STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 621: Nienberge – Vögedingplatz / Alhardstraße

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0512/2022

Inhalt Seite

1 Planungsanlass ... 2
2 Geltungsbereich ... 3
3 Planungsrechtliche Situation ... 3
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 3
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen ... 4
4 Räumliche und strukturelle Situation ... 5
5 Planungsziele ... 6
6 Inhalte des Bebauungsplans ... 7
6.1 Grundzüge der Planung ... 7
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung ... 7
6.2.1 Art der baulichen Nutzung ... 7
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung ... 8
6.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen ... 9
6.2.4 Bauweise und Bauform ... 9
6.2.5 Dachform ... 9
6.2.6 Material, Farbgebung ... 9
6.2.7 Stellplätze, Nebenanlagen ... 9
6.2.8 Freiflächen, Begrünung ... 9
6.2.9 Werbeanlagen ... 10
6.3 Verkehrsflächen/Erschließung ... 10
6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur ... 11
6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur ... 12
6.6 Grünflächen/Begrünung ... 12
6.6.1 Öffentliche Grünflächen ... 12
6.6.2 Ausgleichsflächen ... 12
6.7 Immissionsschutz ... 12
6.8 Kampfmittel ... 18
6.9 Altlasten/Altstandorte ... 18
6.10 Denkmalschutz/Archäologie ... 18
7 Flächenbilanz ... 18
8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltprotokoll ... 19
8.1 Menschen ... 19
8.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt ... 20
8.3 Boden/Fläche und Wasser ... 21
8.4 Klima/Luft ... 21
8.5 Landschaft/Ortsbild ... 22
8.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 22
9 Gesamtabwägung ... 22
10 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen ... 23

1 Planungsanlass

Die Feuerwehr Münster unterhält im Stadtteil Nienberge eine von 20 Löscheinheiten der Freiwilligen Feuerwehr Münster. Eine ordnungsgemäße Erfüllung der Einsatzaufgaben Brandschutz, technische Hilfeleistung und Katastrophenschutz ist elementar, um Menschenleben zu schützen und ein funktionierendes Gemeinwesen zu erhalten. Das derzeitige Feuerwehrhaus an der Kurneystraße ist jedoch weder bedarfsgerecht noch entsprechend den geltenden Arbeits-, Unfall- und Hygieneschutzvorschriften ausgestattet. Die Unfallkasse NRW als zuständige Aufsichtsbehörde hat den mangelhaften Zustand zuletzt im Januar 2019 moniert und die Stadt Münster aufgefordert, unverzüglich tätig zu werden.

Da eine normkonforme Mängelbeseitigung am aktuellen Standort aufgrund der geringen Größe des Grundstücks (rund 500 m²) nicht möglich ist, soll das neue Feuerwehrhaus auf einer rund 2.500 m² großen Teilfläche des Vögedingplatzes errichtet werden. Das als Grünanlage angelegte städtische Grundstück befindet sich inmitten einer in den 1970er Jahren erfolgten Siedlungserweiterung in zentraler Ortslage von Nienberge.

Der Entscheidung für den Standort Vögedingplatz war eine umfassende Standortbewertung vorausgegangen. Hierfür wurden insgesamt 13 Alternativstandorte innerhalb des Stadtteils Nienberge anhand der Kriterien

- Grundstücksgröße und Beschaffenheit;
- Lage und Wegstrecken für Einsatzkräfte;
- unabhängige Wegeführung und
- Flächenverfügbarkeit

näher betrachtet. Der Standort Vögedingplatz zeichnet sich insbesondere durch seine zentrale Lage im Stadtteil aus, wodurch dieser sehr gut erreichbar ist und die Einhaltung der Hilfsfristen gewährleistet. Insbesondere aus einsatztaktischen Gründen ist er gegenüber den übrigen untersuchten Standorten eindeutig vorzuziehen.

Im Rahmen des Stadtteilentwicklungsprozesses Nienberge und Häger wurde der von der Verwaltung favorisierte Standort Vögedingplatz in den öffentlichen Diskussionsveranstaltungen wiederholt eingebracht und im Grundsatz befürwortet. Die Errichtung des Feuerwehrhauses im Bereich des Vögedingplatzes wurde folglich im Stadtteilentwicklungskonzept als Maßnahme SI 2 (Handlungsfeld soziale Infrastruktur) aufgenommen[1].

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung[2] wurde auch der westliche Teilbereich des Vögedingplatzes als mögliches Vorhabengrundstück in Betracht gezogen. Das Gutachten kommt jedoch zu dem Schluss, dass die Errichtung des Feuerwehrhauses auf der östlichen Teilfläche

[1] Stadtteilentwicklungskonzept Nienberge / Häger
(Stadt Münster, plan-lokal PartmbB, Februar 2020)

[2] Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Feuerwehrgerätehaus am Vögedingplatz in Münster-Nienberge
(nts Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht-Nr. 0320 0081-2 vom 25.02.2022)

des Vögedingplatzes lärmtechnisch günstiger ist. Aufgrund der festgestellten geringeren Lärmauswirkungen und der optimalen Lage der Ausfahrt, aus der die Einsatzfahrzeuge ohne umständliche und lärmträchtige Kurvenfahrten nahezu geradlinig auf den Knotenpunkt Alhardstraße / Hülshoffstraße) zufahren können, soll das Feuerwehrhaus auf der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes errichtet werden.

Am 26.08.2020 fasste der Rat der Stadt Münster einen entsprechenden Errichtungsbeschluss (vgl. V/0607/2020). Mit dieser Entscheidung wurde der bisherige Beschluss, auf der Teilfläche barrierefreie Wohnangebote und eine Großtagespflegeeinrichtung für Kinder zu ermöglichen (vgl. V/0477/2016), aufgehoben. Nach der Inbetriebnahme des neuen Feuerwehrhauses soll der Altstandort an der Kurneystraße einer neuen Nutzung zugeführt werden (vgl. Maßnahmenempfehlung SI 3, Stadtteilentwicklungskonzept Nienberge / Häger).

Da für den Vorhabenstandort aktuell kein Bebauungsplan existiert, bemisst sich die planungsrechtliche Zulässigkeit derzeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs ist von einem faktischen Reinen Wohngebiet (WR) auszugehen, weshalb das geplante Feuerwehrhaus nur durch Aufstellung eines Bebauungsplans errichtet werden kann.

Obwohl die gewählte Verfahrensart (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB) keine vorherige Beteiligung erfordert, wurde die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Angesichts der Corona-Pandemie wurde von einer Präsenzveranstaltung abgesehen. Stattdessen wurde den Bürgerinnen und Bürgern im Zeitraum vom 21.06.2021 bis zum 11.07.2021 eine Präsentation mit Planungsinformationen auf der Internetpräsenz der Stadt Münster sowie im Kundenzentrum des Stadthauses 3 bereitgestellt. Wie gewohnt konnten zur Planung Stellungnahmen abgegeben und die Planung erörtert werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.02.2021 bis einschließlich 28.02.2021. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 621 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 04.07.2022 bis zum 04.08.2022 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umgrenzt eine Fläche von rund 3.050 m² und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Nienberge, Flur 29, Flurstück 215 sowie ein Teil des Flurstücks 742.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Regionalplan Münsterland befindet sich die Fläche des Plangebiets im festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die erforderliche Ergänzung des Flächennutzungsplans um das Planzeichen „Feuerwehr“ erfolgt entsprechend der Verfahrensart nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Nachgang im Wege der Berichtigung (113. Änderung des Flächennutzungsplans).

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Seit Außerkrafttreten des ursprünglich aufgestellten Bebauungsplans NI 2: „Nienberge Nord-West“ im Jahr 1979 bemisst sich die Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund der Einstufung als Innenbereich nach den Regelungen des § 34 BauGB. Der unwirksame Bebauungsplan NI 2 sah im Bereich der zu überplanenden Teilfläche des Vögedingplatzes ursprünglich einen Kindergarten vor. Im Bereich der heutigen Bestandsbebauung wurden Reine bzw. Allgemeine Wohngebiete (WR, WA) festgesetzt (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Bebauungsplan NI II: „Nienberge Nord-West“ (seit 1979 unwirksam)

Mit Ausnahme einer Zahnarztpraxis in der Alhardstraße 35 sind im Rahmen einer Ortsbegehung in der näheren Umgebung ausschließlich Wohnnutzungen festgestellt worden. Es ist somit von einem faktischen Reinen Wohngebiet (WR) auszugehen. Bei einem Feuerwehrhaus handelt es sich planungsrechtlich um eine „Anlage der Verwaltung“, die gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem WR-Gebiet unzulässig ist. Selbst bei einer Einstufung als WA-Gebiet wäre eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB nicht gesichert, da Anlagen der Verwaltung in diesem Fall lediglich ausnahmsweise zulässig wären.

Zur Realisierung des dringend benötigten Feuerwehrhauses besteht somit ein Planungserfordernis. Da der Bebauungsplan im Sinne der gebotenen planerischen Zurückhaltung nur städtebaulich erforderliche Regelungen treffen soll, wird der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Vorrausetzungen hierfür liegen vor:

- Das Plangebiet befindet sich inmitten eines gewachsenen Wohngebietes und ist durch die Bestandsbebauung bereits entsprechend vorgeprägt.
- Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets von ca. 3.050 m² und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weit weniger als 20.000 m² unterschreitet das Vorhaben die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterlägen. Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Mit der Anwendung von § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB nebst Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB und § 4c BauGB (Monitoring). Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Sonstigen Satzungen und Verordnungen sind von der Planung nicht betroffen.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet befindet sich inmitten einer in den 1970er Jahren erfolgten Siedlungserweiterung im nordwestlichen Teil von Nienberge. Die Entfernung zum nordöstlich gelegenen Stadtteilzentrum mit verschiedenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie der St.-Sebastian-Kirche beträgt nur wenige hundert Meter.

Der überwiegend rasenbedeckte und baumbestandene Vögedingplatz wird durch eine breite Grünverbindung in Ost-West-Richtung in das Wohnquartier eingebunden. Neben seiner Bedeutung als verbindendes Grünelement erfüllt er mit seinen multifunktional nutzbaren Freiflächen eine Aufenthalts- und Erholungsfunktion für die umliegenden Bewohner. Hervorzuheben ist hier der westlich an den Plangeltungsbereich angrenzende Kinderspielplatz der Kategorie A (alle Altersgruppen), der den westlichen Teil des Vögedingplatzes bildet.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs – d. h. auf der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes – sollte ursprünglich ein Kindergarten errichtet werden. Da der Bedarf an anderer Stelle gedeckt wurde, erfolgte 1978/79 der Ausbau als öffentliche Grünanlage.

Das nähere Umfeld besteht aus überwiegend I-geschossigen, teils in Atriumbauweise errichteten Wohnhäusern. In zweiter Reihe prägt jedoch auch Geschosswohnungsbau das städtebauliche Bild.

Nach Süden hin wird das Plangebiet durch die Alhardstraße begrenzt, die über ein kurzes Verbindungsstück auf Höhe des Plangebiets unmittelbar an die übergeordnete Hülshoffstraße (L 529) angebunden ist.

Das Plangebiet weist ein nahezu ebenes Geländeprofil auf.

5 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist es, auf der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringend notwendigen Neubau eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Die Festsetzungen dienen der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als wichtiger Belang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Der Baukörper soll sich städtebaulich in die Umgebung einfügen und den Charakter und die Qualitäten des Bestandsgebiets wahren. Die Planung zielt darauf ab, die Freiraumqualitäten der Grünanlage Vögedingplatz so weit wie möglich zu erhalten. Dazu gehören insbesondere die im nördlichen Planbereich verlaufende Ost-West-Grünverbindung mitsamt der erhaltenswerten Hainbuchenreihe sowie der Erhalt der verbleibenden Grünfläche westlich des Plangebiets. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass der einzige Spielbereich dieses Typs in der Stadtzelle seine Funktion auch weiterhin wahrnehmen kann.

Neben den städtebaulichen Anforderungen (siehe oben) sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans sicherstellen, dass das von der Stadt Münster aufgestellte Raumprogramm für Feuerwehrhäuser erfüllt werden kann, sodass wirtschaftliche und funktionale Synergieeffekte erzielt werden können.

Die Planung sieht vor, das Feuerwehrgebäude längs zur Alhardstraße zu platzieren (vgl. Abbildung 2). Der Neubau soll dem neuen Standardbautyp der Stadt Münster entsprechen und wird somit fast baugleich mit den Gerätehäusern der Löschzuge Handorf und Sprakel sein (Wiederholungsplanung). Der größere, östliche Teil des Gebäuderiegels besteht aus Umkleide-, Sozial-, Besprechungs-, Technik- und Geräteräumen. Im Obergeschoss ist eine Gerätewartwohnung für Angehörige des Löschzugs vorgesehen, sodass sich das Feuerwehrhaus selbst, die technischen Anlagen und die Fahrzeuge jederzeit in einem einsatzbereiten Zustand befinden und zugleich eine „Bewachung“ der Liegenschaft gegeben ist. Der westliche Gebäudeteil besteht aus einer Fahrzeughalle mit vier Einstellplätzen. Die gemäß den städtischen Standards obligatorisch vorgesehene Erweiterungsoption für einen vierten Einstellplatz wird aufgrund der Zuständigkeit des Löschzugs Nienberge für Einsätze auf der Bundesautobahn A 1 bereits zu Beginn ausgeschöpft. Die Dachfläche wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.



Abbildung 2: Vorentwurf Feuerwehrhaus Nienberge (Stand 01.02.2022)

Auf der aus Sicherheitsgründen eingefriedeten Außenfläche werden u.a. Stellplätze für Pkw und Fahrräder, Zu- und Ausfahrten, Wege- und Aufstellflächen, sowie Vegetationselemente angelegt. Die nördlich des Feuerwehrgrundstücks verlaufende Hainbuchenreihe trennt die geplante Nutzung räumlich von der nördlich gelegenen Wohnbebauung ab.

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Entsprechend den vorgenannten Planungszielen stellen die Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung die Grundzüge der Planung dar.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen, dem formulierten Planungsziel entsprechend, die Errichtung eines Feuerwehrhauses in den Ausmaßen des neuen Standardbautyps der Stadt Münster.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Kernfläche des Plangeltungsbereichs wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt (siehe Kapitel 6.5). Dies entspricht der

übergeordneten Zielsetzung des Bebauungsplans. Der übrige Planbereich wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt (siehe Kapitel 6.6). Eine Art der baulichen Nutzung im Sinne der Baugebietskategorien gemäß § 1 BauNVO wird in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl und die zulässige Baukörperhöhe definiert:

- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO.
- Die maximale Gebäudehöhe wird mit 89,00 m über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Geländehöhe (rund 80,50 m) und der Anforderungen an den Überflutungsschutz kann das Feuerwehrhaus entsprechend dem zugrundeliegenden hochbaulichen Entwurf realisiert werden. Als maximale Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bzw. der Attika.

Durch Berücksichtigung einer Sockelhöhe von 0,30 m (Höhe der Oberkante Fertigfußboden 0,30 m über Oberkante der Gehwegaußenkante auf Höhe der geplanten Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge) wird gewährleistet, dass auch bei Starkregen ein ausreichender Schutz vor Überflutung der Räumlichkeiten gegeben ist (vgl. auch Kapitel 6.4).

Das Feuerwehrhaus wird mit einer ortsfesten Sende- und Empfangsfunkanlage ausgestattet, um die Mitglieder des Löschzugs im Einsatzfall mit ihren Funkmeldeempfängern alarmieren zu können. Die für den digitalen Alarmumsetzer (DAU) erforderliche Antenne wird auf dem Dach des Feuerwehrhauses installiert. Zudem werden die baulichen Voraussetzungen geschaffen, auf dem Grundstück der Feuerwehr zur Warnung der Zivilbevölkerung im Katastrophenfall künftig eine Sirenenanlage errichten zu können. Beide Anlagen dienen der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Der Bebauungsplan setzt daher ergänzend fest, dass Antennen und Sirenen mit ihren Masten, die der Alarmierung der Einsatzkräfte bzw. Warnung der Bevölkerung dienen, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe überschreiten dürfen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an dem neuen städtischen Standardbautyp für Feuerwehrgerätehäuser. Durch die festgesetzten Dichteparameter (GRZ und Baukörperhöhe) ist sichergestellt, dass sich das Gerätehaus rücksichtsvoll in das gewachsene Wohngebiet einfügt. Weitere Festsetzungen sind zur Umsetzung der formulierten Planungsziele nicht erforderlich, zumal die Stadt Münster als Grundstückseigentümerin, Bauherrin und künftige Betreiberin die konkreten Ausführungsdetails des Vorhabens eigenständig festlegen kann.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Grundflächenzahl von 0,4 (sogenannte GRZ I) durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO; sogenannte GRZ II) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden kann. Der damit ermöglichte Versiegelungsanteil von bis zu 85 % ist erforderlich, um die funktionalen Anforderungen auf dem relativ kleinen Baugrundstück erfüllen zu können. Insbesondere die notwendige Hoffläche vor der Wagenhalle, die u.a. für Rangiervorgänge, Wartungszwecke und Übungen vorzuhalten ist, aber auch die Kfz-Stellplätze für die Mannschaftsmitglieder fallen hier ins Gewicht. Die Erhöhung der zulässigen GRZ II von 0,6 auf 0,85 ist städtebaulich vertretbar, da

das Vorhabengrundstück nördlich und westlich von auch künftig bestehenden öffentlichen Grünflächen begrenzt wird. Durch die vorgesehene Dachbegrünung, eine möglichst umfassende Begrünung unversiegelter Flächen, Baumpflanzungen sowie Ausführung der Kfz-Stellplätze mit versickerungsfähigem Oberflächenmaterial (z.B. Rasenfugenpflaster) werden nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bestmöglich verringert.

6.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht der Grundfläche des neuen Standardbautyps der Stadt Münster. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich somit unmittelbar an dem geplanten Vorhaben. In einem im Bebauungsplan gesondert gekennzeichneten Bereich darf die Baugrenze für die Errichtung einer Überdachung überschritten werden, um den Aufenthalt auf der hier vorgesehenen Terrasse auch bei Regen zu ermöglichen.

6.2.4 Bauweise und Bauform

Aufgrund der bereits definierten baulichen Ausgestaltung des neuen Feuerwehrhauses sind keine Festsetzungen zur Bauweise und Bauform erforderlich.

6.2.5 Dachform

Das Feuerwehrhaus ist mit Flachdach (FD) auszuführen. Die getroffene Festsetzung greift den Charakter der umgebenden Dachlandschaft auf und entspricht dem Standardbautyp für neue Feuerwehrgerätehäuser (siehe oben).

6.2.6 Material, Farbgebung

Als Hauptmaterial für die Fassade ist Klinker im Farbton grau-beige vorgesehen. Teilbereiche der Fassade werden durch eine dunkle Schalung aus karbonisiertem Holz akzentuiert. Auf der dem Spielplatz zugewandten Westfassade wird eine bodengebundene Fassadenbegrünung gepflanzt. Mittels Rankhilfe wird die geschlossene Hallenseite so komplett begrünt. Zur Sicherstellung von Materialität und Farbgebung bedarf es keiner planungsrechtlichen Festsetzung, da die Stadt Münster als Grundstückseigentümerin, Bauherrin und künftige Betreiberin die konkreten Ausführungsdetails des Vorhabens eigenständig festlegen kann.

6.2.7 Stellplätze, Nebenanlagen

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sollen östlich und südlich des Baukörpers errichtet werden. Da kein Steuerungserfordernis besteht, werden diese im Bebauungsplan lediglich als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Die Position des Baufensters ist so festgelegt, dass auf dem Vorhabengrundstück insgesamt 21 Kfz-Stellplätze nachgewiesen werden können.

6.2.8 Freiflächen, Begrünung

Die Freiflächen des Feuerwehrgrundstücks setzen sich u.a. aus Stellplätzen für Pkw und Fahrräder, Zu- und Ausfahrten, Wege- und Aufstellflächen sowie Vegetationselementen zusammen und werden in der Planzeichnung als Hinweis entsprechend dargestellt.

Mit einer maximalen GRZ II von 0,85 (vgl. Kapitel 6.2.2) darf das Grundstück bis zu einem Anteil von 85 % versiegelt werden. Vor diesem Hintergrund trifft der Bebauungsplan Regelungen, die zu einer Abmilderung negativer ökologischer Auswirkungen führen sollen.

Entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenze wird ein 2,0 bzw. 1,0 m breiter Pflanzgebotsstreifen festgesetzt. Ergänzend hierzu wird textlich festgesetzt, dass dieser Grünstreifen mit Sträuchern, bodendeckenden Stauden/Gehölzen oder Rasen/Wiese dauerhaft zu bepflanzen ist. Mit dieser Regelung wird dazu beigetragen, dass die bestehende Ost-West-Grünverbindung weiterhin großzügig erscheint. Außerdem wird eine Grundstückseingrünung zum westlich gelegenen Kinderspielplatz sowie zu der östlich angrenzenden Grünverbindung gewährleistet.

Für den Baukörper wird eine extensive Dachbegrünung mit Erhaltungsverpflichtung festgesetzt. Davon ausgenommen sind Terrassen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen. Die Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 8 cm besitzen. Mit dieser Festsetzung wird der Verlust an wertvoller Grünfläche – in Kombination mit der festgesetzten GRZ II und dem festgesetzten Pflanzgebotsstreifen – zumindest teilweise kompensiert. Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus und führt zu einem verzögerten Abfluss bei potenziellen Starkregenereignissen.

6.2.9 Werbeanlagen

Als kommunale Einrichtung werden auf dem Feuerwehrgrundstück keine kommerziellen und städtebaulich ggf. störenden Werbeanlagen installiert. Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein Steuerungserfordernis.

6.3 Verkehrsflächen/Erschließung

Im Plangeltungsbereich werden keine Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die südlich gelegene Alhardstraße. Auf Höhe des Plangebiets befindet sich ein kurzes Verbindungsstück, das die Alhardstraße unmittelbar an die übergeordnete Hülshoffstraße (L 529) anbindet.

Im Bereich der westlichen Zu- und Abfahrt ist eine gelbe Rundumleuchte vorgesehen, die im Einsatzfall – neben der zeitgleich erfolgenden Öffnung der Torzufahrt – auf ausrückende Einsatzfahrzeuge hinweist.

Am Knotenpunkt Hülshoffstraße / Alhardstraße liegen die Sichtdreiecke teilweise im Bereich von Verkehrsgrün. Aus Sicherheitsgründen ist das Sichtfeld von jeder die Sicht behindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe – von der Fahrbahnoberkante aus gemessen – freizuhalten. Die Installation einer Lichtsignalanlage ist nicht erforderlich.

Mit den Buslinien 5 und N 85 ist eine ausreichende ÖPNV-Bedienqualität gewährleistet. Die Haltestellen Hermann-Hesse-Straße und Goesenweg sind mit einer Entfernung von 100 bzw. 150 m fußläufig erreichbar.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Es ist vorgesehen, das Grundstück an das Wasser- und Stromnetz des städtischen Netzbetreibers Stadtnetze Münster anzuschließen. Zur Heizenergieversorgung ist die Installation eine Erdwärmepumpe vorgesehen. Auf der Dachfläche des Feuerwehrhauses wird eine Photovoltaikanlage vorgesehen. In Abhängigkeit vom prognostizierten Stromverbrauch ist ggf. eine Ertüchtigung der nah gelegenen Trafostation vorzunehmen.

Das Plangebiet soll im Trennverfahren entwässert und an die vorhandene Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die entsprechenden Hausanschlüsse und Hausanschlussschächte stehen im südwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks bereits zur Verfügung.

Bei der Größe der anzuschließenden Fläche wird voraussichtlich ein weiterer Regenwasseranschluss benötigt. Vorgeschlagen wird, das Gerätehaus mit den Hofflächen zum Abstellen der Fahrzeuge getrennt von der Entwässerung der Pkw-Parkplätze anzuschließen.

Sollten auf Teilen der Hoffläche spezifische Nutzungen (z.B. Fahrzeugreinigung) vorgesehen werden, ist für diese Flächen sicherzustellen, dass das anfallende verunreinigte Wasser ggf. vorbehandelt und in die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet wird. Hierbei ist z.B. durch Überdachung sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser Zugang zum Schmutzwasserkanal bekommt. Die Modalitäten sind im Bauantragsverfahren zu regeln und können der Entwässerungssatzung der Stadt Münster entnommen werden.

Zur Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen wird eine Dachbegrünung festgesetzt (siehe Kapitel 6.2.8). Darüber hinaus ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Pkw-Stellplätze mit offenporigem Belag ausgestattet werden können.

Für das Plangebiet muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis geführt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt konnte das Kanalnetz noch nicht hydraulisch überprüft werden, da die Anforderung, durch die Aufwertung der Fläche mit einer kritischen Infrastruktur, an die öffentliche Kanalisation steigt. Dazu müssen detaillierte Überflutungsbetrachtungen durchgeführt werden. Auch das Überflutungsrisiko bei Starkregen in den umliegenden Straßen muss mitbetrachtet und überprüft werden. Es muss gewährleistet sein, dass die Einsatzfahrzeuge auch bei starken Niederschlägen ausrücken können. Zur Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge ist vorgesehen, die Grünflächen vor dem Feuerwehrgebäude muldenartig auszuformen. Der Bebauungsplan enthält außerdem einen Hinweis, dass in allen Gebäudeteilen die Oberkante des Fertigfußbodens mindestens 80,64 m über Normalhöhennull (m ü. NHN) liegen soll, um bei Starkregen einen ausreichenden Überflutungsschutz zu bieten. Die Höhe berücksichtigt eine Sockelhöhe von 0,30 m, bezogen auf die Oberkante der Gehwegaußenkante auf Höhe der geplanten Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge (80,34 m).

Eine Konkretisierung und Sicherstellung der hier beschriebenen entwässerungstechnischen Maßnahmen erfolgen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Der gemäß Errichtungsbeschluss als Feuerwehrgrundstück vorgesehene Bereich des Plangebiets wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

6.6 Grünflächen/Begrünung

6.6.1 Öffentliche Grünflächen

Gemäß dem formulierten Entwicklungsziel (vgl. Kapitel 5) soll die nördlich angrenzende Grünverbindung mitsamt der erhaltenswerten Hainbuchenreihe dauerhaft erhalten bleiben. Auch der östlich an das Feuerwehrgrundstück angrenzende, baumbestandene Bereich wird als öffentliche Grünfläche gesichert. Die Baumkronen der Hainbuchen werden teilweise auf das Grundstück der Feuerwehr hineinragen und perspektivisch auch die Dachflächen überragen. Damit verbunden ist ein Eintrag von Laub sowie eine eingeschränkte Belichtung.

6.6.2 Ausgleichsflächen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit dem Vorhaben kein Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB verbunden, der Maßnahmen zum Ausgleich erfordert.

6.7 Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Aufgrund der räumlichen Nähe der Wohnbebauung zum Vorhabengrundstück war gutachterlich zu klären, ob die auf die Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar sind. Hierzu wurde durch das Büro nts Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Bei den durchgeführten Prognoseberechnungen wurde zwischen dem Regelbetrieb (Schulungs- und Wartungsbetrieb) sowie dem Einsatzbetrieb, der zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung (z.B. Brände, Explosionen, Überschwemmungen und Unfälle) erforderlich ist, unterschieden.

Für den Regelbetrieb sind im Rahmen schalltechnischer Untersuchungen die Betriebsszenarien

- Abendschulung an Werktagen;
- Ganztagsschulung an Wochenenden und
- Gerätewartung an Werktagen

untersucht worden. Im Sinne der Prognosesicherheit wurden sowohl für den Regelbetrieb als auch den Einsatzbetrieb Betriebszeiten, Auslastungen und Frequentierungen angesetzt, die laut Angaben der Feuerwehr der **oberen Erwartungsgrenze** entsprechen. Die umgebende Wohnbebauung wird entsprechend der faktischen Nutzung mit dem Schutzanspruch eines **Reinen Wohngebiets (WR)** betrachtet. Der Einsatz des Einsatz- oder Martinshorns bei der

Abfahrt wird entsprechend dem Urteil 2 K 1345/15 des Verwaltungsgerichts Münster vom 05.04.2017 bei der schalltechnischen Beurteilung nicht berücksichtigt.

Neben der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Verortung des Feuerwehrhauses im östlichen Teilbereich des Vögedingplatzes (**Variante 1**) wurde im Rahmen der Untersuchung auch der westliche Teil des Vögedingplatzes (**Variante 2**) als mögliche Fläche für das Feuerwehrhaus mitbetrachtet.

Eine relevante Geräuschvorbelastung durch weitere Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, liegt vor Ort nicht vor. Damit beschreiben die Ergebnisse die Gesamtbelastung im Sinne der TA Lärm. Im Ergebnis der Berechnungen für den **Regelbetrieb** werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags an allen betrachteten Immissionsorten

- bei **Abendschulungen** bei der diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Variante 1 um mindestens 2 dB(A) und bei der nicht weiterverfolgten Variante 2 um mindestens 4 dB(A) unterschritten;
- bei **Ganztagsschulungen** überwiegend eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich an den Wohngebäuden Alhardstraße 38 (IO 19.1) und Alhardstraße 40 (IO 20.2) liegen bei Variante 1 Überschreitungen von 1 bis 3 dB(A) vor. Bei Variante 2 sind an den Wohngebäuden Alhardstraße 34, 36 und 38 (IO 17.1 bis IO 19.1) ebenfalls Überschreitungen von 1 bis 3 dB(A) festzustellen;
- bei **Gerätewartungen** bei Variante 1 an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten. Bei Variante 2 wird der Immissionsrichtwert überwiegend eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich an den Wohngebäuden Alhardstraße 36 (IO 18.1) und Alhardstraße 38 (IO 19.1) liegen bei Variante 2 Überschreitungen von maximal 2 dB(A) vor.

Die zulässigen Immissionswerte für **kurzzeitige Geräuschspitzen** werden bei allen Szenarien für den Regelbetrieb an allen Immissionsorten deutlich unterschritten.

Im Ergebnis der Berechnungen für den **Einsatzbetrieb** werden an allen betrachteten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Reine Wohngebiete von

- 50 dB(A) **tags** um mindestens 2 dB(A) bei Variante 1 und um mindestens 1 dB(A) bei Variante 2 unterschritten.
- 35 dB(A) **nachts** an mehreren Immissionsorten um bis zu 10 dB(A) bei Variante 1 und um bis zu 12 dB(A) bei Variante 2 überschritten.

Die zulässigen Immissionswerte für **kurzzeitige Geräuschspitzen** werden im Einsatzbetrieb **tags** an allen Immissionsorten deutlich unterschritten, im Einsatzbetrieb **nachts** bei beiden Planungsvarianten an mehreren Immissionsorten jedoch überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu 17 dB (Variante 1) bzw. 18 dB (Variante 2).

Bewertung der Ergebnisse

Insgesamt ist festzustellen, dass im Hinblick auf die maßgeblichen Immissionsorte der Bebauung an der Alhardstraße **Variante 1**, d.h. eine Bebauung der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes, schalltechnisch günstiger abschneidet. Lediglich im Szenario Abendschulung

ist sie der Variante 2 unterlegen. Gleichwohl unterschreitet sie den Immissionsrichtwert für Reine Wohngebiete noch um mindestens 2 dB(A).

Immissionsschutzrechtlich ist hier das Szenario Einsatzbetrieb (nachts) maßgeblich. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete (WR) und Allgemeine Wohngebiete (WA) werden bei beiden Varianten überschritten. Nur bei Variante 2 wird jedoch auch der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (MI) von 45 dB(A) nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten. Bei Variante 1 wird dieser MI-Richtwert, bei der noch von gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, hingegen eingehalten. Dies erlaubt somit eine Prüfung im Sonderfall (siehe ausführliche Herleitung unten). Variante 2 wird aufgrund der Überschreitung des MI-Richtwertes nicht weiterverfolgt. Vor diesem Hintergrund wird im Folgenden ausschließlich der Standort auf der östlichen Teilfläche weitergehend betrachtet und im Lichte der aktuellen Rechtsprechung bewertet.

Im **Regelbetrieb** werden bei der Ganztagsschulung die Immissionsrichtwerte bei dem zugrunde gelegten strengen Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes (WR) bei der weiterverfolgten Variante 1 an zwei Immissionsorten um maximal 1 bis 3 dB(A) überschritten (siehe oben). Im schalltechnischen Gutachten wird dargelegt, dass diese Überschreitung etwa durch eine Reduzierung der Leerlaufgeräusche der Feuerwehrfahrzeuge von 60 Minuten auf 20 Minuten pro Fahrzeug vermieden werden kann. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind jedoch auch andere Maßnahmen zur Lärmminderung denkbar. Eine vorweggenommene Beschränkung auf Ebene des Bebauungsplans ist daher nicht angezeigt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch entsprechende Nebenbestimmungen gewährleistet.

Aufgrund der örtlichen Situation und der erforderlichen Funktionalität des Feuerwehrstandortes scheiden Schallschutzwände zum Schutz der Wohngebäude in der Abwägung aus, da diese städtebaulich nicht mit der gewachsenen Bestandsbebauung harmonieren würden. Sie würden die zu schützenden Nachbargrundstücke vielmehr optisch stören. Im Bebauungsplan werden daher keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Im **Einsatzbetrieb** werden die Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete nachts um bis zu 10 dB(A) – bis zu 17 dB(A) bei kurzzeitigen Geräuschspitzen – deutlich überschritten. Im vorliegenden Bebauungsplan wird darauf abgestellt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine **Prüfung im Sonderfall** erfolgt. Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) hat am 23.09.2019 geurteilt, dass in der Baugenehmigung für ein Feuerwehrhaus festgelegt werden kann, dass für den Einsatz- oder Notfallbetrieb für alle nächstgelegenen Wohngebäude lediglich das Schutzniveau von Mischgebieten, bei dem noch von gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, eingehalten werden muss (Aktenzeichen 10 A 1114/17). Begründet wird dies damit, dass die Zumutbarkeit höher angesetzt werden kann, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient (soziale Adäquanz). Hierzu führt das OVG NRW aus, dass davon auszugehen ist, „dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf.“ Neben der sozialen Adäquanz können

auch Einschränkungen der zeitlichen Nutzung und eine besondere Standortbindung des Vorhabens für eine Anwendung der Sonderfallprüfung sprechen.

Einschränkend weist das OVG NRW darauf hin, dass Standortwahl und Betrieb eine intensive Prüfung und Abwägung erfordern: „Gleichwohl kann es die Gemeinde […] nicht dabei belassen, auf die soziale Adäquanz der bei dem Betrieb des Feuerwehrhauses auftretenden Emissionen zu verweisen, sondern muss dafür sorgen, dass diese auch in ihrer örtlichen Ausprägung tatsächlich sozial adäquat sind. Sie muss sich bereits im Vorfeld einer solchen Standortauswahl Rechenschaft darüber ablegen, weshalb gerade der ausgewählte Standort in Betracht kommt, und überdies alle verhältnismäßigen Maßnahmen ergreifen, um die Immissionsbelastung der benachbarten störempfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten."

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat das Urteil des OVG NRW zwischenzeitlich bestätigt (Beschluss vom 15.09.2020, Aktenzeichen 4 B 46.19 und Beschluss vom 29.03.2022, Aktenzeichen 4 C 6.20).

Das durch den Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben hält die genannten Bewertungsmaßstäbe ein:

Standortwahl

Die Standortwahl erfolgte auf Grundlage einer sorgfältigen Prüfung alternativer Standorte im Stadtteil Nienberge unter Anwendung der Kriterien

- Grundstücksgröße und Beschaffenheit;
- Lage des Feuerwehrhauses unter Berücksichtigung des Aufgabenschwerpunktes und der Wegstrecken für Einsatzkräfte;
- unabhängige Wegeführung und
- Flächenverfügbarkeit.

Von den insgesamt 13 untersuchten Standorten kamen nur fünf in die engere Auswahl. Im Gesamtergebnis stellte sich die Rangfolge wie folgt dar:

1. Vögedingplatz
2. Grundstück Ev. Lydia-Kirchengemeinde, Plettendorfstraße 5
3. Waltruper Weg / EDEKA
4. Feldstiege 28
5. Altenberger Straße 25

Nur der Standort Vögedingplatz konnte bei allen drei Kriterien mit der Schulnote „sehr gut" abschneiden. Der zweitplatzierte Standort, das Grundstück der Ev. Lydia-Kirchengemeinde steht nicht mehr zur Verfügung. Bei dem schon deutlich schlechter bewerteten Standort Waltruper Weg / EDEKA wurde die schwierige Zu- und Abfahrtssituation bemängelt. Auch die übrigen Standorte aus der engeren Auswahl konnten, insbesondere aufgrund der weniger zentralen Lagen, nicht überzeugen.

Der Standort Vögedingplatz zeichnet sich insbesondere durch seine äußerst zentrale Lage aus. Er kann einerseits von den Wohnadressen der Mitglieder des Löschzugs gut und innerhalb kürzester Zeit erreicht werden und andererseits können Einsatzstellen sowohl im Stadtteil Nienberge als auch auf der Bundesstraße B 54 und der Autobahn A 1 sowie den wachsenden Gewerbegebieten schnell erreicht werden. Der Standort ist von mehreren Seiten erreichbar und es müssen die wenigsten Knotenpunkte mit Lichtsignalanlagen passiert werden. Außerdem müssen die Einsatzkräfte keine gefährlichen Kreuzungspunkte passieren. Eine nahezu direkte Ausfahrt auf die übergeordnete Hülshoffstraße (L 529) ist gegeben. Einsatztaktisch besteht ein nahezu optimaler Einsatzradius, sodass die vorgegebenen Hilfsfristen eingehalten werden können. Dies verdeutlicht auch die Isochronendarstellung, die im Rahmen der Standortbewertung erstellt wurde (vgl. Abbildung 3).

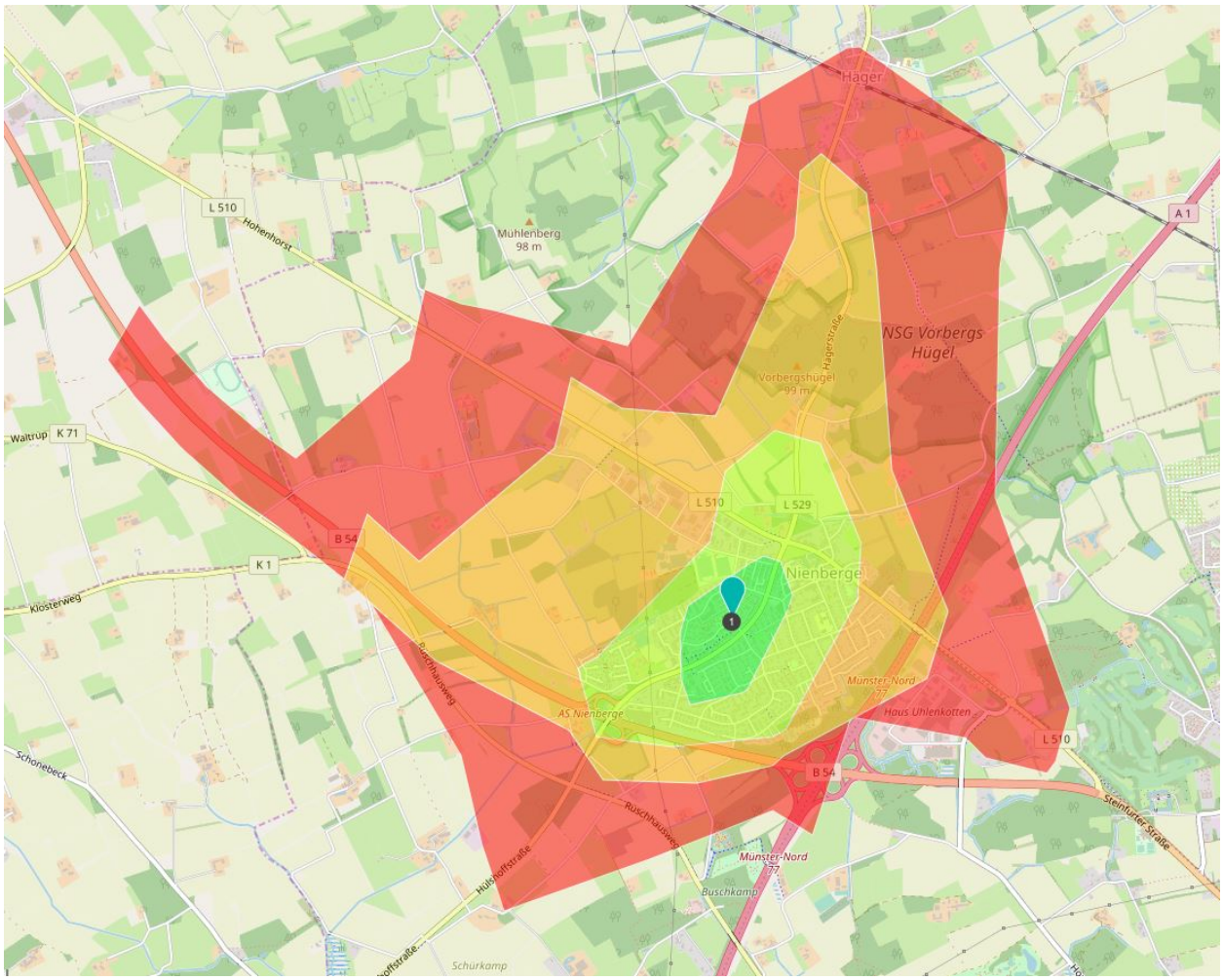


Abbildung 3: Erreichbarkeitsanalyse für den Standort Vögedingplatz

Dunkelgrün und hellgrün:	Die geplanten Eintreffzeiten werden regelmäßig eingehalten.
Gelb:	Die geplanten Eintreffzeiten werden gelegentlich überschritten.
Rot:	Die geplanten Eintreffzeiten werden mehrmals überschritten.

Auch bei einer Erweiterung des Stadtteils ist eine flächendeckend gute Erreichbarkeit sichergestellt. Dies gilt auch bei Realisierung des geplanten neuen Wohngebiets an der Feldstiege.

Darüber hinaus ist das bereits im städtischen Eigentum stehende Grundstück ausreichend dimensioniert und für die Errichtung des Standardgebäudetyps „Feuerwehrhaus Typ Handorf/Sprakel“ günstig zugeschnitten.

Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung

Es werden verhältnismäßige Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung ergriffen. Hierzu gehört z.B. die Installation einer gelben Rundumleuchte im Zu- und Abfahrtsbereich, wodurch im Regelfall auf den Gebrauch des Einsatzhorns verzichtet werden kann. Außerdem soll festgelegt werden, dass die Bremssysteme der Einsatzfahrzeuge mit Schalldämpfern an den Luftdruckventilen ausgestattet werden sollen. Weitere Maßnahmen zur Einhaltung des Stands der Technik sollen in den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung festgeschrieben werden. Dies könnten zum Beispiel sein: Lärmarme Sektionaltore, verschraubte Regenrinnen im Bereich der Kfz-Ausfahrten, asphaltierte Zufahrtswege (bzw. fugenarme Pflasterung mit einer Fugenbreite > 3 mm) oder die oben beschriebene Begrenzung der Leerlaufgeräusche der Feuerwehrfahrzeuge während einer Ganztagsschulung von 60 Minuten auf 20 Minuten pro Fahrzeug. Die Errichtung einer Lärmschutzwand scheidet als Lärmminderungsmaßnahme hingegen aus (siehe oben).

Die obigen Ausführungen zu den allgemeinen Überschreitungen gelten ebenso für die Überschreitungen der Immissionswerte für **Geräuschspitzen**. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) äußerte sich bezüglich der Spitzenpegel dahingehend, dass bei einem Maximalpegel von 80 dB(A) bei geschlossenen Fenstern keine Aufwachreaktion zu erwarten sei. Dieses hatte das Gericht in der o.g. Entscheidung nicht beanstandet und sieht bis hin zu diesem Wert keine Gesundheitsgefahr. Spitzenpegel über 80 dB(A) sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Fazit der immissionsschutzrechtlichen Bewertung

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass der Betrieb des Feuerwehrhauses zu keinen unzumutbaren Geräuscheinwirkungen oder schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche führt. Die vorangegangene Standortprüfung sowie die vorgesehenen Lärmminderungsmaßnahmen rechtfertigen, dass im Einsatzfall ausnahmsweise nur das Schutzniveau von Mischgebieten (MI) eingehalten wird. Die lediglich an zwei Immissionsorten ermittelte Überschreitung der Immissionsrichtwerte bei Ganztagesschulungen von bis zu 1 bis 3 dB(A) kann durch entsprechende Vorgaben in den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung vermieden werden. In der Abwägung gegenüber den Schutzansprüchen der Nachbarschaft dominiert hier der in der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belang der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Das dringend benötigte neue Feuerwehrhaus ist sozialadäquat und leistet einen lebensnotwendigen Beitrag zur Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger in Nienberge.

Luftschadstoffimmissionen

Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil der im Luftreinhalteplan der Stadt Münster für den innerstädtischen Bereich ausgewiesenen Umweltzone. Es liegt keine lufthygienisch kritische Belastungssituation mit Grenzwertüberschreitungen vor. Belange aus Luftschadstoffimmissionen stehen der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

6.8 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat anhand einer Luftbildauswertung für große Teile des Plangeltungsbereichs eine Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) festgestellt. Dies erfordert unter anderem eine systemische Absuche/Sondierung der Flächen, auf denen erdeingreifende Maßnahmen stattfinden. Spezifische Hinweise auf Bombenblindgänger-Einschlagsstellen liegen jedoch nicht vor. Die konkret einzuhaltenden Vorgaben sind der Stellungnahme der Feuerwehr Münster[3] zu entnehmen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

6.9 Altlasten/Altstandorte

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenflächen oder Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

6.10 Denkmalschutz/Archäologie

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Nach Aussage der LWL-Archäologie für Westfalen könnten bei Erdarbeiten im Planbereich paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

7 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	0,31 ha	100 %
Gemeinbedarfsfläche	0,25 ha	81 %
Öffentliche Grünfläche	0,06 ha	19 %

[3] Überprüfung des Grundstücks Vögedingplatz, 48161 Münster auf Kampfmittel (Feuerwehr der Stadt Münster, Stellungnahme vom 11.01.2021)

Tabelle 1: Flächenbilanz

8 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltprotokoll

Im Stadtteil Nienberge sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf eine Teilfläche des Vögedingplatzes.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche weniger als 20.000 m² aufweist. Eine für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens unzulässige Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Vorbereitung oder Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht.

Im Rahmen von beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung entfallen die formale Umweltprüfung und der Umweltbericht. Die wesentlichen Umweltbelange werden im hier vorliegenden Umweltprotokoll zusammengefasst dargestellt. Dabei werden die derzeitige Umweltsituation und die prognostizierten Auswirkungen der Planung kurz dargestellt.

8.1 Menschen

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bislang locker mit Bäumen bestandene öffentliche Grünfläche, die der örtlichen Naherholung dient. Sie geht westlich des Plangebiets in einen Spielplatz Typ „A“ über, der das Wohnquartier als Spielfläche versorgt.

Mit der Planung geht der Charakter des kleinen Stadtteilparks weitgehend verloren und beschränkt sich zukünftig auf den Spielplatz. Der am nördlichen Rand vorhandene Weg sowie eine begleitende Baumreihe bleiben zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer als 6,0 m breiter Grünstreifen erhalten.

Der Planungsraum wird bislang kaum durch Lärmimmissionen tangiert. Um die Auswirkungen der Etablierung des Feuerwehrstandorts auf die Nachbarschaft zu untersuchen, wurde ein schalltechnisches Gutachten[2] beauftragt. Maßstab für die Beurteilung ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wurde neben dem Planfall auch eine zweite Variante auf der Westseite des Vögedingplatzes (Spielplatz) untersucht. Aufgrund der schalltechnisch besseren Ergebnisse wurde diese Variante jedoch nicht weiterverfolgt.

Als Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens lässt sich feststellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Regelbetrieb weitgehend eingehalten und nur an zwei Immissionsorten um maximal 1 bis 3 dB(A) überschritten werden. Aufgrund der örtlichen Situation und der erforderlichen Funktionalität des Feuerwehrstandorts sind Lärmminderungsmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden zum Schutz der Wohngebäude nicht geeignet.

Im Einsatzbetrieb werden die Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete um bis zu 10 dB(A) (bis zu 17 dB(A) bei kurzzeitigen Geräuschspitzen) – und damit deutlich – überschritten. Im Zuge einer rechtlichen Bewertung wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt (vgl. Kapitel 6.7), dass auf der Grundlage einer vorhergehenden Standortuntersuchung in Nienberge, der

gegebenen Sozialadäquanz einer Feuerwehr und in Verbindung mit der Ausschöpfung möglicher Minderungsmaßnahmen der Standort verträglich ist. Im Einsatzfall wird dabei ausnahmsweise nur das Schutzniveau von Mischgebieten (MI) eingehalten.

8.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Der Vögedingplatz stellt sich im Plangebiet als Rasenfläche mit einem lockeren, ca. 40 Jahre alten Baumbestand aus vorwiegend heimischen Baumarten dar. Sonstige Biotopstrukturen sind nicht anzutreffen. Geschützte oder besonders schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft sind nicht anzutreffen.

Im Zuge der Bebauung wird, mit Ausnahme der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im nördlichen und östlichen Plangebiet, das gesamte Gebiet neugestaltet. Zu diesem Zweck müssen etwa 30 Bäume gerodet werden. Bei einer zulässigen Überschreitung der GRZ bis 0,85 ist eine starke Versiegelung des Gebiets zu erwarten. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sollen u.a. durch eine Dachbegrünung gemindert werden. Im Zuge der nachfolgenden Freiflächenplanung sind auf dem Feuerwehrgelände einzelne Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen möglich. Entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenze wird ein Pflanzgebotsstreifen festgesetzt. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt nicht, da im angewandten Verfahren nach § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz erfolgte eine avifaunistische Kartierung. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurde frühzeitig geprüft, ob durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt sein könnten. Es wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten[4] erstellt.

Die Prüfung ergab, dass die Betroffenheit planungsrelevanter Arten aufgrund der Biotopausstattung größtenteils ausgeschlossen werden kann. Für die Vogelarten Bluthänfling und Girlitz konnte das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Für diese beiden Arten befinden sich im Umfeld jedoch geeignete Habitatstrukturen, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist.

Eine Funktion des Plangebiets als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten kann laut Gutachten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung (u.a. Rodung der Gehölze) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis mit Ausschlusszeiten für Gehölzentnahmen.

[4] Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1) zum geplanten Bauvorhaben eines Feuerwehrhauses am Vögedingplatz im Bereich der Stadt Münster – Stadtteil Nienberge –
(Wittenborg – Büro für Landschaftsökologie & Umweltplanung – Hamm, Dezember 2020)

8.3 Boden/Fläche und Wasser

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Die Planung vermeidet durch die erschlossene Lage eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Diese Entwicklung erfolgt dabei allerdings zu Lasten einer öffentlichen Grünfläche.

Das Plangebiet weist gemäß den Darstellungen im Umweltkataster der Stadt Münster keine besonderen Qualitäten für den Boden- oder Gewässerschutz auf. Die Auswirkungen beschränken sich damit im Wesentlichen auf die zu erwartende Bodenversiegelung von bis zu 85 % und die damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wie erhöhter Abfluss und verringerte Grundwasserneubildung. Ausgleichend wirkt hier bis zu einem gewissen Grade die vorgesehene Dachbegrünung. Die Anlage wasserdurchlässiger Materialien bei der Anlage der Stellplätze soll im Zuge des Bauantrags geprüft werden. Naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen fallen nicht an (vgl. Kapitel 8.2).

Im Plangebiet sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

8.4 Klima/Luft

Unter lufthygienischen Gesichtspunkten weist der Planungsraum die allgemeinen Hintergrundbelastungen des Stadtgebiets auf. Relevante Emissionsquellen sind in der Nachbarschaft nicht vorhanden. Die maßgeblichen Grenzwerte für Luftschadstoffe werden sowohl im Bestand als auch bei Realisierung der Planung sicher eingehalten.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Gemäß Umweltkataster sind keine gesamtstädtisch relevanten klimaökologischen Ausgleichsfunktionen vorhanden. Lokal handelt es sich gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV-NRW) bei der das Plangebiet umgebenden Bebauung um ein Klimatop, das als „Stadtrandklima“ zu bezeichnen ist. Hier können demnach mäßige nächtliche Überwärmungen auftreten. Die vorgesehene Versiegelung wirkt sich dahingehend tendenziell verstärkend aus. Aufgrund der Kleinflächigkeit der örtlichen Freifläche hat das Plangebiet allerdings keine ausgeprägte klimatische Ausgleichsfunktion für die benachbarte Bebauung. Mit der geplanten Dachbegrünung kann bei potenziellen Starkregenereignissen ein verzögerter Abfluss erzielt werden. Eine vergleichbare Wirkung hat die Anlage versickerungsfähiger Beläge auf den Stellplätzen, die im Zuge der Baugenehmigung geprüft werden soll. Eine Begrünung nicht zwingend zu befestigender Freiflächen, insbesondere durch Baumpflanzungen, kann zudem Temperaturerhöhungen mindern. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans sind somit in dieser Hinsicht keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten.

Die Umsetzung der Planung erfolgt gemäß den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster und leistet damit einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz im Zuge einer Neubaumaßnahme.

8.5 Landschaft/Ortsbild

Beim Plangebiet handelt es sich um eine gestaltete Grünfläche, die sich auf das Erscheinungsbild im Quartier positiv auswirkt. Mit der Realisierung der Planung geht diese Funktion weitgehend verloren. An die Stelle tritt ein Gebäudekomplex, der sich von seiner Kubatur jedoch in das Umfeld einfügt. Als prägende Struktur bleibt die Baumreihe aus Hainbuchen am nördlichen Rand des Plangebiets erhalten und schirmt das geplante Gebäude von der vorhandenen Wohnbebauung optisch wirksam ab. Auch die geplante Dachbegrünung führt vor allem auf den I-geschossigen Gebäudeteilen der Feuerwehr zu einer optischen Aufwertung.

8.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes im Plangebiet. Für den Fall der Entdeckung von Bodendenkmälern enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis.

Als maßgeblicher Verlust an Sachgütern ist der Verlust von ca. 30 Bäumen zu verzeichnen.

9 Gesamtabwägung

Die Planung verfolgt die allgemeine Zielsetzung, auf der östlichen Teilfläche des Vögedingplatzes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringend benötigten Neubau eines Feuerwehrhauses für den Löschzug Nienberge zu schaffen.

Mit der geplanten Neubebauung gehen rund 50 % der öffentlichen Grünflächen für die Erholungsnutzung verloren. Eine vergleichbare großzügige Freifläche steht im Ortskern von Nienberge damit nicht mehr zur Verfügung. Außerdem geht mit der Planung der Verlust von ca. 30 knapp 40 Jahre alten Bäumen einher. Gleichwohl bleibt der großzügige, mit Bäumen bestandene Kinderspielplatz erhalten. Von noch größerer Bedeutung ist, dass die bestehende Ost-West-Grünverbindung ihre Freiraumqualitäten weiterhin entfalten kann. Die Hainbuchenreihe wird auch künftig standortprägend sein, zumal sich das Feuerwehrhaus mit seiner I- bis II-geschossigen Kubatur städtebaulich zurückhaltend in die ebenfalls durch Flachdachbauten geprägte Umgebung einfügt.

Während die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Reine Wohngebiete (WR) im Regelbetrieb lediglich an zwei Immissionsorten um maximal 1 bis 3 dB(A) überschritten werden, werden im Einsatzfall Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) erwartet. Hierbei können auch kurzzeitige Geräuschspitzen auftreten, die den Richtwert um bis zu 17 dB(A) überschreiten. Damit werden jedoch die Richtwerte für Mischgebiete (MI) noch eingehalten. Das geringere Schutzniveau ist gerechtfertigt, da die vorausgegangene Standortuntersuchung ergeben hat, dass der Vögedingplatz die Anforderungen der Feuerwehr am besten erfüllt. Zudem werden verhältnismäßige Lärmminderungsmaßnahmen ausgeschöpft. Eine soziale Adäquanz im Sinne eines gesellschaftlich wünschenswerten Zwecks ist gegeben. Auf eine aktive Lärmschutzmaßnahme, z. B. in Form einer Lärmschutzwand, wird verzichtet, da diese städtebaulich nicht mit der gewachsenen Bestandsbebauung harmonieren und sich auf die Nachbarschaft störend auswirken würde. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass auch ohne Lärmschutzwand die Richtwerte für Mischgebiete (MI) eingehalten werden, sodass stets gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Die zu erwartende Bodenversiegelung von bis zu 85 % wirkt sich nachteilig auf den Wasserhaushalt sowie das Mikroklima aus. Durch die im Bebauungsplan gesicherte Dachbegrünung werden die Auswirkungen jedoch soweit als möglich reduziert. Zudem wird angesichts der erschlossenen Lage eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.

Artenschutzrechtliche Konflikte können unter Berücksichtigung der Fällzeitenregelung ausgeschlossen werden und stehen einer Realisierung der Bebauung nicht entgegen.

Die Planung ermöglicht die Errichtung eines Feuerwehrhauses auf einem Grundstück, das unter allen untersuchten Standorten in Nienberge am besten geeignet ist, die Einsatzaufgaben Brandschutz, technische Hilfeleistung und Katastrophenschutz ordnungsgemäß zu erfüllen. Der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als wichtiger Belang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, wird Rechnung getragen. Die Planung trägt letztlich dazu bei, Menschenleben zu schützen und ein funktionierendes Gemeinwesen zu erhalten. Vor diesem Hintergrund sind in der Gesamtabwägung die sozialen Belange an Brandschutz und körperlicher Unversehrtheit sehr hoch zu gewichten. Trotz der Teilbebauung des Vögedingplatzes bleiben mit dem bestehenden Kinderspielplatz und der Hainbuchenreihe im zu erhaltenden Ost-West-Grünzug Freiraumqualitäten erhalten.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden getroffen (u.a. Lärmvermeidung und Dachbegrünung). In der Gesamtheit der textlichen und zeichnerischen Festlegungen liegt insofern eine Planung vor, die städtebauliche, soziale und ökologische Belange soweit als möglich in Einklang bringt.

10 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Die weitere Konkretisierung der hochbaulichen Planung – Entwurfsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung sowie die Ausstattung mit beweglichem Mobiliar – bis hin zur abschließenden Kostenfeststellung (nach Fertigstellung der Baumaßnahme) erfolgt im üblichen Rahmen der anstehenden Planungsschritte durch das Amt für Immobilienmanagement der Stadt Münster.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu dem vom Rat der Stadt Münster am **26.10.2022** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 621: Nienberge – Vögedingplatz / Alhardstraße.

Münster, den **27.10.2022**

Markus Lewe (L.S.)

Markus Lewe
Oberbürgermeister