserhaushaltsgrößen der unbesiedelten Landschaft entsprochen und damit das „Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Münster“ erfüllt. Das Vorhaben „ZUE“ hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Niederschlagswasserhaushalt im Einzugsgebiet.

**Hochwasserschutz**

Dem Schutz vor Hochwasser kommt wegen der vermehrt auftretenden Häufigkeit und stärkeren Schäden eine steigende Bedeutung zu. Auf Grundlage der am 01.09.2021 in Kraft getretenen Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz ist ein länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) erstellt worden. Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 619 sind mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH vereinbar. Als nächstgelegenes Risikogewässer verläuft die Werse (im Teileinzugsgebiet der Ems) etwa 1.900 m östlich entfernt. Der Standort „Alter Pulverschuppen“ liegt gemäß dem Kommunensteckbrief Münster[2] (Stand Dezember 2021) nicht im Einflussgebiet eines Risikogewässers.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos[3] zeigt, dass für das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko ($HQ_{häufig}$, HQ100, $HQ_{extrem}$) besteht.

**Trinkwasser-/ Löschwasser-/ Strom-/ Wärmeversorgung**

In der Straße „Am Pulverschuppen“ verläuft eine Trinkwasserleitung, von der die beidseitigen Gebäude bislang und auch zukünftig versorgt werden. Dieses Netz kann jedoch keine Löschwasserversorgung bewerkstelligen, sodass der Beibehalt des Löschteichs südwestlich des ehemaligen Kasernengeländes sinnvoll ist. Alternativ ist eine Zisterne denkbar.

Das ehemalige Kasernengelände wird bislang durch eine private Kundenstation in nordöstlicher Randlage des Geltungsbereichs mit Strom versorgt. Sie kann – abhängig vom noch zu klärenden Zustand – von den Stadtnetzen erhalten oder gewartet werden. Eine im Südwesten des Geltungsbereichs gelegene Station dient der Versorgung der Gebäude westlich „Am Pulverschuppen“.

Eine Fernwärmeversorgung scheidet für das Plangebiet aus, da der nächstmögliche Anschlusspunkt mit über 1 km Entfernung nicht wirtschaftlich zu erreichen ist. Somit sind

[2] https://flussgebiete.nrw.de/kommunensteckbriefe

[3] ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW), online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Stand 14.8.2024

anderweitige Optionen der Eigenversorgung (bspw. Erd- oder Luftwärmepumpen, Pelletheizung) im Rahmen der nachfolgenden Gebäudeplanung zu prüfen.

### 6.5 Gemeinbedarf / Soziale Infrastruktur

Details zur geplanten Gemeinbedarfseinrichtung ZUE werden bereits in Punkt 6.2.1 aufgeführt.

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen finden sich in den Bereichen Mauritz-Mitte (Schifffahrter Damm, ca. 1 km) und Mauritz-Ost (Mondstraße, ca. 1,5 km), somit in fußläufig bzw. per Fahrrad erreichbarer Entfernung.

### 6.6 Grünflächen / Begrünung

Die Anlage der ZUE beschränkt sich auf einen Bereich, der bereits seit mehr als einem Jahrhundert baulich geprägt ist. Mit der zur Warendorfer Straße vorgelagerten Waldfläche hat sie bereits deutlich begrünte Prägung, sodass die Schaffung weiterer Grünzüge, Vernetzungen o.ä. nicht erforderlich ist. Somit entfällt auch die Notwendigkeit, zusätzliche öffentliche oder private Grünflächen festzusetzen. Ein Bedarf an öffentlichen Spielplätzen entsteht nicht. Spielgelegenheiten für die Kinder in der ZUE sind auf dem ehemaligen Kasernengelände vorgesehen.

Lediglich für die Grünfläche südwestlich des ehemaligen Kaserneneingangs werden der dort gelegene Löschteich und die ihn fassende Vegetation als private Grünfläche festgesetzt. Sein Grünflächencharakter bleibt aufrechterhalten – auch wenn er hintergründig seine Notfall-Funktion bewahrt. Die angemessene ökologische wie technische Gestaltung bleibt der Detailplanung vorbehalten.

#### 6.6.1 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Für die Allgemeinheit und die Anwohnenden werden zu der bislang von außen sichtbaren westlichen Flanke der Anlage keine erheblichen baulichen Veränderungen wahrzunehmen sein. Aufgrund der intensiveren Grundstücksnutzung und der erforderlichen Einzäunung ist aber vorgesehen, die ZUE in Teilabschnitten mit Sträuchern weiter einzugrünen, sodass zur umgebenden Landschaft – insbesondere im Kontext mit bereits angrenzend auf benachbarten Parzellen existierenden Sträucherstreifen – ein durchgängiger Baum- und Strauchsaum geschaffen wird.

Auf dem Gelände sind zudem mehrere Bestandsbäume als zu erhalten festgesetzt, da sie eine bedeutende ökologische Funktion besitzen und zudem mit ihrer Optik dem geplanten Konzept einer gemeinsam gefassten Aufenthalts-Mitte begrünte Gestalt verleihen und Schatten spenden. Zur Vorbereitung der künftigen Baumaßnahmen ist im Februar 2023 der Baum- und Strauchbestand beseitigt worden, der u.a. in unmittelbarer Nähe abzureißender Gebäude und Fundamente nicht zu erhalten gewesen ist.

Für Stellplatzanlagen ist die münstertypische Festsetzung aufgegriffen, dass für Sammelstellplätze je 6 angefangener Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist, um eine Gliederung bzw. Eingrünung zu gewährleisten.

### 6.6.2 Wald

Eine ältere Kartierung des Landesbetriebs Wald und Holz verzeichnet den Baumbestand östlich der Zufahrt sowie südlich des Grundstücks „Warendorfer Straße 261“ bis zur Warendorfer Straße als Wald. Der westlich an den Feuerlöschteich grenzende Bereich ist in diesem Verzeichnis nicht als Wald kartiert, jedoch mit jungem Bewuchs bestanden. Diese Flächen werden als „Wald“ festgesetzt, hier sind keine Veränderungen vorgesehen.

Das nächstgelegene (künftig jedoch abzureißende) Bestandsgebäude liegt in 7 m Nähe zur Waldparzelle. Das nächstgelegene (südwestliche) Bestandsgebäude, das allerdings durch einen Neubau ersetzt werden muss, hat etwa 18 m Abstand zur Gehölzkante / zum Feuerlöschteich. In diesem südwestlichen Bereich ist der Bewuchs ohnehin noch vergleichsweise niedrig bzw. verbuscht. Die sonstigen Neubauten haben einen Abstand von etwa 30 m zur Waldkante.

Für die westlich, nördlich und östlich an den Bebauungsplan angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ergeben sich keine Veränderungen.

### 6.6.3 Ausgleichsflächen

Das ehemalige Militärgelände ist durch die bestehenden Bauten, Fahrwege, Stellplatz- und Rangierflächen bereits in erheblichen Teilen versiegelt. Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig, sodass die Bereitstellung von naturschutzrechtlich bedingten Kompensationsflächen nicht erforderlich wird.

## 6.7 Immissionsschutz

Nachfolgend wird aufgezeigt, welche Lärmemittenten auf das Plangebiet einwirken (verdeutlicht in nachfolgender Grafik), bzw. auch inwieweit durch das Vorhaben Lärm verursacht wird:

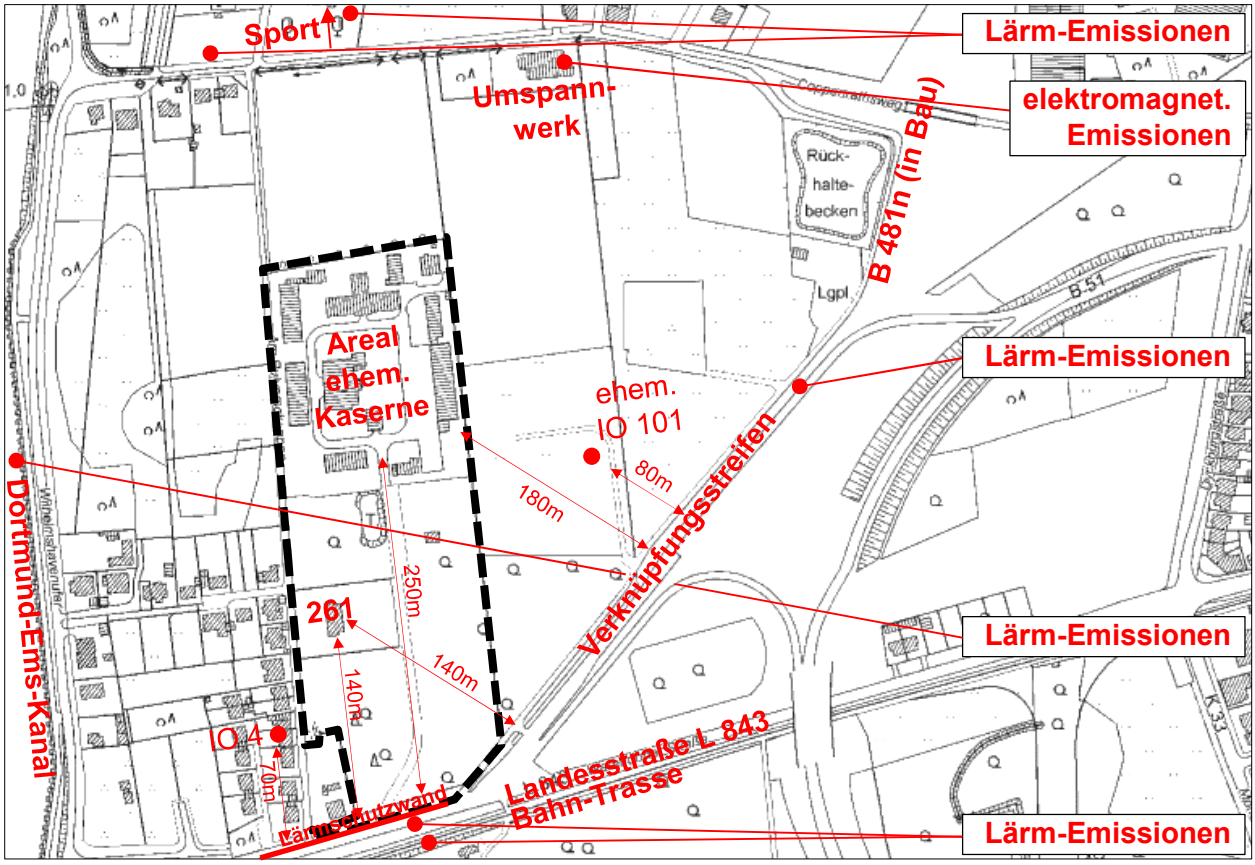



**Abbildung 4: Einwirkungen von Lärmemittenten auf das Plangebiet**

### 6.7.1 Immissionen: Ausgangssituation

**Straßenverkehrslärm**

In Immissionsbelangen wird das Plangebiet bereits heute im Wesentlichen durch den Lärm der (von der ZUE in etwa 250 m entfernt verlaufenden) L 843 Warendorfer Straße sowie Verknüpfungsstreifens zur B 51 / B 481n geprägt.

**Schienenverkehrslärm**

Die je Richtung maximal 2 x je Stunde mit Regionalbahnen befahrene Gleisstrecke Münster – Warendorf wirkt sich in das Plangebiet nicht erheblich aus. Aufgrund der großen Entfernung ist nicht von relevanten Lärmvorbelastungen auszugehen. Eine Untersuchung der Immissionsschutzfachstelle[4] aus dem Jahr 2017 zum Schienenverkehrslärm hat ergeben, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeines Wohnen von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bereits auf Höhe des Mehrfamilienhauses Warendorfer Straße 261 erfüllt sind. Die zulässigen Immissionsgrenzwerte der für überörtliche Verkehrsanlagen maßgeblichen 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für reine und allgemeine Wohngebiete liegen mit 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sogar deutlich darüber.

[4] Untere Immissionsschutzbehörde: Auszug aus dem Schallimmissionsplan 2017, erstellt durch LK Argus

**Schiffsverkehrslärm**

Der Schiffsverkehr auf dem etwa 190 m westlich gelegenen Dortmund-Ems-Kanal ist aufgrund der großen Entfernung nicht erheblich. Entlang der eigentlichen Schifffahrtsroute wurde im Zusammenhang mit dem DEK-Planfeststellungsverfahren für ein nur 40 m von der Kanalkante entfernt gelegenes Wohngebäude (Mauritz-Dahl) eine Lärmbelastung von tags 47,6 dB(A) und nachts 36,5 dB(A) prognostiziert, sodass die WA-Orientierungswerte der DIN 18005 bereits in weit geringerem Abstand (als am Standort ZUE) zum DEK eingehalten sind.[5]

**Gewerbelärm**

Eine relevante gewerbliche Lärmvorbelastung auf das Plangebiet ist nicht gegeben.

**Sport-/ Freizeitlärm**

In ca. 200 m Abstand zum Alten Pulverschuppen liegen nördlich des Coppenrathswegs Sportplätze und Stellplatzanlage der DJK SV Mauritz.

**Sonstige Immissionen**

Geruchsvorbelastungen bestehen für das Plangebiet nicht – im Umfeld existieren weder landwirtschaftliche Betriebe mit nennenswerter Tierhaltung, noch geruchsemittierende Betriebe.

Von Umspannwerken wie jenem am Coppenrathsweg können elektromagnetische Felder und Lärmimmissionen auf das Gebiet einwirken. Ihm liegen direkt gegenüber – 25 m bzw. 40 m entfernt – zwei bewohnte Gebäude. Bereits diese wirken als Limit für die maximal möglichen Emissionen des Umspannwerks.

### 6.7.2 Immissionen: Künftig auf das Plangebiet einwirkend

**Straßenverkehrslärm**

Aufgrund des Ausbaus der B 51 / B 481n wird im Abschnitt südlich des Alten Pulverschuppens eine Zunahme des Kfz-Verkehrs auf ca. 26.500 Kfz/DTV erwartet[6]. Dieser Lärm der überregionalen Hauptverkehrsverbindung ist als vorhandene Belastung anzusehen. Als Konsequenz hieraus ist im Planfeststellungsbeschluss eine 280 m lange, 3 m hohe Lärmschutzwand nördlich parallel der Warendorfer Straße verankert, die bereits gebaut ist und in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen wurde.

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, deren Einhaltung angestrebt werden soll. Für Allgemeine Wohngebiete liegen diese bei 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts, für Mischgebiete bei 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts. Die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung setzt für Wohngebiete tags 59 dB(A) / nachts 49 dB(A) und für Mischgebiete tags 64 dB(A) / nachts 54 dB(A) als Grenzwerte fest. Die ZUE wird mit einer Immissionsempfindlichkeit für Mischgebiete (MI) eingestuft, in denen Wohnen ohne Einschränkung zulässig ist.

---

[5] ZECH Ingenieurgesellschaft:
„Schalltechn. Bericht Nr. LL2966/1/04 über die Geräuschimmissionssituation durch den Schiffsverkehr nach dem geplanten Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals (Los 11 und Los 12) im Stadtgebiet Münster“, Lingen, 2006

[6] Straßen NRW – Planfeststellung zum Deckblatt I, Unterlage 12.I: Lärmtechnische Unterlage; Münster 2.5.2007

Zur Einschätzung der Straßenlärmbetroffenheit des Mehrfamilienhauses Warendorfer Straße 261 sowie der ZUE-Bauten wird hilfsweise eine Berechnung herangezogen, die für ein – benachbart zum Bebauungsplan-Geltungsbereich befindliches – Wohnhaus „Am Pulverschuppen“ (siehe Abbildung 4: IO 4) erstellt wurde, das etwa auf Höhe des dortigen Trafohäuschens liegt. Dort sind mit 70 m Abstand zur L 843 im 1. Obergeschoss tags 56 dB(A) und nachts 47 dB(A) zu erwarten, was die Wirkung der Lärmschutzwand sowie des Abstands zur Lärmquelle verdeutlicht.

Das ZUE-Gelände hat sogar einen Abstand von etwa 250 m, das Mehrfamilienhaus Nr. 261 von etwa 140m zur westöstlich verlaufenden Warendorfer Straße. Beide sind im Zusammenhang mit der o.g. Planfeststellung nicht mehr zu berücksichtigen gewesen. Durch die große Entfernung zur Lärmquelle L 843 ist davon auszugehen, dass auf diese beiden Objekte deutlich geringere Immissionen einwirken.

Zum östlichen nächstgelegenen Verknüpfungsstreifen der Warendorfer Straße / B 51 / B 481n (erwartet: 14.260 Kfz/DTV) beträgt der Abstand der ZUE 180 m, der des Mehrfamilienhauses Warendorfer Straße 261 etwa 140 m. In dieser Richtung ist keine Lärmschutzwand vorgesehen. Wiederum werden zur Beurteilung der Lärmbelastungen hilfsweise die Berechnungen herangezogen, die im Zusammenhang mit der Straßen-Planfeststellung für seinerzeitige Wohnheim-Behelfsbauten (siehe Abbildung 4: IO 101, 80 m Abstand) ermittelt wurden. Für sie ergaben sich in der o.g. Untersuchung 59 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts für die damaligen Container, die 60 m näher an der Straße lagen. Insofern sind die bewohnten Gebäude im Plangebiet aufgrund der größeren Entfernung als die im Planfeststellungsverfahren untersuchten Behelfsbauten (s.o.) entsprechend geringer betroffen und die MI-Orientierungswerte somit sicher eingehalten. swe

**Schienenverkehrslärm**

Es wird angestrebt, die Taktfrequenz auf der Bahnstrecke im Zusammenhang mit einer Münsterland-S-Bahn von bislang 2 x je Stunde / je Richtung auf dann 3 x je Stunde / je Richtung (ggfs. ab dem Jahr 2040) zu erhöhen. Die Zunahme muss dann in lärmtechnischer Hinsicht das künftige Vorhandensein des Bebauungsplans Nr. 619 / der ZUE berücksichtigen, zudem liegen auch die Wohngebäude „Am Pulverschuppen“ näher an der Bahnstrecke als Emissionsquelle. Vor dem Hintergrund, dass die aktuellen Immissionen sogar die städtebaulich anzustrebenden Zielwerte der DIN 18005 einhalten, ist prognostizierend davon auszugehen, dass bei stündlich einem weiteren Zug je Fahrtrichtung die Grenzwerte der 16. BImSchV (maßgeblich bei Verkehrslärm) weiterhin noch eingehalten sein werden.

**Schiffsverkehrslärm**

Aufgrund der großen Entfernung der im Bebauungsplan-Geltungsbereich gelegenen bewohnten Gebäude zum DEK ist nicht davon auszugehen, dass – auch bei einer Zunahme des Schiffsverkehrs auf dem Kanal – wesentlich belastende Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken werden. Vielmehr wird der DEK überwiegend als Lagegunst empfunden, sodass sich entlang seines Verlaufs hochpreisige Wohnbebauung entwickelt hat. Sie liegt deutlich näher an der Emissionsquelle als das geplante ZUE-Gelände.

**Sport-/ Freizeitlärm**

Die Sportanlage der DJK SV Mauritz nördlich des Coppenrathswegs soll künftig intensiver genutzt werden, sodass zusätzliche Trainingseinheiten auf dem Gelände stattfinden können. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet etwa 200 m entfernt liegt, die bereits vorhandene Bebauung am Coppenrathsweg hingegen mit 30 bzw. 50 m deutlich näher liegt, ist weder davon auszugehen, dass von der Sportanlage bedeutende Immissionen auf das Plangebiet einwirken, noch dass durch die ZUE Einschränkungen für die Sportanlagenplanung resultieren.

**Sonstige Immissionen**

Mit einem Abstand von mindestens 130 m zum Umspannwerk Coppenrathsweg liegen die ZUE-Gebäude über der Distanz von 100 m, bei der gemäß Begründung zum LEP NRW die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich elektromagnetischer Felder bereits deutlich eingehalten sind.[7]

### 6.7.3 Lärmeinwirkung durch die geplante ZUE-Nutzung auf die Umgebung

Der durch den Betrieb der ZUE hervorgerufene Quell- und Zielverkehr wird mit insgesamt etwa 90 Kfz/24 h – überschlägig in der morgendlichen Spitzenstunde etwa 11 Kfz – prognostiziert. Wenn zwischen 7:15 und 8:15 Uhr durchschnittlich alle fünf Minuten ein weiteres Kraftfahrzeug im der ZUE vorgelagerten Straßennetz unterwegs ist, stellt dies erkennbar keine nennenswerte Zusatzbelastung für die wenigen betroffenen Wohnhäuser dar. Die durch die ZUE verursachten Emissionen werden vor dem Hintergrund der Vorbelastung von den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen B 481n / B 51 / L 843 stark untergeordnet sein.

Weitere, für die planungsrechtliche Abwägung relevante Immissionen erzeugt die geplante Unterkunft nicht.

### 6.7.4 Fazit Immissionsbelastung

Zusammenfassend kann im Plangebiet von Lärmvorbelastungen ausgegangen werden, die mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar sind. Auch ist künftig bzgl.

- des Straßenverkehrslärms der L 843 / B 481n (auch bei steigenden Verkehrsbelastungen) wegen der Lärmschutzwand sowie der großen Entfernung der Warendorfer Straße zur ZUE
- des Schienenverkehrslärms (auch bei etwaiger Erhöhung der Taktfrequenz) wegen der großen Entfernung der Bahntrasse zur ZUE
- des Schiffsverkehrslärms (auch bei etwaiger Zunahme des Schiffsverkehrs) wegen der großen Entfernung des DEK zur ZUE

zu erwarten, dass

- weder durch das geplante Bauvorhaben ZUE (und seine Anbindung) unverhältnismäßige bzw. unzumutbare Emissionen auf die Anwohnenden einwirken werden,

[7] Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW: Landesentwicklungsplan (LEP), Seite 129

- noch die in der ZUE Unterkommenden übermäßigen Immissionen ausgesetzt wären.

Vielmehr ist von einer vorhandenen Grundbelastung durch die überregionalen Straßenverkehrsachsen auszugehen, die sich durch den Betrieb der ZUE nicht wahrnehmbar ändert.

### 6.8 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel

Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte (u. a. Herstellung und Lagerung von Munition, Kaserne) ist eine Belastung des „Alten Pulverschuppens“ mit Bodenverunreinigungen zu prüfen. Hierzu ist eine historische Erkundung[8] und eine Gefährdungsabschätzung[9] erstellt worden. Sie gehen auf bisherige Nutzungen und Ereignisse ein, aus denen für mehrere Flächen Kontaminationsverdacht resultiert. Dies sind bspw.

- ein Brand mit hierdurch ausgelöster Explosion erheblicher Munitionsmengen am 21.12.1915, wodurch der gesamte Gebäudebestand zerstört wurde, Granaten in einen Umkreis bis zu 1.000 m gelangten und bis zu 8 m tiefe Krater entstanden
- Nutzung einer Abschmierrampe mit Altöltank
- Nutzung als Waschhalle mit Wartungsgrube
- Nutzung als Tankstelle
- Betrieb einer Koksheizung
- Betrieb eines Abscheiders
- Fehl-Einleitung und ggfs. Munitionsentsorgung in einem ehemaligen Schonungsteich.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung erfolgten Bodenuntersuchungen durch das Abteufen von Rammkernsondierungen, sowie die Entnahme von Oberflächenmischproben.

In Teilbereichen zeigten sich in der Analyse des Bodens Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Gefährdungspfad Boden-Mensch mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Benzo(a)pyren sowie mit einigen Schwermetallen.

Hier sind im Rahmen der Umnutzung ggfs. Sanierungs- und Sicherungsmaßnahen (z.B. Versiegelung, Abdeckung, Bodenaustausch, etc.) erforderlich.

Von der Stadt Münster wird das Gelände des Alten Pulverschuppens aufgrund der militärischen Nutzung als Altlastenverdachtsfläche (Nr. 722) geführt. Ein Altlastenverdacht besteht demnach für Tankstelle, Werkstattbereich, Kohlelager, Heizzentrale und verschiedene Auffüllungen. Auf Empfehlung der Unteren Bodenschutzbehörde ist nahezu die gesamte Fläche des Bebauungsplans als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Die geplante Nutzung sei möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen würden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für den Einzelfall festgelegt.

---

[8] Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH:
„Bericht 180959 MS Truppenunterkunft Warendorfer Straße 263 / Pulverschuppen und Dingstiege, 48155 Münster (WE125610, WE 125663, WE 149010) – Historische Erkundung zur Erstbewertung“, Hamburg, 16.11.2018

[9] CDM Smith: „Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung“, Bochum, 20.05.2020 / 20.05.2021

Das Altlastengutachten kommt in seiner Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis, dass lediglich für punktuelle kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) Belastungswerte vorliegen. Für sie erfolgt eine Einstufung in die Flächenkategorie B „Kontamination ohne Handlungsbedarf“, für die sonstigen KVF erfolgt eine Einstufung in die Flächenkategorie A „kein Handlungsbedarf“.

Aufgrund der Nutzung des Grundstücks zur Munitionsherstellung und eines Explosionsunglückes im Jahr 1915 ist mit Munitionsresten zu rechnen und daher die Feuerwehr (Kampfmittelräumdienst) zu beteiligen.

### 6.9 Denkmalschutz / Archäologie

**Bodendenkmale**

Für das Plangebiet gibt es keine Anhaltspunkte, dass sich dort Bodendenkmale befinden könnten.

**Baudenkmale**

Das Objekt „Truppenunterkunft Pulverschuppen, Warendorfer Straße 263“ wurde hinsichtlich eines möglichen Denkmalwerts geprüft. Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Münster und die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen sind einvernehmlich zu dem Ergebnis gekommen, dass sich ein Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) für die Anlage nicht begründen lässt und deshalb eine mögliche Unterschutzstellung der Anlage als Denkmal keine Grundlage hat.

## 7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der von der Stadt Münster erarbeitete Leitfaden „Klimagerechte Bauleitplanung Münster“ gibt mehrere Prüfkriterien und Festsetzungsvorschläge vor, die dem Klimawandel entgegenwirken und seine Auswirkungen auf das Plangebiet mindern sollen.[10] Sie werden nachfolgend hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit im anstehenden Bebauungsplan betrachtet:

Die im Leitfaden empfohlene Nutzungsdurchmischung lässt sich nur bedingt erreichen, da die besondere Konfiguration einer ZUE auf dem Gelände zwar die Unterbringung der Geflüchteten sowie ergänzende unterstützende Funktionen beinhaltet, aber kaum anderweitige Nutzergruppen und -arten ermöglichen kann.

Die städtebauliche Konfiguration übernimmt erhaltenswerte, z. T. nord-süd-gerichtete Bausubstanz („graue Energie“) und sieht eine Anordnung der alten und neuen Gebäude um eine gemeinsame Mitte an, womit eine ausschließlich südorientierte Gebäudeausrichtung erschwert ist. Für die neuen Flachdachgebäude ist jedoch eine PV-Pflicht festgesetzt, zu denen aufgrund der Gebäudeabstände und -höhen auch keine gegenseitige Verschattung erwartet wird.

Das Areal ist nicht als Kaltluftentstehungsgebiet, -leitbahn oder Belüftungskorridor vermerkt. Ohnehin ist bei der geplanten Anordnung und Höhe der Gebäude nicht von einer sperrriegelartigen Wirkung auszugehen.

Durch die teilweise Mitnutzung von Bestandsgebäuden wird neue Flächeninanspruchnahme verringert, die neuen Baukörper sind mehrgeschossig vorgesehen und kompakt angeordnet.

[10] Stadt Münster: „Leitfaden Klimagerechte Bauleitplanung Münster“, V/0123/2023 zur Ratssitzung 10.05.2023

Die Gebäudedächer und Grundstücksflächen der ZUE werden klimagerecht gestaltet, indem Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen und Schottergärten ausgeschlossen werden.

Eine über das Maß von 45 % (sogen. $GRZ_2$) hinausgehende Errichtung von Zufahrten, Stellplätzen etc. ist wasserdurchlässig herzustellen, um die Versiegelung zu beschränken, Zwar lassen die Gegebenheiten für das ZUE-Gelände keine Regenwasser-Versickerung zu, doch sollen separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen (bspw. flache Retentionsmulden in der Freiraumgestaltung) eine Drosselung des Spitzenabflusses sowie einen Verdunstungseffekt bewirken.

Die Starkregengefahrenkarten[11] lassen in ihren unterschiedlichen Szenarien erwarten, dass sich bei Extremst-Regen im Wald südlich „Am Pulverschuppen“ Niederschlagswasser aufstaut, bei der vorhanden Topographie – die aber durch die Freianlagengestaltung geändert wird – täte es dies auch mittig auf dem ZUE-Grundstück.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Eingrünung des Areals (Erhalt und Ergänzungspflanzungen) sowie zum Baumbesatz auf größeren Stellplätzen, wodurch u.a. klimabegünstigende Effekte erwartet werden. Neubauten halten – u.a. zum Schutz vor Windbruch – zum Wald einen Abstand von über 30 m ein, für die nachzunutzenden Bestandsgebäude werden allerdings keine Beschränkungen festgesetzt.

Die Gebäude der Übergangsunterkunft werden regenerativ mittels Holzpellets beheizt werden. Die nächstgelegenen Fernwärmeleitungen sind mit ca. 1,1 km Entfernung nicht wirtschaftlich erreichbar. Die Pflicht zur Installation von Solaranlagen für neue Nicht-Wohngebäude – hierbei handelt es sich formal bei der Übergangsunterkunft / ZUE – ist aufgegriffen. Für das einzelne Wohngebäude ist die entsprechende Verpflichtung ebenfalls Inhalt der Festsetzungen[12]. Die Erwägung, ob für den südöstlichen Sammelstellplatz (trotz Unterschreitung des in § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018 verankerten Schwellenwerts von 35 Stellplätzen) eine überdeckende PV-Anlage zwingend installiert werden solle, ist wegen der dortigen deutlichen Verschattung verworfen worden.

Unter dem Aspekt einer klimagerechten Mobilität bündelt der Bebauungsplan die zu errichtenden Stellplätze im Eingangsbereich und hält die übrigen Freiflächen weitgehend frei. Nennenswerter Eigen-Pkw-Besatz ist aufgrund der besonderen Lebenssituation der Untergebrachten nicht zu erwarten.

[11] https://www.stadt-muenster.de/wasser/starkregengefahrenkarten
[12] V/0319/2022, am 14.06.2022 vom Rat einstimmig beschlossen

## 8 Flächenbilanz

| | | |
|---|---|---|
| **Plangebiet gesamt** | 5,45 ha | 100 % |
| davon: | | |
| Gemeinbedarf (Übergangs-Unterkunft) | 2,33 ha | 42,8 % |
| Allgemeines Wohngebiet (Bestandsbauten) | 0,39 ha | 7,2 % |
| öffentliche Verkehrsfläche (Straße) | 0,05 ha | 0,9 % |
| öffentliche Verkehrsfläche (F+R, Straßenverkehrsgrün) | 0,05 ha | 0,9 % |
| private Verkehrsfläche (Zufahrt ZUE) | 0,21 ha | 3,8 % |
| private Grünfläche (u.a. Löschteich) | 0,09 ha | 1,6 % |
| Fläche für Wald | 2,30 ha | 42,2 % |
| Ver- und Entsorgung (Trafostation, Pumpwerk) | 0,03 ha | 0,6 % |

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

## 9 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

### 9.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB erstellt worden. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im BauGB sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Als Datengrundlage für den Umweltbericht dienen das Umweltkataster Münster sowie verschiedene Fachbeiträge und Gutachten, auf die im jeweiligen Kapitel Bezug genommen wird. Diese Quellen sind im Folgenden aufgelistet:

- LANUV (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung im Internet: http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimaanalyse
- Ökoplanung Münster (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. Planvarianten A01 und A02 (13. Dezember 2019)
- Ökoplanung Münster (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. Planvariante B01 (20. Dezember 2019)
- Ökoplanung Münster (2019): Faunistischer Fachbeitrag zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. 91. Änderung FNP: Am Pulverschuppen / Coppenrathsweg / Warendorfer Straße (20. August 2019)
- Umweltdaten Münster 2014/2015: https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?__kvonr=2004041141
- Umweltkataster der Stadt Münster im Internet: https://www.stadt-muenster.de/umwelt/umwelt-und-freiraumplanung/umweltkataster

Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. diese reichen auch über das Bebauungsplangebiet hinaus.

### 9.2 Kurzdarstellung der Planung

Die Stadt Münster beabsichtigt, nördlich der Warendorfer Straße, östlich des Dortmund-Ems-Kanals auf dem früheren Militärgelände „Alter Pulverschuppen“ eine neue zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) zu errichten. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan im nördlichen Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Wohnen“ fest. In diesem Bereich werden einige Einzelbäume sowie die nördliche Baumhecke als zu erhalten sowie im Westen und Osten jeweils Pflanzgebote festgesetzt. Im südlichen Bereich werden im Wesentlichen der vorhandene Wald sowie ein Allgemeines Wohngebiet im Bereich eines Bestandsgebäudes festgesetzt. Weiterhin werden eine private Grünfläche, private und öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung festgesetzt.

Das Bebauungsplangebiet wird als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten), gekennzeichnet.

### 9.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und –plänen sind für den vorliegenden Bebauungsplan neben den Umweltschutzzielen im BauGB im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen (in der jeweils aktuellen Fassung):

| **Schutzgut** | **Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes** |
|---|---|
| Menschen und menschliche Gesundheit | • Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)<br>• DIN 18005, Teil 1, und Beiblatt 1 zur DIN 18005; DIN 4109-1 (technische Regelwerke)<br>• Freizeitlärmrichtlinie NRW: Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-5-8827.5-(VNr.)v. 23.10.2006, geändert durch RdErl. vom 13.04.2016)<br>• Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)<br>• TA Lärm<br>• Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) |
| Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt | • Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten sowie Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB<br>• Bundesnaturschutzgesetz, u.a. § 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen<br>• Satzung zum Schutz und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Münster (Baumschutzsatzung) vom 22.09.2023 https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_umwelt/pdf/Baumschutzsatzung_MS_18.4.2023.pdf |

| Schutzgut | Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes |
|---|---|
| Fläche und Boden | • Bundes-/ Landesbodenschutzgesetz<br>• DIN 18915 \| 2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten<br>• DIN 19731 \| 2023-10 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut<br>• DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben |
| Wasser | • Wasserhaushaltsgesetz,<br>• Landeswassergesetz NRW |
| Klima / Luft | • Klimaanpassungsgesetz NRW<br>• Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes NRW (KliSchGNRW)<br>• Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)<br>• „Klimagerechte Stadtentwicklung: Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen“. Öffentliche Beschlussvorlage der Stadt Münster: V/0319/2022<br>• „Ökologische Belange in der Bauleitplanung: Begrünung der Vorgärten und Flachdächer“. Öffentliche Beschlussvorlage der Stadt Münster: V/0531/2020 |
| Landschaft | • Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) |
| Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | • Denkmalschutzgesetz NRW |

**Tabelle 2: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

### Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Bereich der ehemaligen Kaserne sowie die östlich, nördlich und westlich angrenzenden Flächen sind im Regionalplan Münsterland als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der südlich angrenzende Wald ist als Waldbereich dargestellt.

Mit der geplanten Änderung des Regionalplans ist die Darstellung weiterer Potenzialbereiche für allgemeine Siedlungen (ASB-P) im Norden, Nordosten und Osten der Umgebung des Kasernengeländes vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan durchläuft vorlaufend das Verfahren zu seiner 91. Änderung, sodass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

### Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Die Planung sieht die Weiter- bzw. Umnutzung eines bereits bebauten und versiegelten ehemaligen Kasernengeländes vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

### Folgen des Klimawandels

Zu den Folgen des Klimawandels gemäß § 1a Abs. 5 BauGB und wie diesen Folgen begegnet werden soll, erfolgen Ausführungen unter dem Punkt 9.4.5 Klima/Luft.

### Schutzausweisungen und Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes

Natura-2000-Gebiete (FFH- bzw. Vogelschutzgebiete) sind nicht von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 betroffen.

### Wald

Die vorhandenen Waldflächen werden als solche im Bebauungsplan festgesetzt und werden erhalten.

### Landschaftsplan Werse (LP 1)

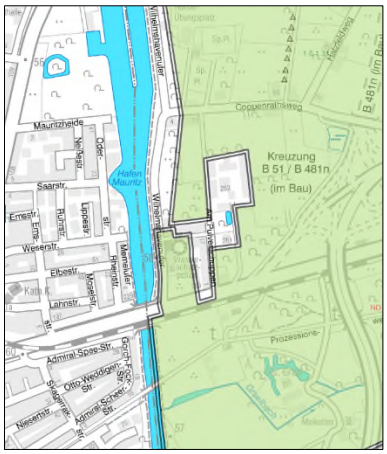



**Abbildung 5:**

**Ausschnitt LP Werse (o.M.)**

Die bisherigen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtungen liegen als Siedlungsflächen außerhalb des Landschaftsplans Werse. Die südlich angrenzenden Waldflächen mit dem integrierten Standort für Wohnen hingegen liegen innerhalb des Landschaftsplans. Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans treten mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz außer Kraft.

### Grünordnung Münster



**Abbildung 6:**

**Ausschnitt Grünordnung Münster „Grünsystem / Freiraumkonzept“ (o.M.)**

Die Flächen für den Gemeinbedarf des Flächennutzungsplans sind in der Karte „Grünsystem / Freiraumkonzept“ der Grünordnung als Siedlungsflächen ausgewiesen. Die südlich angrenzenden Waldflächen mit dem integrierten Standort für Wohnen hingegen liegen innerhalb des zweiten Grünrings sowie in der Vorrangfläche Freiraumsicherung. Hierbei handelt es sich um Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen. In diesem Bereich setzt der Bebauungsplan Wald sowie Allgemeines Wohngebiet im Bereich des Bestandsgebäudes mit Garten fest, sodass kein faktischer Widerspruch zur Grünordnung entsteht.

Der westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzende Dortmund-Ems-Kanal ist als systemüberlagernder Grünzug in der Grünordnung ausgewiesen und weist eine wichtige Freizeit- und Erholungsfunktion auf.

Gemäß dem Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ der Grünordnung Münster liegt das Plangebiet innerhalb einer geplanten Parkanlage. Die Parkanlage ist als überwiegend funktionalisierter Freiraum mit spezifischen Freizeit- und Erholungseinrichtungen und intensiver Nutzung vorgesehen. Eine Konzentration der Freizeit- und Erholungseinrichtungen auf geeignete Teilräume einerseits und eine ökologische Aufwertung durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege andererseits sind vorgesehen.

Perspektivisch soll diese Planung der Grünordnung im Rahmen von Siedlungsentwicklungen angepasst und weiterentwickelt werden.

**Sonstige Schutzwürdigkeiten**

Der vorhandene Feuerlöschteich südlich der ehemaligen Kasernenanlage ist als Stillgewässer mit hoher Bedeutung für Amphibien schützenswert (siehe Punkt 9.4.2). Die umgebenden Waldbereiche sind als Landlebensräume zu erhalten und werden im Bebauungsplan Nr. 619 als Wald festgesetzt.

## 9.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Es erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands in der Bestandssituation sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. In dieser Auswirkungsprognose werden bei dem jeweiligen Schutzgut – soweit relevant – die Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung sowie zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen genannt. Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

### 9.4.1 Menschen und menschliche Gesundheit

**Derzeitige Umweltsituation**

Das ehemalige Kasernengelände wird in der Bestandssituation zur Unterbringung von Geflüchteten und Wohnungslosen genutzt. Dieser Bereich ist für die Neuerrichtung der ZUE vorgesehen. Das südliche Plangebiet umfasst im wesentlichen Wald sowie ein Wohngebäude, das Bestandsschutz genießt und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit geringfügigem Entwicklungsspielraum festgesetzt wird. Das Umfeld des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Westen verläuft der Dortmund-Ems-Kanal, dessen beidseitig parallel verlaufende Wege von Spaziergängern und Radfahrenden genutzt werden.

**Immissionen: Ausgangssituation**

**Straßenverkehrslärm**

Das Plangebiet wird hinsichtlich einwirkender Immissionen im Wesentlichen durch den Lärm der (von der ZUE in etwa 250 m entfernt verlaufenden) L 843 Warendorfer Straße sowie des (von der ZUE ebenso weit entfernt gelegenen) Verknüpfungsstreifens zur B 51 geprägt.

**Schienenverkehrslärm**

Die je Richtung maximal 2 x je Stunde mit Regionalbahnen befahrene Gleisstrecke Münster – Warendorf wirkt sich in das Plangebiet nicht erheblich aus. Aufgrund der großen Entfernung ist nicht von relevanten Lärmvorbelastungen auszugehen. Eine Untersuchung der

Immissionsschutzfachstelle aus dem Jahr 2017 zum Schienenverkehrslärm hat ergeben, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeines Wohnen von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bereits auf Höhe des Mehrfamilienhauses Warendorfer Straße 261 erfüllt sind.

**Schiffsverkehrslärm**

Der Schiffsverkehr auf dem etwa 190 m westlich gelegenen Dortmund-Ems-Kanal ist aufgrund der Entfernung ebenfalls nicht erheblich. Orientierungswerte der DIN 18005 eines Allgemeinen Wohngebiets sind bereits in weit geringerem Abstand (als am Standort ZUE) zum DEK eingehalten.

**Gewerbelärm**

Eine relevante gewerbliche Lärmvorbelastung auf das Plangebiet ist nicht gegeben.

**Sport-/ Freizeitlärm**

In ca. 200 m Abstand zum Alten Pulverschuppen liegen nördlich des Coppenrathswegs Sportplätze und Stellplatzanlage der DJK SV Mauritz.

**Sonstige Immissionen**

Geruchsvorbelastungen bestehen für das Plangebiet nicht – im Umfeld existieren weder landwirtschaftliche Betriebe mit nennenswerter Tierhaltung, noch geruchsemittierende Betriebe.

Von Umspannwerken wie jenem am Coppenrathsweg können elektromagnetische Felder auf das Gebiet einwirken. Aufgrund der Entfernung der künftig bewohnten Gebäude der ZUE von mindestens 130 m zum nördlich gelegenen Stadtwerke-Umspannwerk ist nicht von relevanten elektromagnetischen Immissionen auszugehen. Dem Umspannwerk direkt gegenüber liegen – 25 m bzw. 40 m entfernt – zwei bewohnte Gebäude. Diese bewirken bereits ein Limit für die maximal möglichen Emissionen des Umspannwerks.

**Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

**Immissionen: Künftig auf das Plangebiet einwirkend**

**Straßenverkehrslärm**

Aufgrund des Ausbaus der B 51 / B 481n wird im Abschnitt südlich des Alten Pulverschuppens eine Zunahme des Kfz-Verkehrs erwartet. Dieser Lärm der überregionalen Hauptverkehrsverbindung ist als vorhandene Belastung anzusehen. Als Konsequenz hieraus ist im Planfeststellungsbeschluss eine 280 m lange, 3 m hohe Lärmschutzwand nördlich parallel der Warendorfer Straße verankert, die bereits gebaut ist und in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen wurde.

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts; Mischgebiete 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts), deren Einhaltung angestrebt werden soll. Die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung setzt für Wohngebiete tags 59 dB(A) / nachts 49 dB(A) und für Mischgebiete tags 64 dB(A) / nachts 54 dB(A) als Grenzwerte fest. Die ZUE wird mit einer

Immissionsempfindlichkeit für Mischgebiete (MI) eingestuft, in denen Wohnen ohne Einschränkung zulässig ist.

Hergeleitet auf Grundlage einer Berechnung, die für ein benachbart zum Bebauungsplan-Geltungsbereich befindliches Wohnhaus mit 70 m Abstand zur L 843 erstellt wurde, ist für das 140 m entfernt gelegene Mehrfamilienhaus im Plangebiet sowie die sogar 250 m von der westöstlich verlaufenden Lärmquelle Warendorfer Straße entfernt gelegene ZUE davon auszugehen, dass auf diese beiden Objekte geringere Immissionen unterhalb dieser o.g. Schwellen einwirken.

Hergeleitet auf Grundlage einer weiteren Berechnung, die für benachbart zum Bebauungsplan-Geltungsbereich befindliche seinerzeitige Behelfsbauten mit 8 0m Abstand zum Verknüpfungsstreifen der Warendorfer Straße / B 51 / B 481n erstellt wurde, ist für die weiter entfernt gelegenen Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs wiederum davon auszugehen, dass auf diese beiden Objekte geringere Immissionen unterhalb der Grenzwerte einwirken.

**Lärmeinwirkung durch die geplante ZUE-Nutzung auf die Umgebung**

Der durch den Betrieb der ZUE hervorgerufene Quell- und Zielverkehr wird mit insgesamt etwa 90 Kfz/24 h – überschlägig in der morgendlichen Spitzenstunde etwa 11 Kfz – prognostiziert. Wenn zwischen 7:15 und 8:15 Uhr durchschnittlich alle fünf Minuten ein weiteres Kraftfahrzeug im der ZUE vorgelagerten Straßennetz unterwegs ist, stellt dies erkennbar keine nennenswerte Zusatzbelastung für die wenigen betroffenen Wohnhäuser dar. Die durch die ZUE verursachten Emissionen werden vor dem Hintergrund der Vorbelastung von den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen B 481n / B 51 / L 843 stark untergeordnet sein.

Weitere, für die planungsrechtliche Abwägung relevante Immissionen erzeugt die geplante Unterkunft nicht.

**Schienenverkehrslärm**

Es wird angestrebt, die Taktfrequenz auf der Bahnstrecke im Zusammenhang mit einer Münsterland-S-Bahn von bislang 2 x je Stunde / je Richtung auf dann 3 x je Stunde / je Richtung (ggfs. ab dem Jahr 2040) zu erhöhen. Die Zunahme muss dann in lärmtechnischer Hinsicht das künftige Vorhandensein des Bebauungsplans 619 / der ZUE berücksichtigen, zudem liegen auch die Wohngebäude „Am Pulverschuppen“ näher an der Bahnstrecke als Emissionsquelle. Vor dem Hintergrund, dass die aktuellen Immissionen sogar die städtebaulich anzustrebenden Zielwerte der DIN 18005 einhalten, ist prognostizierend davon auszugehen, dass bei stündlich einem weiteren Zug je Fahrtrichtung die Grenzwerte der 16. BImSchV (maßgeblich bei Verkehrslärm) weiterhin noch eingehalten sein werden.

**Schiffsverkehrslärm**

Aufgrund der großen Entfernung der im Bebauungsplan-Geltungsbereich gelegenen bewohnten Gebäude zum DEK ist nicht davon auszugehen, dass – auch bei einer Zunahme des Schiffsverkehrs auf dem Kanal – wesentlich belastende Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken werden. Vielmehr wird der DEK überwiegend als Lagegunst empfunden, sodass sich entlang seines Verlaufs hochpreisige Wohnbebauung entwickelt hat. Sie liegt deutlich näher an der Emissionsquelle als das geplante ZUE-Gelände.

**Sport-/ Freizeitlärm**

Die Sportanlage der DJK SV Mauritz nördlich des Coppenrathswegs soll künftig intensiver genutzt werden, sodass zusätzliche Trainingseinheiten auf dem Gelände stattfinden können. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet etwa 200 m entfernt liegt, die bereits vorhandene Bebauung am Coppenrathsweg hingegen mit 30 bzw. 50 m deutlich näher liegt, ist weder davon auszugehen, dass von der Sportanlage bedeutende Immissionen auf das Plangebiet einwirken, noch dass durch die ZUE Einschränkungen für die Sportanlagenplanung resultieren.

**Sonstige Immissionen**

Mit einem Abstand von mindestens 130 m zum Umspannwerk Coppenrathsweg liegen die ZUE-Gebäude über der Distanz von 100 m, bei der gemäß Begründung zum LEP NRW die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich elektromagnetischer Felder bereits deutlich eingehalten sind. Q12

**Luftschadstoffe**

Zum Schutz der Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe sind die Grenzwerte der 39. BImSchV "Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen“ als Beurteilungsmaßstab heranzuziehen. Insbesondere sind die verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen von Stickstoffdioxid und Feinstaub als Leitsubstanzen für die Luftqualität zu betrachten.

Im Rahmen der Aufstellung der Luftreinhaltepläne für die Stadt Münster wurden die Straßenabschnitte, welche Immissionskonzentrationen im Bereich der Grenzwerte für die Luftschadstoffe aufweisen, identifiziert. Ausnahmslos sind dies Straßen mit beidseitig geschlossener Blockrandbebauung, die einen Abstand von weniger als 25 m Breite und zudem eine Verkehrsfrequentierung von deutlich über 10.000 Kfz am Tag aufweisen.

Die Warendorfer Straße weist zwar eine verkehrliche Querschnittsbelastung von deutlich über 10.000 Kfz pro Tag auf (Prognose: 26.500 Kfz/DTV im Abschnitt südlich der geplanten ZUE), aber die Ausbreitungsbedingungen für Luftschadstoffe sind günstig. Erhebliche Schadstoffbelastungen, die zu einer Überschreitung der Grenzwerte führen würden, sind auch unter Berücksichtigung der (geringfügigen) Kfz-Verkehre durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Bauzeitliche Emissionen von Lärm, Staub etc. sind durch eine gute Baustellenorganisation zu minimieren.

Risiken für die menschliche Gesundheit sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 mit dem Ziel, die planerischen Voraussetzungen für eine zentrale Unterbringungseinrichtung für Geflüchtete zu schaffen, nicht erkennbar und nicht zu erwarten. Grundsätzlich sind potenzielle Risiken jedoch im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu betrachten und zu minimieren bzw. auszuschließen (z.B. durch ein Brandschutzkonzept im Rahmen der Baugenehmigung).

**Erholung**

Die beidseitigen Fuß- und Radwege des westlich der ZUE gelegenen Dortmund-Ems-Kanals können von den Bewohnern der ZUE fußläufig erreicht und zur Erholung genutzt werden. Die

nördlich gelegene Schleuse stellt für viele Menschen, insbesondere Familien mit Kindern, eine Attraktion dar.

Weitere Aspekte, die für den Menschen relevant sind, wie z.B. Landschaft / Ortsbild und Kulturgüter werden in den zugehörigen Kapiteln thematisiert.

### 9.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

**Derzeitige Umweltsituation**

**Bestandskartierung nach Biotop-/ Nutzungstypen**

Zur Beurteilung des Plangebiets im Hinblick auf seine landschaftsökologische Qualität wurde am 27.02.19 und 15.02.2023 eine Kartierung nach Biotop-/ Nutzungstypen durchgeführt. Demnach lässt sich das Plangebiet in den ehemaligen Kasernenbereich, innerhalb dessen die ZUE errichtet wird und einen daran südlich anschließenden von forstlicher Nutzung, Wohnbebauung und der Zufahrt zur ehemaligen Kaserne geprägten Bereich gliedern.

Der Bereich der ehemaligen Kaserne charakterisiert sich im Wesentlichen durch erhebliche Flächenversiegelung in Form von Gebäuden, Fahr- und Stellflächen. Darüber hinaus dominieren große, intensiv gepflegte Zierrasenflächen, die punktuell mit Einzelbäumen aus vorwiegend heimischen Baumarten bestanden sind. Ansonsten beschränken sich nennenswerte Gehölzbestände innerhalb des Kasernengeländes auf eine im Norden vorhandene ältere, zum Teil lückige, 1- bis 2-reihige Baumhecke aus Hainbuchen, Stieleichen, Weiden und Birken, eine Baumgruppe aus mittelalten z.T. mehrstämmigen Eschen, einen älteren Baumbestand aus Buchen, Feldahorn und Birken im nördlichen Waldrandbereich eines mittelalten Buchen-Eschenwaldes sowie auf mehrere Einzelbäume aus alten Stieleichen, mit Stammdurchmessern von bis zu 120 cm. Die Zufahrt zum ehemaligen Kasernenbereich erfolgt von der Warendorfer Straße (parallel zur L 834) aus; diese ist ebenfalls vollständig versiegelt.

Westlich der Zufahrt nehmen Wald und großflächige Gartenbereiche den wesentlichen Teil der Flächen ein. Unmittelbar südlich des Kasernenbereichs hat sich auf ehemaligen Gartenflächen eine Gehölzbrache entwickelt. Diese Brachfläche verfügt durch Sukzessionsentwicklung mittlerweile über Waldeigenschaften. An die Gehölzbrache schließt sich südlich ein jung bis mittelalter Buchen- Eschenwald mit mittleren Stammdurchmessern von rund 40 cm an. Dieser ist aufgrund einer fehlenden Strauch- und Krautschicht als strukturarm einzustufen. Der Bestand entspricht aufgrund der Baumartenzusammensetzung nur eingeschränkt der hier nach Burrichter ausgewiesenen potenziell natürlichen Vegetation eines Buchen-Eichenwalds mit Eichen-Hainbuchenwald-Durchdringungen. Gegliedert wird der Wald durch einen etwa 1 m tiefen Graben, der in einen östlich des Walds gelegenen Feuerlöschteich mündet. Der eingezäunte ehemalige Feuerlöschteich ist verschlammt, die Wassertiefe unbekannt. Aufgrund seiner rechteckigen Ausprägung mit steilen, gleichförmigen Böschungen ist der Feuerlöschteich als weitgehend naturfern zu beurteilen. Auf den Uferböschungen hat sich durch Sukzession ein strauchartiger Gehölzbestand etabliert.

Südlich des o.a. Buchen-Eschenwalds schließt sich ein Areal mit einem größeren Wohnhaus und großzügig dimensionierten Gartenflächen an. Die Freiflächen bestehen im Wesentlichen aus einem parkartigen Ziergartenareal mit Baumbeständen aus heimischen und fremdländischen Arten (geringes, vereinzelt mittleres Baumholz), aber auch großen Rasenflächen. Entlang der

Gartengrenze zur Straße „Am Pulverschuppen“ stockt ein Gehölzstreifen aus Robinien und Fichten (überwiegend geringes Baumholz) mit geringem Strauchunterwuchs.

Südlich der vorstehenden Bebauung erstreckt sich ein mittelalter, gut strukturierter Buchen-Eichenwald mit Stammdurchmessern von bis zu 80 cm. Punktuell sind hier auch einzelne Waldkiefern in den Bestand eingestreut, der darüber hinaus flächig mit Hainbuche unterstellt ist. Im Unterwuchs verfügt der gesamte Bereich über eine teils flächige Strauchschicht, vorwiegend aus Haseln und Brombeeren.

Die östlich der Kasernenzufahrt gelegenen Flächen sind vollständig von forstlicher Nutzung geprägt. Im nördlichen Bereich stockt ein mittelalter großflächiger Bestand vorwiegend aus Buchen und Eschen mit vereinzeltem Strauchaufwuchs aus Haseln und Brombeeren, an den sich südlich ein dichter, totholzreicher Erlen-Weidenwald anschließt. Im Randbereich zur Zufahrt stehen einzelne ältere Stieleichen mit Stammdurchmessern von ca. 80 cm. Auch hier ist ein punktueller Strauchunterwuchs aus Haseln und Brombeeren vorhanden.

Ganz im Süden stockt ein Buchenwald mittleren Alters mit Stammdurchmessern von ca. 80 cm. Einzelne Exemplare erreichen auch Stammdurchmesser von 100 cm. Hainbuche wächst hier flächig im Unterstand, vereinzelt auch Stechpalme. Ebenfalls bilden Brombeeren und Efeu flächige Bestände, vereinzelt wächst auch Hasel auf.

Die Zufahrt zur Kaserne ist ebenso wie die Verkehrsflächen entlang der Warendorfer Straße (Rad- und Fußweg) vollständig versiegelt.

**Landschaftsökologische Bestandsbewertung**

Die kartierten Biotop-/ Nutzungstypen wurden mittels des Münsteraner Bewertungsverfahrens zur Ermittlung von Eingriffen einer landschaftsökologischen Bewertung unterzogen. Demnach erzielt der Bestand bei einer Plangebietsgröße von rund 5,45 ha eine Wertigkeit von 228.373 Werteinheiten, was einer durchschnittlichen Wertstufe von 4,19 entspricht.

Im Rahmen der Bewertung wurde für die südlich der Kaserne gelegenen Waldflächen die herausgehobene Lage im Grünsystem berücksichtigt. Demnach handelt es sich hierbei um Flächen „die zur Sicherung der Freiraumfunktion keine baulichen Entwicklungen zulassen“. Die hohe Einstufung des „Raumwerts“ der entsprechenden Biotoptypen analog der Bewertungsvorschrift führt demnach zu einer insgesamt höheren Bewertung des Bestands.

In der Zusammenschau der Bewertung lässt sich feststellen, dass nur die Waldflächen im Plangebiet, auch aufgrund des grünordnerischen Raumwerts, eine hohe landschaftsökologische Wertigkeit erreichen. Der mittleren Kategorie sind alle anderen Gehölze zuzuordnen.

Zu den Biotoptypen mit relativ geringer landschaftsökologischer Wertigkeit zählen die Zierrasen-/ Ziergartenflächen. Versiegelte Flächen gehören grundsätzlich zu den Biotop-/ Nutzungsstrukturen, die über die geringste landschaftsökologische Wertigkeit verfügen. Insofern bilden der engere Kasernenbereich nebst Zufahrt sowie die Versiegelungsbereiche entlang der Warendorfer Straße den räumlichen Schwerpunkt von Biotoptypen mit sehr geringen Wertigkeiten. Insgesamt wurde für das Plangebiet im Bestand eine Gesamtversiegelung von rund 1,75 ha ermittelt. Die Versiegelungsquote beträgt rund 32 %.

**Faunistischer Fachbeitrag**

Für die Planung der ZUE wurden ein Faunistischer Fachbeitrag erstellt und eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Planvarianten A01 und A02) durchgeführt. Verfahrenskritische Arten wurden nicht angetroffen.

Im Ergebnis des Faunistischen Fachbeitrags wurden im Untersuchungsgebiet Brutvorkommen von 14 als wertgebend anzusehenden Vogelarten festgestellt. Acht dieser Arten – Bluthänfling, Feldsperling, Flussregenpfeifer, Mäusebussard, Neuntöter, Rauchschwalbe, Star und Steinkauz – zählen in Nordrhein-Westfalen derzeit zu den planungsrelevanten Brutvogelarten. Als weitere wertgebende Arten wurden Bachstelze, Gimpel, Goldammer, Grünspecht, Haussperling und Klappergrasmücke nachgewiesen. Diese sechs Arten werden derzeit in Nordrhein-Westfalen nicht als planungsrelevant eingestuft, gelten jedoch nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „streng geschützte Art“, nach der Roten Liste als gefährdet oder werden zumindest als Arten der Vorwarnliste geführt. Alle genannten Arten sind als Europäische Vogelarten mindestens besonders geschützte Arten, teilweise handelt es sich auch um auch streng geschützte Arten.

Im Bebauungsplangebiet, das den ehemaligen Kasernenbereich, die südlich angrenzenden Waldflächen sowie ein Wohnhaus mit Garten umfasst, wurden Brutvorkommen von Feldsperling, Star, Bachstelze und Grünspecht sowie angrenzend Gimpel und Mäusebussard festgestellt.

Im Ergebnis der gutachterlichen Bewertung hat das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Artgruppe der Brutvögel.

Eine Karte der Brutvogelvorkommen sowie weitere Informationen finden sich im Faunistischen Fachbeitrag.

Im Untersuchungsgebiet wurden die sechs Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus festgestellt. Zudem wurden mehrfach Kontakte von Fledermäusen der Gattungen Myotis, Nyctalus und Pipistrellus erfasst, welche nicht mit Sicherheit bis auf Artniveau bestimmt werden konnten.

Alle in Nordrhein-Westfalen vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt und planungsrelevant.

Als Amphibienarten wurden im Gewässer südlich der ehemaligen Kaserne mittelgroße Vorkommen von Bergmolch und Wasserfröschen sowie große Populationen von Erdkröte und Teichmolch festgestellt.

Im Regenrückhaltebecken von Straßen NRW östlich außerhalb des Untersuchungs- und Plangebiets, welches im Jahr 2018 neu angelegt wurde, wurde eine kleine Initialpopulation von Wasserfröschen sowie eine ausgesetzte Gelbbauchunke festgestellt. Voraussichtlich wird dieses Gewässer im Lauf der nächsten Jahre durch die Amphibienarten Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch besiedelt werden. Hierbei können sich auch Wanderbeziehungen zwischen den Laubwaldbeständen südlich der ehemaligen Kaserne und dem Regenrückhaltebecken etablieren.

Die beiden Gewässer werden insgesamt von hoher Bedeutung für Amphibien eingeschätzt. Die Waldbereiche südlich der ehemaligen Kaserne sind hierbei zumindest für Bergmolch, Erdkröte

und Teichmolch als wichtiger Landlebensraum anzusehen, der insgesamt als von mittlerer Bedeutung für die Arten eingeschätzt wird.

Weitere Informationen können dem Faunistischen Fachbeitrag entnommen werden.

In Ergänzung zum Faunistischen Fachbeitrag gibt es folgende Hinweise: Im Jahr 2020 wurden vom NABU Münster brütende Kiebitze auf der Ackerfläche nördlich des ehemaligen Kasernengeländes festgestellt. In den Jahren 2021 bis 2023 wurden keine brütenden Kiebitze auf dieser Ackerfläche kartiert. Am Regenrückhaltebecken von Straßen NRW östlich außerhalb des Untersuchungs- und Plangebiets wurde im Jahr 2023 ein Kiebitzbrutvorkommen festgestellt.

**Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

**Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft / Eingriffsbilanz**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden in Teilbereichen nur geringe Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet, die in der Gesamtbilanz allerdings nicht relevant sind.

Im Bereich der ehemaligen Kaserne ist bereits der Großteil der Flächen vollständig versiegelt. Hier werden über eine Begrenzung der überbaubaren Gemeinbedarfsflächen die zukünftigen Versiegelungsmöglichkeiten beschränkt.

Auch auf der Fläche mit Bestandsbebauung südlich der ehemaligen Kaserne wird so verfahren. In der Gesamtbilanz führt dies im Abgleich mit der Bestandsversiegelung zu einer Entsiegelung von insgesamt 3.130 m² bzw. 5,74 %.

Gleichzeitig werden die erhaltenswerten Gehölzbestände in ihrem Fortbestand durch entsprechende Erhaltungsfestsetzungen gesichert. Darüber hinaus wirken zusätzliche Anpflanzgebote von flächigen Gehölzpflanzungen entlang der ZUE-Zäune wertsteigernd. Auch sorgen diese für eine Einbindung der verbleibenden Bestandsgebäude und Neubauten in das Landschaftsbild.

Südlich der Kaserne werden die vorhandenen Waldbestände als Wald im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Auf eine Verbreiterung der Zufahrt zur ZUE wird verzichtet, sodass hiermit keine Eingriffe verbunden sind.

Die landschaftsökologische Bewertung des Bebauungsplanentwurfs erzielt nach dem Münsteraner Bewertungsverfahren insgesamt 239.914 Werteinheiten. Die durchschnittliche Wertstufe der Planung beträgt 4,39.

Im Abgleich zwischen der landschaftsökologischen Bewertung des Bestands (228.373 Werteinheiten) und der Planung (239.914 Werteinheiten) ergibt sich im Plangebiet insgesamt eine Verbesserung der landschaftsökologischen Qualitäten von 11.541 Werteinheiten. Die durchschnittliche Wertstufenerhöhung beträgt 0,20.

Diese Verbesserung ist in erster Linie auf eine in der Planung geringere Gesamtversiegelung bei gleichzeitiger Erhöhung der Grünflächenanteile zurückzuführen.

Eine Durchführung von naturschutzrechtlich bedingten Ausgleichsmaßnahmen ist aufgrund des Wertüberschusses der Planungssituation demzufolge nicht erforderlich.

**Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (Planvarianten A01 und A02) kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Neubau der ZUE unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend (europäische Vogelarten), einer Bauzeitenregelung den Abbruch und den Umbau von Gebäuden betreffend (Feldsperling, Star und europäische Vogelarten), vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Feldsperling, Star, Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus) sowie einer ökologischen Baubegleitung (Feldsperling, Star, europäische Vogelarten, Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus) betreffend, zulässig ist.

Bei den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die genannten Vogel- und Fledermausarten handelt es sich um die Anbringung geeigneter Quartierhilfen im Umkreis von ca. 3 km Radius.

Die ökologische Baubegleitung erfolgt ganzjährig im Rahmen der notwendigen Baufeldräumung in Verbindung mit Abbruch-, Umbau- und Rodungsmaßnahmen. Ggf. ergeben sich dadurch noch weitere Anforderungen.

Einzelheiten zur Bauzeitenregelung und zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind der ASP zu entnehmen.

Weitere Informationen können dem Faunistischen Fachbeitrag und der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Planvarianten A01 und A02 entnommen werden.

Zum Jahresbeginn 2024 ist eine Teilaktualisierung (gebäudebewohnende Vögel, Fledermäuse) im Zuge der anstehenden Abbrucharbeiten erfolgt.

Hinweis: Da im Vorfeld auch eine Inanspruchnahme der östlich gelegenen Flächen (Acker und Grünland) für die ZUE nicht ausgeschlossen wurde, wurde auch für diesen Bereich eine ASP (Planvariante B01) durchgeführt. Im Ergebnis wären bei der inzwischen verworfenen Planung in diesem Bereich vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Höhe von 5 ha Fläche erforderlich gewesen.

Weitere Informationen können der Artenschutzprüfung zur Planvariante B01 entnommen werden.

**Zum Feuerlöschteich**

Die Fläche, auf der sich der Teich befindet, wird im Bebauungsplan Nr. 619 als private Grünfläche festgesetzt. Falls der Teich weiterhin als Feuerlöschteich genutzt werden soll, ist zu prüfen, ob die Nutzung ökologisch problematisch ist. Es müsste zunächst eine Bestandserfassung des Gewässers stattfinden (Tiefe, Wasservolumen, Jahresgang des Wasserstands, Erreichbarkeit von der Zuwegung aus). Auf dieser Basis ist es einschätzbar, ob größere Eingriffe bzw. Umgestaltungen notwendig sind.

Die Entschlammung und Freistellung des Gewässers ist für den Amphibienbestand (Berg-, Teichmolch, Wasserfrosch, Erdkröte) positiv zu werten. Um einen ganzjährig ausreichenden Wasserstand zu erhalten, wäre ggf. die Einleitung von Dachflächenwasser sinnvoll.

Die Einzelheiten werden im weiteren Verfahren unter fachlicher Begleitung geprüft.

Generell ist zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen der gleichnamige § 41a BNatSchG zu berücksichtigen.

Unter den oben genannten Voraussetzungen der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt auszugehen.

### 9.4.3 Fläche und Boden

**Derzeitige Umweltsituation**

Die Planung sieht die Wieder- bzw. Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes Pulverschuppen vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Der natürlicherweise im Plangebiet vorkommende Bodentyp ist gemäß der Bodenkarte 1:50.000 im Umweltkataster ein Podsol-Pseudogley und Pseudogley mit mittlerer Stauwasserstufe. Schutzwürdige bzw. klimarelevante Böden sind in der Karte der schutzwürdigen Böden für das Plangebiet nicht ausgewiesen. Der natürliche Bodentyp ist bereits durch die vorhandene Versiegelung im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sowie durch Altlasten und Kampfmittel des ehemaligen Pulverschuppens beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Böden überwiegend nicht mehr den Angaben der Bodenkarte entsprechen.

Im Bestand wurde für das Plangebiet eine Gesamtversiegelung von rund 1,75 ha ermittelt. Die Versiegelungsquote beträgt rund 32 %.

Im Plangebiet befindet sich die im städtischen Altlast-/ Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 722. Durch die verschiedenen Nutzungen auf der Kaserne bestehen Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Benzo(a)pyren und Schwermetallen.

**Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Im Bereich der ehemaligen Kaserne ist bereits der Großteil der Flächen vollständig versiegelt. Hier werden über eine Begrenzung der überbaubaren Gemeinbedarfsflächen die zukünftigen Versiegelungsmöglichkeiten jedoch beschränkt.

Auch auf der Fläche mit Bestandsbebauung südlich der ehemaligen Kaserne wird so verfahren. In der Gesamtbilanz führt dies im Abgleich mit der Bestandsversiegelung zu einer Entsiegelung von insgesamt 3.130 m² bzw. 5,74 % (siehe Kapitel 9.4.2).

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens durch Auftrag, Überdeckung und Verdichtung des Bodens sind durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Anlehnung an die einschlägigen Regelwerke (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639) möglichst gering zu halten.

Auf Empfehlung der Unteren Bodenschutzbehörde ist nahezu die gesamte Fläche des Bebauungsplans als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Die geplante Nutzung sei möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen würden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Eine Entsiegelung einer Altlastenfläche ist zuvor in Art und Umfang mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Weitere Informationen können dem Kapitel 6.8 der Begründung entnommen werden.

Aufgrund der Nutzung des Grundstücks zur Munitionsherstellung und eines Explosionsunglücks im Jahr 1915 ist mit Munitionsresten zu rechnen und es sind daher die diesbezüglichen Anweisungen der Feuerwehr (Kampfmittelräumdienst) zu berücksichtigen.

Zu Bodendenkmälern siehe Punkt 9.4.7 (Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter).

### 9.4.4 Wasser

**Derzeitige Umweltsituation**

Südlich des bebauten Bereichs des ehemaligen Kasernengeländes befindet sich ein Feuerlöschteich von rund 430 m² Größe. Das Stillgewässer ist im Umweltkataster Münster als „bedingt naturnah“ erfasst. Als Amphibienarten wurden mittelgroße Vorkommen von Bergmolch und Wasserfröschen sowie große Populationen von Erdkröte und Teichmolch festgestellt. Damit hat der Teich eine hohe Bedeutung für Amphibien (siehe Punkt 9.4.2). Der Teich befindet sich innerhalb einer privaten Grünfläche des Bebauungsplans.

Weitere Stillgewässer oder Fließgewässer / Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Der Bebauungsplan liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

**Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Die Regenwasser-Entwässerung des Geltungsbereichs erfolgt Richtung Norden über das namenlose Gewässer Nr. 3299922, das über teilweise verrohrte Gewässerabschnitte entlang des Coppenrathswegs und der Straße Wilhelmshavenufer bis zur Einmündung in den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) nördlich der Schleuse verläuft.

Aufgrund der in weiten Teilen des Gewässerlaufs bestehenden Verrohrung sowie diverser Durchlässe im Bereich von Straßenquerungen ist es insbesondere beim Starkregenereignis im Jahr 2014 zu Überschwemmungen gekommen.

Daher soll nördlich außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs eine Neutrassierung und ein im Rahmen der Möglichkeiten naturnaher Ausbau der Gewässer 3299922 und 32999224 erfolgen. Dieser Bedarf besteht unabhängig davon, ob eine ZUE am geplanten Standort „Pulverschuppen“ errichtet wird. Vorgesehen ist hierbei ein leistungsfähiges Gewässersystem mit ausreichendem Querschnitt bis zur Einleitungsstelle in den DEK nördlich der Schleuse. Bislang verrohrte Gewässerstrecken sollen geöffnet, punktuelle Engstellen beseitigt und Retentionsvolumen im und am Gewässer geschaffen werden.

Die bestehende Topografie, die Bodeneigenschaften und der hohe Grundwasserstand führen im Plangebiet zu eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser. Der Anschluss des künftigen ZUE-Grundstücks an das Gewässersystem soll durch separate dezentrale Rückhaltemaßnahmen unterstützt werden. Die künftige Versiegelung des ehemaligen Kasernengeländes fällt geringer aus als im Bestand (siehe Kapitel 9.4.2). Damit steht mehr Fläche für den Niederschlagswasserhaushalt zur Verfügung.

Zudem trägt auch die Dachbegrünung künftiger Neubauten zu einer erwünschten Verzögerung des Niederschlagsabflusses und damit dezentralen Regenrückhaltung sowie teilweisen Verdunstung bei. Insgesamt soll durch Kombination der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vor Ort den Wasserhaushaltsgrößen der unbesiedelten Landschaft

entsprochen werden und somit auch das „Handlungskonzept Klimaanpassung 2030 zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Münster“ erfüllt werden.

Flache abgedichtete Retentionsmulden können mit in die Freiraumgestaltung einbezogen werden und der Abflussverzögerung sowie der Verdunstung dienen.

Unter diesen Voraussetzungen ist durch das Vorhaben „ZUE“ von keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Niederschlagswasserhaushalt auszugehen.

### 9.4.5 Klima / Luft

**Derzeitige Umweltsituation**

Das Plangebiet liegt gemäß Umweltkataster Münster innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums, dabei handelt es sich um Freiflächen, die durch ihre Lage innerhalb oder am Rande der Innenstadt lokalklimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen können, z.B. zur Minderung von Wärmeinseleffekten.

Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV weist das ehemalige Kasernengelände tagsüber eine starke, die Waldflächen sowie das Wohnhaus mit Garten eine schwache thermische Belastung auf. Nachts weist das Kasernengelände keine und das Wohnhaus eine schwache Überwärmung auf.

Die Waldflächen, Bäume und Gehölze des Plangebiets dienen als Schattenspender und als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole und Kohlendioxid binden und Sauerstoff produzieren. Die Waldflächen bleiben im Rahmen der Planungen grundsätzlich erhalten und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Der Versiegelungsanteil wird im Zuge der Planungen etwas geringer als im Bestand. Mit Hilfe der Dachbegrünung erfolgt eine verzögerte Niederschlagswasserabführung und teilweise Verdunstung. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass sich das Mikroklima des Plangebiets nicht im erheblichen Maß verändern wird.

**Klimawandel**

Als Treibhausgase werden gasförmige Stoffe in der Luft bezeichnet, die zum globalen Treibhauseffekt beitragen und sowohl einen natürlichen als auch einen durch den Menschen verursachten Ursprung haben können. Im Plangebiet werden Treibhausgasemissionen bauzeitlich durch die Baumaschinen und LKW etc. sowie betriebsbedingt ggf. durch Heizanlagen (Bestandsanlagen; abhängig von der Anlagenart) sowie durch den Kfz-Verkehr auftreten. Das Kfz-Aufkommen ist allerdings als sehr gering einzuschätzen. Die ZUE ist an der Warendorfer Straße an den ÖPNV angebunden und liegt in Fahrradnähe zur Innenstadt.

Der Vermeidung bzw. Minderung von Treibhausgasemissionen dienen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Gebäuden.

Im Fazit ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z.B. durch Art und Ausmaß der mit Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen beiträgt.

Klimarelevante Böden im Sinne von Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum, Kohlenstoffsenken (Böden mit hoch anstehendem Grund- oder Staunässeböden mit starker bis sehr starker Staunässe) sowie Kohlenstoffspeicher sind im Plangebiet gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW nicht ausgewiesen.

Zum Schutz gegen die Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Dachbegrünung. Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freiflächen anzuordnen. Insbesondere bei Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss sollte verstärkt Vorsorge vor Überflutung getroffen werden.

### 9.4.6 Landschaft / Ortsbild

**Derzeitige Umweltsituation**

Das Plangebiet selbst ist im Norden, Westen und Süden hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbilds durch die vorhandene Bebauung innerhalb der ehemaligen Kaserne, entlang der Straße „Am Pulverschuppen“ sowie im Bereich der Warendorfer Straße stark vorbelastet und hat Siedlungscharakter. Außerhalb des ehemaligen Kasernenzauns, im von durch Landwirtschaft geprägten Umfeld im Westen und Osten, ist eine visuelle Vorbelastung aufgrund weitgehend fehlender Eingrünung des ehemaligen militärischen Nutzungsbereichs vorhanden. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets ist die Einbindung der vorhandenen Bebauung in die Landschaft durch den dort stockenden Gehölzstreifen mit Baum- und Strauchbewuchs dagegen überwiegend gegeben. Nach Süden begrenzen die vorhandenen Waldflächen auch visuell das ehemalige Kasernengelände.

**Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Bezüglich der geplanten ZUE wird sich der Siedlungscharakter im Innern des Plangebiets nicht wesentlich verändern. Die entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Pflanzgebotsfestsetzungen mit heimischen Gehölzen führen dagegen dauerhaft zu einer größeren raumästhetischen Verträglichkeit und gewissen Einbindung der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung in den Landschaftsraum. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bleibt die vorhandene Eingrünung durch die dort vorgesehene Erhaltungsfestsetzung des Bestands bestehen, sodass hier keine Veränderungen des Landschaftsbilds erfolgen. Der Wald im südlichen Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr. 619 festgesetzt und bleibt erhalten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit der vorgesehenen Planung keine Eingriffe in das Landschaftsbild festgestellt werden können.

### 9.4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

**Derzeitige Umweltsituation / Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen**

Das Objekt „Truppenunterkunft Pulverschuppen, Warendorfer Straße 263“ wurde hinsichtlich eines möglichen Denkmalwerts geprüft. Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Münster und die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen sind einvernehmlich zu

dem Ergebnis gekommen, dass sich ein Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1 DSchG NRW für die Anlage nicht begründen lässt und deshalb eine mögliche Unterschutzstellung der Anlage als Denkmal keine Grundlage hat.

Für das Plangebiet gibt es keine Anhaltspunkte, dass sich dort Bodendenkmale befinden könnten. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das DSchG NRW. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum sachgerechten Umgang bei der Entdeckung neuer Bodendenkmäler.

### 9.4.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben.

### 9.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden artenschutzrechtliche Maßnahmen im Sinne von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitung erforderlich. Diese sind im weiteren Verfahren verbindlich zu regeln.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird zusätzliche Versiegelung vermieden, es erfolgt eine Entsiegelung gegenüber dem Bestand und es werden Maßnahmen zur verzögerten Abführung, dezentralen Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser getroffen. Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt über ein namenloses Gewässer nördlich des Bebauungsplangebiets welches möglichst naturnah auszubauen und hydraulisch zu sanieren ist. Regelungen dazu werden in einem wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren getroffen.

Die Einzelheiten zur Weiternutzung des vorhandenen Teichs als Feuerlöschteich werden unter Berücksichtigung der ökologischen Belange (hohe Bedeutung für Amphibien etc.) im weiteren Verfahren unter fachlicher Begleitung geprüft.

Unter diesen Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 619 nicht absehbar.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die bestehende Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes als städtische Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete und wohnungslose Personen sowie durch den Kampfmittelbeseitigungsdient noch weiter bestehen bleibt.

## 9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung zur ZUE (geplante 91. Änderung des FNP) wurden stadtweit potenzielle Standorte für die ZUE untersucht. Die Standortuntersuchungen sind in der Vorlage Nr. V/0812/2018 dokumentiert. Im Ergebnis wurde der Standort Mauritz-Ost – Östlich Am Pulverschuppen als geeignet bewertet und die vorbereitende Bauleitplanung für diesen Standort eröffnet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes und versiegeltes Kasernengelände, welches nach- bzw. weitergenutzt wird. Dementsprechend entspricht die Planung dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Eine alternative Planungsmöglichkeit am Standort bestand in der Überplanung der östlich gelegenen Ackerfläche. In diesem Fall würden überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Dementsprechend würde der Eingriff in Natur und Landschaft zu einem Kompensationserfordernis führen. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Planvariante B01) würden bei Überplanung der Freifläche vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 5 ha Fläche erforderlich.

Diese Erwägungen haben mit dazu beigetragen, die östliche Freifläche für die ZUE nicht in Anspruch zu nehmen.

Nichtsdestotrotz ist diese Freifläche aber Bestandteil einer ausgewiesenen allgemeinen Siedlungsfläche im Regionalplan, sodass von einer perspektivischen Inanspruchnahme dieser Fläche für den Wohnungsbau ausgegangen werden muss.

### 9.7 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unterliegen der Überwachung des Amts für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster.

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

### 9.8 Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt, nördlich der Warendorfer Straße, östlich des Dortmund-Ems-Kanals auf dem früheren Militärgelände „Alter Pulverschuppen“ eine neue zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) zu errichten. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan im nördlichen Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Übergangs-Wohnen“ fest. In diesem Bereich werden einige Einzelbäume sowie die nördliche Baumhecke als zu erhalten sowie im Westen und Osten jeweils Pflanzgebote festgesetzt. Im südlichen Bereich werden im Wesentlichen der vorhandene Wald sowie ein Allgemeines Wohngebiet im Bereich eines Bestandsgebäudes festgesetzt. Weiterhin werden eine private Grünfläche, private und öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung festgesetzt.

Das Bebauungsplangebiet wird als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten), gekennzeichnet.

Risiken für die menschliche Gesundheit (maßgebliche Immissionsbelastungen) sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 619 mit dem Ziel, die planerischen Voraussetzungen für eine zentrale Unterbringungseinrichtung für Geflüchtete zu schaffen, nicht erkennbar und nicht zu erwarten.

Die Planung sieht die Weiter- bzw. Umnutzung eines bereits bebauten und versiegelten ehemaligen Kasernengeländes vor. Demgemäß entspricht die Planung dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Im Abgleich zwischen der landschaftsökologischen Bewertung des Bestands und der Planung ergibt sich im Plangebiet insgesamt eine Verbesserung der landschaftsökologischen Qualitäten. Diese Verbesserung ist in erster Linie auf eine in der Planung geringere Gesamtversiegelung bei gleichzeitiger Erhöhung der Grünflächenanteile zurückzuführen. Eine Durchführung von naturschutzrechtlich bedingten Ausgleichsmaßnahmen ist aufgrund des Wertüberschusses der Planungssituation demzufolge nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Sinne von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitung werden erforderlich. Bei den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um die Anbringung geeigneter Quartierhilfen für Vogel- und Fledermausarten im Umkreis von ca. 3 km Radius.

Im Rahmen der Planung werden Maßnahmen zur verzögerten Abführung, dezentralen Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser vorgesehen. Die Regenwasser-Entwässerung erfolgt über ein namenloses Gewässer nördlich des Bebauungsplangebiets welches im Rahmen der Möglichkeiten naturnah auszubauen und hydraulisch zu sanieren ist. Regelungen dazu werden in einem wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren getroffen.

Die Einzelheiten zur Weiternutzung des vorhandenen Teichs als Feuerlöschteich werden unter Berücksichtigung der ökologischen Belange (hohe Bedeutung für Amphibien etc.) im weiteren Verfahren unter fachlicher Begleitung geprüft.

Unter den Voraussetzungen der genannten Vermeidungs- Minderungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 619 nicht absehbar.

## 10 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen / Ankäufe sind zur Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplans Nr. 619 nicht erforderlich.

Die Verwirklichung von Bebauung und Nutzung erfolgt durch die Stadt Münster als Eigentümerin und die Bezirksregierung Münster als Betreiberin der ZUE. Das einzelstehende Wohngebäude verbleibt bei der bisherigen Eigentümerin.

**Anhang: Verzeichnis der Gutachten**

- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: „Bericht 180959 MS Truppenunterkunft Warendorfer Straße 263 / Pulverschuppen und Dingstiege, 48155 Münster (WE 125610, WE 125663, WE 149010) – Historische Erkundung zur Erstbewertung“, Hamburg, 16.11.2018

- CDM Smith: „Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung – Phase IIa“, Bochum, 20.05.2020 sowie 20.05.2021
- Ökoplanung Münster: „Faunistischer Fachbeitrag zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster“, 20.08.2019
- Ökoplanung Münster: „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur Neuerrichtung einer zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge in Münster. Planvarianten A01 und A02“, 13.12.2019
- Ökoplanung Münster: „Ökologische Baubegleitung ZUE „Alter Pulverschuppen – 1. Kurzbericht“, 14.02.2024
- Brilon Bondzio Weiser – Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: „Verkehrstechnische Untersuchung zur ZUE in Münster, Schlussbericht“ Bochum, Januar 2020

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu dem vom Rat der Stadt Münster am **26.02.2025** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 619: „Mauritz-Ost – Östlich Am Pulverschuppen“

Münster, den **27.02.2025**

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