STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplans Nr. 627:
Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl/ Südlich der Bebauung Gorenkamp**

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0108/2025

Inhalt Seite

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen 2
2. Geltungsbereich 3
3. Planungsrechtliche Situation 4
   3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
   3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen 5
4. Räumliche und strukturelle Situation 6
5. Planungsziele 7
6. Inhalte des Bebauungsplans 7
   6.1 Grundzüge der Planung 7
   6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 8
      6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte 8
      6.2.2 bebaubare Flächen, Bauhöhe 9
      6.2.3 Firstrichtung, Dachform 9
      6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen 10
   6.3 Verkehrsflächen / Erschließung 11
   6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 11
      6.4.1 Entwässerung 11
      6.4.2 Technische Infrastruktur 12
      6.4.3 Entsorgung 13
   6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur 13
   6.6 Grünflächen / Begrünung 13
      6.6.1 öffentliche Grünflächen 13
      6.6.2 Wald / Flächen für die Landwirtschaft 13
      6.6.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote 14
      6.6.4 Ausgleichsflächen 14
   6.7 Immissionsschutz 15
      6.7.1 Lärmauswirkungen auf die Umgebung 15
      6.7.2 Lärmeinwirkungen (Verkehrslärm) 16
      6.7.3 Maßnahmen zur Minderung 18
      6.7.4 Lichtimmissionen 18
   6.8 Altlasten / Altstandorte 18
   6.9 Bodendenkmale 19
7. Flächenbilanz 19
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 19
   8.1. Rahmen der Umweltprüfung 19
   8.2 Kurzdarstellung der Planung 20
   8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes 21
   8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose 24
      8.4.1 Menschen 24
      8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 28
      8.4.3 Boden / Fläche 35
      8.4.4 Wasser 36
      8.4.5 Klima / Luft 38

8.4.6 Landschaft 38
8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 39
8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter 39
8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) 39
8.6 anderweitige Planungsmöglichkeiten 40
8.7 Überwachung (Monitoring) 40
8.8 Zusammenfassung 40
8.9 Anlage zum Umweltbericht 42
9. Gesamtabwägung 43
9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich 43
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 44

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Bereits im Jahr 2008 ist der Bedarf für die Errichtung einer zusätzlichen Feuer- und Rettungswache auf Grundlage der Auswertung gültiger Qualitätskriterien (Hilfsfristen bzw. Erreichungsgrad bei Einsätzen) festgestellt worden, da die gesetzliche Verpflichtung der Leistungsfähigkeit nach § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG), insbesondere im Stadtbezirk Hiltrup und Teilen der Innenstadt, nicht mehr erfüllt werden konnte. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit wurde zunächst auf einen Neubau verzichtet und ein Provisorium an der Hansestraße eingerichtet. So wurde die Feuerwache mit der bereits in Hiltrup bestehenden Rettungswache verbunden.

Für die Aufgabenerfüllung müssen durch die Stadt Münster ein Brandschutzbedarfsplan gemäß § 3 Abs. 3 Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) und gemäß § 12 Abs. 1 Gesetz über den Rettungsdienst sowie die Notfallrettung und den Krankentransport durch Unternehmer (Rettungsgesetz NRW - RettG NRW) eine Bedarfsplanung für den Rettungsdienst aufgestellt und fortgeschrieben werden. Die Entscheidung über diese richtungsweisenden Festlegungen trifft gemäß § 41 Gemeindeordnung NRW der Rat der Stadt Münster. Durch die Bedarfspläne angeführten Bedarfe, Maßnahmen und Strukturen stellen einen Grundsatzbeschluss dar und sind durch die Stadtverwaltung umzusetzen. Die mittels ingenieurwissenschaftlichen Analysen auf dem Stand der Technik ermittelten Bedarfspläne, „Brandschutzbedarfsplan der Stadt Münster“ aus dem Jahr 2024 und der „Bedarfsplan für den Rettungsdienst“ 2022 der Stadt Münster stellen die aktuelle Umsetzung dieser gesetzlichen Aufgaben für die Stadt Münster dar und wurden vom Rat der Stadt Münster unter Beteiligung der Ämter und Ausschüsse beschlossen (vgl. V/0050/2024 und V/0622/2022). Die sich aus der Rettungsdienstbedarfsplanung ergebenen Schutzziele zur flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen der Notfallrettung, schließen neben neu zu erstellenden Standorten (Rettungswachen), die räumliche Verlagerung der Feuer- und Rettungswache 3 am idealen Standort mit ein. Nur mit der Neueinrichtung und Verlagerung von Standorten ist gewährleistet, die gesetzlichen Vorgaben zur Erreichung von Hilfsfristen und Zielerreichungsgraden zu erfüllen. Eine Verzögerung oder Abweichung von der beschlossenen Standortstruktur, dem Erhalt oder Erweiterung von Standorten, wie des Neubaus der Feuer- und Rettungswache 3, gemäß der Brandschutzbedarfsplanung wirkt sich unmittelbar auf das Gesamtsystem des Brandschutzes und der Hilfeleistung aus, sowie der damit einhergehenden Einhaltung der Zielerreichungsgrade.

Da die Lage am südlichen Rand Hiltrups den strategischen und einsatztaktischen Anforderungen jedoch nicht genügte, wurde 2010 mit der Prüfung und Planung eines Standortes der Feuer- und

Rettungswache 3 im Norden Hiltrups bzw. Süden Berg Fidels begonnen, um die provisorische Feuer- und Rettungswache an der Hansestraße zu ersetzen (vgl. V/0737/2017/1). In diesem Zuge hatte man sich für ein Grundstück westlich der Straße Hohe Geest und östlich der Westfalenstraße (heute Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 618) entschieden. Mit einer erweiterten Baugrunduntersuchung wurde deutlich, dass der Standort aufgrund von Stabilitätsbedenken des Untergrundes nicht realisierbar ist.

Unter Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien (bspw. Flächengröße, Altlasten, Nutzungskonkurrenzen, verkehrliche Anbindung, etc.) wurde in einer zweiten Standortuntersuchung das nun in Rede stehende Plangebiet als geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 ausgewählt (vgl. V/0743/2021). Dieser Standort deckt die Flächenbedarfe und ist mit den speziellen Anforderungen an die Lage der Feuer- und Rettungswache 3 aufgrund der Erfordernisse der Erreichbarkeit kompatibel. Der nördliche Teilbereich der Fläche ist mittlerweile an die Stadt Münster veräußert worden. Eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung sowie lärmtechnische und wasserwirtschaftliche Einschätzungen konnten zudem nachweisen, dass diese Fläche grundsätzlich für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 geeignet ist. Somit wurde die Verwaltung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans beauftragt (vgl. V/0528/2021). Da für die Realisierung der Feuer- und Rettungswache 3 eine Regenrückhaltung im Bereich nördlich des Merkurecks vorgesehen ist, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 auf diesen Bereich ausgedehnt (vgl. V/0360/2023).

Zur Realisierung des Vorhabens hat im Jahr 2018 ein Nichtoffener Wettbewerb nach der Richtlinie über die Anwendung der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) im Bereich des Landesbaus stattgefunden. Insgesamt haben 20 Planungsteams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten an dem Verfahren teilgenommen. Ausgezeichnet wurden drei Siegerentwürfe sowie zwei Anerkennungen. Der erste Siegerentwurf bildet die Grundlage für die bauleitplanerische Konkretisierung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 liegt im Süden des Stadtteils Berg Fidels sowie zum Teil im Norden von Hiltrup-Mitte und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans HI9 bzw. die Bebauung im Gorenkamp,
- im Westen durch die Westfalenstraße,
- im Süden durch die Straße Merkureck und die Bebauung Im Dahl sowie
- im Osten durch die Bahnstrecke Hamm-Emden.

Der Geltungsbereich umgrenzt eine Fläche von rund 8,73 ha und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 626 sowie Teile der Flurstücke 618, 619 und 627.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird im Bebauungsplan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.



Abbildung 1: Luftbild mit eingezeichnetem Plangebiet (maßstabslose Darstellung)

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Münsterland stellt die Fläche als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Zudem dient sie dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie dem Grundwasser- und Gewässerschutz.

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden. Dieser soll den Vorhabenbereich zukünftig in vier Teilbereiche differenzieren: Im Zuge der 88. FNP-Änderung wird die Fläche der zukünftigen Feuer- und Rettungswache als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Planzeichen „Feuerwehr“ dargestellt. Die Fläche nördlich Merkureck soll zukünftig als Grünfläche dargestellt und um das Planzeichen „Regenrückhaltebecken“ ergänzt werden. Gleichzeitig dient sie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen. Der südliche Teil der Fläche östlich Hohe Geest bleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft und als geeigneter Suchraum für Flächen für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im nördlichen Vorhabenbereich befindet sich eine Fläche mit Waldeigenschaft, die dementsprechend auch im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt wird.

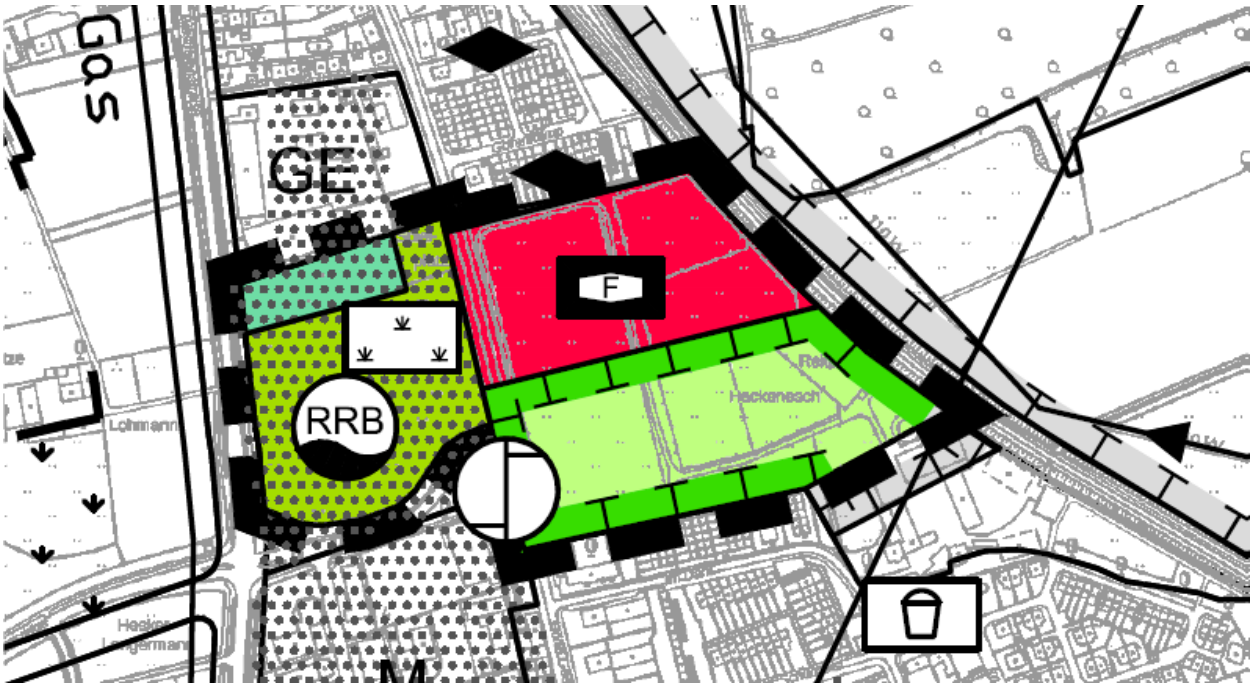


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Münster (maßstabslose Darstellung)

Somit gelten künftig die vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 627 gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als aus dem FNP entwickelt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Der Geltungsbereich liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nach den Regelungen des § 35 BauGB bemessen hat.

Außerdem liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 im 2. Grünring der Grünordnung Münsters, der eine stadtgliedernde und naherholungsversorgende Funktion innehat. Zudem gilt die Fläche laut Grünordnung als Freifläche, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine baulichen Entwicklungen zulässt. Gleichzeitig dient das Plangebiet als Verbindung zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert, da sowohl östlich als auch westlich weitere Grünflächen anschließen.

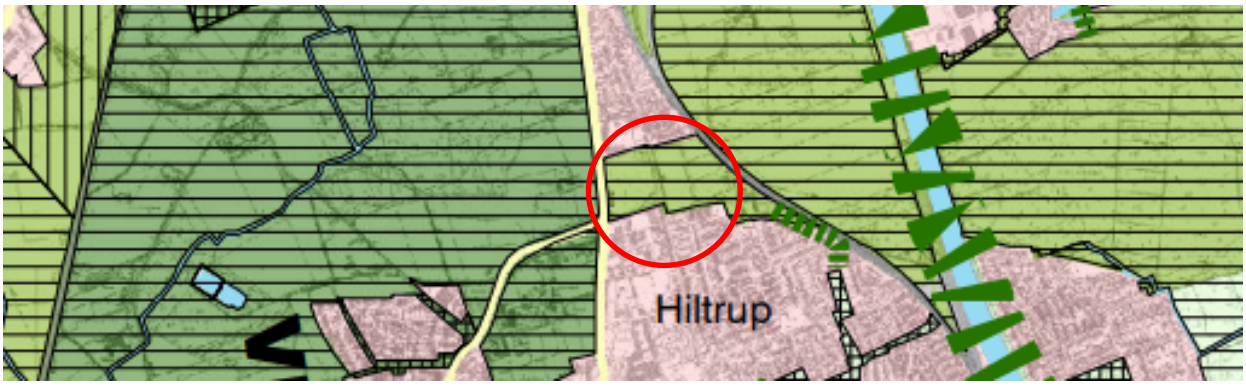


Abbildung 3: Auszug aus dem Grünordnungsplan Münster (maßstabslose Darstellung)

Das Plangebiet liegt in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Münster-Geist und im Bereich des Münsterländer Kiessandzuges. Die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Münster-Geist (18.06.1990) sind einzuhalten, sodass gewährleistet wird, dass das Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit weder einschränkt noch gefährdet wird.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet ist etwa 5 km vom Stadtzentrum entfernt und ist aufgeteilt in die Fläche nördlich Merkureck, einen Teil der Straße Hohe Geest sowie die Fläche östlich Hohe Geest.

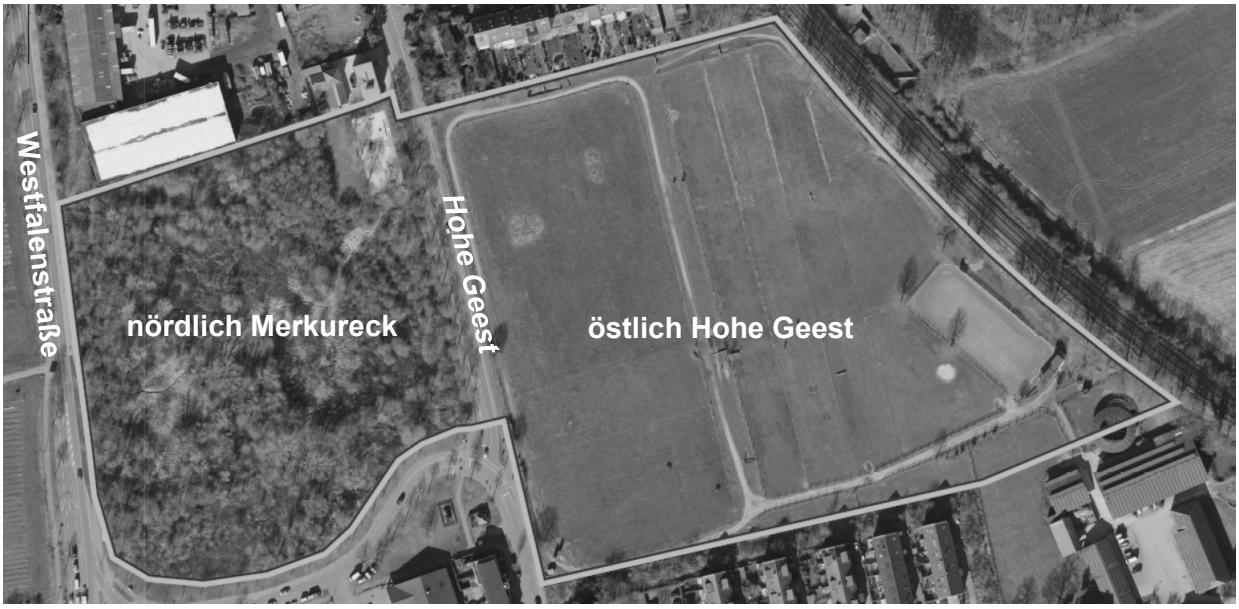


Abbildung 4: Bezeichnung der Teilflächen (maßstabslose Darstellung)

Sowohl die Fläche nördlich Merkureck als auch die Fläche östlich Hohe Geest sind aktuell unbebaut und werden als Ausgleichsfläche (Gehölzbrache / Ruderalfläche) und landwirtschaftlich (Pferdekoppel) genutzt. Damit stellen sie eine sichtbare, räumliche Trennung zwischen den beiden Stadtteilen Hiltrup und Berg Fidel dar.

Nördlich als auch südlich der Teilfläche östlich Hohe Geest schließt zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in Form von Reihen- und Zeilenhäuser (Allgemeines Wohngebiet) an; nördlich und südlich der Teilfläche nördlich Merkureck befinden sich Gewerbeflächen wie ein Autohaus oder Einzelhandelsflächen. Planungsrechtlich werden diese Flächen durch den nördlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Hiltrup 9 „Hiltruper Geist“ gesichert. Südlich der Teilfläche östlich Hohe Geest grenzt die § 34-Satzung „Hiltrup – Nördlich im Dahl“ an.

Westlich angrenzend an die Fläche nördlich Merkureck verläuft die Westfalenstraße – eine der Nord-Süd-Hauptverkehrsachsen Münsters, über welche die Feuer- und Rettungswache in Verbindung mit den Straßen Merkureck und Hohe Geest erschlossen wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 wird von der Straße Hohe Geest geteilt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die Bahnstrecke Hamm-Emden an.

Auf der Fläche nördlich Merkureck sind bereits Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans Nr. 399 „Hiltrup – Haus Herding / Burgwall / Meesenstiege“ realisiert. Zudem existiert ein Spielplatz in der nordöstlichen Ecke der Fläche Merkureck.

5. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans Nr. 627 ist es, zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Errichtung einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache 3 auf dem nördlichen Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest zu schaffen und somit die Leistungsfähigkeit besonders im Stadtteil Hiltrup gemäß § 3 BHKG aber auch im restlichen Stadtgebiet wiederherzustellen und langfristig zu sichern (vgl. V/0737/2017/1). Der Neubau der Feuer- und Rettungswache soll Platz für die Stationierung von ca. 100 Beschäftigen schaffen. Zum anderen wird durch einen möglichst geringen Eingriff die größtmögliche Sicherung des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum auf der südlichen Teilfläche östlich Hohe Geest angestrebt, um seine Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Daher wird diese Fläche auch von Bebauung freizuhalten und als landwirtschaftliche Fläche weiterhin nutzbar sein.

Das Hauptgebäude der Feuer- und Rettungswache – wobei die Rettungswache im nördlichen Teil, die Feuerwehr im südlichen Teil des Gebäudes verortet wird – soll parallel zur Straße Hohe Geest entstehen. Im rückwärtigen Bereich ist ein Logistiklager parallel zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung geplant. In diesem Logistiklager sollen Fahrzeuge der Feuer- und Rettungswache sowie notwendige technische Elemente wie die Heizzentrale und eine Tankmöglichkeit verortet werden. Dieses hat zugleich eine lärmmindernde Wirkung auf die Bebauung im Gorenkamp. Zu Übungs- und Trainingszwecken wird zentral auf dem Betriebsgelände ein Übungsturm und ein Sportplatz für die Angestellten entstehen. Eine Optionsfläche im Nordosten des Plangebiets soll auch zukünftige Bedarfe der Feuer- und Rettungswache decken.

Die Entwässerung soll durch eine Regenrückhaltung auf der Fläche nördlich Merkureck gesichert werden. Diese dient sowohl dem Neustandort der Feuer- und Rettungswache als auch der nördlich gelegenen Wohnbebauung und soll somit auch auf die aktuelle Entwässerungssituation reagieren. Gleichzeitig sollen die bereits auf der Fläche nördlich Merkureck realisierten Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan Nr. 399 „Hiltrup – Haus Herding / Burgwall / Meesenstiege“ zugeordnet sind, weitestgehend erhalten bleiben. Mit dem vorgesehenen Grabenverlauf des Regenrückhaltebeckens wird auf die bestehenden Strukturen Rücksicht genommen. Dieses löst somit nur einen geringen Eingriff in die Altlasten unterhalb der Fläche nördlich Merkureck aus.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Um eine beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten und die Ziele des Bebauungsplans auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs umzusetzen, sind Festsetzungen bezüglich

- der Erschließung
- der Art der baulichen Nutzung
- des Maßes der baulichen Nutzung
- der überbaubaren Grundstücksflächen

- der Dachform
- der Freiraumkonzeption

von substanzieller Bedeutung. Sie stellen die Grundzüge der Planung dar.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

Die folgenden planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dienen dazu, das städtebauliche Konzept des Vorhabens zu sichern.

6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte

Art der baulichen Nutzung

Das nördliche Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest (Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 626) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Demnach wird eine Art der baulichen Nutzung im Sinne der Baugebietskategorien gemäß § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht festgesetzt.

Der südliche Teilbereich der Fläche östlich Hohe Geest (Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Teilflurstück 627) wird als Fläche für die Landwirtschaft und die Fläche nördlich Merkureck (Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Teilflurstück 618) als öffentliche Grünfläche, größtenteils überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) festgesetzt. Somit sollen beide Flächen auch langfristig von Bebauung freigehalten werden. Auf der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft werden der Landwirtschaft dienende bauliche Anlagen und Nutzungen nicht ausgeschlossen. Damit soll der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in seiner Existenz nicht gefährdet werden. Ziel ist es, die Flächen als Bindeglied und Teil des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum aufrecht zu erhalten, um die Funktionsfähigkeit des 2. Grünrings zu gewährleisten. Die Regenrückhaltung soll in diesem Bereich gemäß dem geplanten Verlauf festgesetzt werden, um eine multifunktionale Nutzung als Ausgleichsfläche, zukünftige Entwässerungsfläche und Teil der Grünordnung entsprechen zu können.

Die Straße Hohe Geest wird dem Bestand nach als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Es gilt das Ziel, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und nur in einem städtebaulich verträglichen Maß zu verdichten. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 deckt die Bedarfe der Feuerwehr. Durch die Realisierung der nordöstlichen Optionsfläche kann die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1).

Neben der Festsetzung der Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung über die zulässige Baukörperhöhen definiert (vgl. Pkt. 6.2.2 Höhe baulicher Anlagen).

6.2.2 bebaubare Flächen, Bauhöhe

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Dabei werden die geplanten Gebäude deren Kontur entsprechend durch Baugrenzen festgesetzt. Die Optionsfläche im Nordosten des Plangebiets erhält ein großzügiges Baufeld, um auch für zukünftige Bedarfe handlungsfähig zu sein. Dabei werden Abstände insbesondere zur Wohnbebauung im Gorenkamp berücksichtigt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich lediglich auf dem nördlichen Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest. Dagegen ist auf den anderen Flächen keine Bebauung vorgesehen.

Zahl der Vollgeschosse

Auf eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, um der Feuerwehr mit ihren individuellen Bedarfen bei der Ausgestaltung der Feuer- und Rettungswache einen größtmöglichen Handlungsspielraum zu überlassen. Die Steuerung erfolgt stattdessen über die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen:

Höhe baulicher Anlagen

Um für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren eindeutige Bezugshöhen vorzugeben, sind abschnittsweise Höhe baulicher Anlagen (HbA) bezogen auf „Normalhöhennull“ (NHN) festgesetzt. Der Orientierungspunkt auf der Straße Hohe Geest weist eine Höhe von 65,55 m über Normalhöhennull auf. Als maximale Höhe baulicher Anlagen gilt der höchste Punkt der Dachfläche bzw. der Attika (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.2.1). Dabei variieren die maximalen Höhen baulicher Anlagen (inklusive eines maximal 5° geneigten Flachdachs) zwischen etwa 8,5 m (maximal 74,5 m über NHN) für den überwiegenden Teil des Hauptbaukörpers der Feuer- und Rettungswache sowie ca. 19 m (maximal 86 m über NHN) für den höchsten Abschnitt der Feuer- und Rettungswache. Inkludiert ist eine optionale Aufstockung des Hauptbaukörpers der Feuer- und Rettungswache 3 (parallel zur Straße Hohe Geest), um auch auf zukünftige Bürobedarfe der Feuerwehr und Rettungswache reagieren zu können. Eine Ausnahme bildet der Übungsturm, der eine Bauhöhe von etwa 25 m (maximal 91 m über NHN) benötigt.

Ausnahmsweise können die festgelegten Gebäudehöhen überschritten werden, soweit dies für Anlagen und Aufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist und diese allseitig um mindestens 1,00 m von den Außenwänden zurückgesetzt werden (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.3.1). Weitere Ausnahmen können auch für Antennen und Sirenen mit ihren Masten, die der Alarmierung der Einsatzkräfte bzw. Warnung der Bevölkerung dienen, erteilt werden (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.2.2).

6.2.3 Firstrichtung, Dachform

Die geplanten Gebäude sind mit einem Flachdach (mit einer Dachneigung von maximal 5°) auszustatten und mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu kombinieren (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.5.4 und 2.1).

Für einen einheitlichen Gebietscharakter sowie zur ökologischen (Kleinbiotop), technischen (Wasserrückhaltung) und klimatischen (Staub- und Feuchtigkeitsbindung) Optimierung sind alle

Flachdächer (maximale Neigung von 5°) dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.4). In der Abwägung überwiegen die positiven Wirkungen im Verhältnis zum überschaubaren wirtschaftlichen Mehraufwand für die Bauverantwortlichen.

Eine Kombination von Flachdächern mit einer Dachbegrünung hat verschiedene ökologische Vorteile auf

- die lokale Klimaoase: urbane Wärmeinseleffekte werden reduziert und Luftschadstoffe werden durch die Dachbegrünung gefiltert;
- den Wasserspeicher: Gründächer speichern zwischen 50 und 90 % Niederschlagswasser und geben das Wasser sukzessive wieder ab. Dieses hat den Vorteil, dass die Kanalisation entlastet und erforderliches Regenrückhaltevolumen reduziert wird;
- die Funktion als natürliche Klimaanlage: Gebäude mit einer Dachbegrünung heizen im Sommer weniger auf. Gleichzeitig kann der Wärmeverlust im Winter reduziert werden.

Darüber hinaus sind mindestens 50 % der Dachfläche des Hauptbaukörpers der Feuerwehr mit Photovoltaik auszustatten (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.3.1). Diese sind auf dem Flachdach zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zu installieren. Um eine flächige extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen ist sinnvoll und effizient. Dachbegrünungen halten die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht.

6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen

Die Kfz-Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig und werden hauptsächlich im Osten des Betriebsgrundstücks vorgesehen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4.1). Dieser Stellplatz bietet Platz für die Kfz von etwa 50 Bediensteten, die überwiegend im Schichtbetrieb arbeiten. Für den Fall, dass die Optionsfläche im Nordosten des Plangebietes in Anspruch genommen wird, wird die Stellplatzanlage dementsprechend innerhalb des dargestellten Stellplatzanlage erweitert, so dass auch zukünftige Bedarfe gedeckt werden können.

Gemäß Bauordnung NRW (BauO NRW 2018) sind beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit einer Photovoltaikanlage auszustatten (vgl. BauO NRW 2018 § 48 Abs. 1a). Um einen Übergang von den Baukörpern der Feuer- und Rettungswache zum südlich angrenzenden Freiraumbereich zu schaffen, darf die Oberkantenhöhe der Unterkonstruktion nicht mehr als 3 m bzw. 68,55 m über NHN betragen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.4.2).

Weitere Nebenanlagen wie Abfallsammelstellen und Fahrradstellplätze finden sich im Innenhof der Feuer- und Rettungswache. Zur Vermeidung einer wahllosen und uneinheitlichen Anordnung werden sie angrenzend zum Übungsturm platziert, um so gleichzeitig Zwischenflächen nutzbar zu machen.

6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird im Westen durch die Westfalenstraße – eine der Nord-Süd-Hauptverkehrsachsen Münsters – begrenzt.

Die Feuer- und Rettungswache wird durch die östlich an der Westfalenstraße angrenzenden Straßen Merkureck und Hohe Geest erschlossen.

Da die Hauptausfahrten der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall in Richtung Süden über die Straße Merkureck und von dort aus auf die Westfalenstraße erfolgen sollen, ist eine Feuerwehrbeeinflussung der Lichtsignalanlagen Ecke Hohe Geest / Merkureck sowie Westfalenstraße / Merkureck vorgesehen, um ein möglichst sicheres Ausrücken der Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten.

Das Plangebiet kann mit den Buslinien 1, 5 und 9, zur Nachtzeit mit der Linie N 82 angefahren werden. Von den Bushaltestellen „Merkureck“, „Im Dahl“ und „Bredekamp“ ist das Grundstück der Feuer- und Rettungswache in maximal 400 m Fußweg erreichbar.

Innere Erschließung

Da ein Teilstück der Straße Hohe Geest im Plangebiet verortet ist, wird dieses dem Bestand nach als Verkehrsfläche festgesetzt. Dazu gehören auf beiden Seiten etwa 1,90 m breite Gehwege sowie eine etwa 10 m breite Straßenfläche, die jeweils auf beiden Seiten einen etwa 1,50 m breiten Radfahrstreifen beinhaltet.

Aus betriebsfunktionalen Gründen und zu Übungs- und Trainingszwecken ist das Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache überwiegend mit Kfz befahrbar. Die Zu- und Abfahrt der Mitarbeitenden erfolgt im südlichen Abschnitt des Grundstückes – der Kfz-Parkplatz befindet sich im südöstlichen Bereich des Grundstückes.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

6.4.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in separaten Schmutz- und Regenwasserkanälen (Trennsystem).

Das Kanalnetz an der Hohen Geest und dem Merkureck ist bereits im Bestand ausgelastet. Die zukünftige Feuer- und Rettungswache erfordert als kritische Infrastruktur zudem deutlich höhere Sicherheiten. Zur Entlastung des Kanalnetzes soll der Nachweis der Überstaufreiheit für ein 10-jähriges Regenereignis berücksichtigt werden. Dies wird durch die Errichtung einer Regenrückhaltung auf dem Grundstück nördlich Merkureck angestrebt. Diese Fläche bietet sich – aufgrund des Altlastenvorkommens und der daraus resultierenden fehlenden Standsicherheit für Baukörper – für die Anlage einer Regenrückhaltung an. Zur Schonung der Flächen wird die Regenrückhaltung als flacher Graben angelegt und abgedichtet, um ein Ausspülen der Altlasten in das Grundwasser zu verhindern. So gelingt auch eine multifunktionale Nutzung von Regenrückhaltung und vorhandener Ausgleichsfläche auf dem Grundstück. Diese Regenrückhaltung dient gleichzeitig einer Entwässerungsentlastung im Bereich Hohe Geest und Westfalenstraße, sodass auch der Nahbereich von der angestrebten Planung profitiert. Das Wasser aus dem Regenrück-

haltegraben soll gedrosselt ins Netz Merkureck geleitet werden, um im weiteren Verlauf eine Verbesserung an der Einleitungsstelle in das Nebengewässer des Getterbaches zu erzielen. In Fließrichtung unterhalb der Regenrückhaltung sind Regenwasserbehandlungsanlagen für die Entwässerungsgebiete der Kanalisation in der Meesenstiege, Westfalenstraße und im Burgwall vorgesehen.

Darüber hinaus kann das anfallende Regenwasser der Dachflächen der geplanten Betriebsgebäude im östlichen Bereich des Feuerwehrgrundstücks – über die belebte Bodenzone innerhalb der Grünfläche („Versickerungsmulde“) – versickert werden. Durch die mindestens extensive Dachbegrünung auf Flachdächern werden Abflussverzögerungen und Verdunstungen begünstigt, sodass sie dementsprechend festgesetzt werden (vgl. Pkt. 6.2.3).

Die nicht-überdachten Stellplätze können – wie üblich – nur mit einer Vorbehandlung der Versickerungsanlage zugeführt und über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser der überdachten Stellplatzanlage (Synergien mit Photovoltaikanlage / Gründach) kann wiederum nur bedingt ohne Vorbehandlung einer Versickerung durch die belebte Bodenzone zugeführt werden.

Das belastete Regenwasser der Bewegungsflächen ist nach Westen in die Kanalisation der Hohen Geest einzuleiten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers von den Bewegungsflächen (ausgenommen der feuerwehrinterne Tankstellen-Bereich in das Regenwasserkanalnetz der Straße Hohe Geest ist keine gesonderte Regenwasserbehandlung notwendig, da für das bestehende Netz bereits eine Behandlungsanlage geplant und errichtet werden muss.

6.4.2 Technische Infrastruktur

Es ist grundsätzlich sinnvoll, die Chancen zu nutzen und neue Bauvorhaben als zukunftsweisende energetisch hocheffiziente Neubauten zu planen. Unter der Vision der Klimaneutralität 2023 verfolgt die Stadt Münster das Ziel, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden – das bedeutet, dass die Treibhausgasemissionen bis 2030 um etwa 95 % im Vergleich zu 1990 gesenkt werden sollen (vgl. Ratsbeschluss vom 11.12.2019, V/0770/2019/2). Unter anderem sollen aktive und passive solare Maßnahmen bei der Errichtung der Gebäude sowie technische Möglichkeiten für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte Anwendung finden. Für alle Neubauten sind Dachbegrünungen (vgl. Kapitel 6.2.3) festgesetzt und insbesondere in Hinblick auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte sinnvoll. Eine Kombination der Dachbegrünung mit einer Photovoltaikanlage ist zu begrüßen, da Synergieeffekte zu erwarten sind: Die Dachbegrünung kühlt auf natürliche Weise die Innenräume der Gebäude und dient gleichzeitig als Befestigungsbasis der Photovoltaikanlage mit ökologischeren Effekten als andere Materialien wie beispielsweise Betonteile erzeugen könnten. Darüber hinaus wird durch den Kühlungseffekt der Dachbegrünung von einer Ertragssteigerung der Photovoltaikanlage ausgegangen.

Die Bereitstellung der Versorgung mit Wasser, Telekommunikation, Strom etc. erfolgt in enger Abstimmung mit den entsprechenden Anbietern durch eine Erweiterung bestehender Netze. Im südlichen Teil des Plangebietes wird zur Deckung des Strombedarfs der Feuer- und Rettungswache 3 eine Trafo-Station vorgesehen.

Da das Plangebiet im Bereich des Münsterländer Kiessandzuges liegt, ist die Errichtung von Geothermie-Anlagen nicht möglich. Die Wärmeversorgung der Feuerwache 3 erfolgt mittels regenerativen Energien.

6.4.3 Entsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsbetriebe Münster unmittelbar vorgenommen. Entsprechende Sammelstellen für Abfall sind in der Planzeichnung ersichtlich.

6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Der gemäß Aufstellungsbeschlüssen (vgl. V/0528/2021 und V/0360/2023) als Grundstück der Feuer- und Rettungswache vorgesehene Bereich des Plangebiets wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (vgl. Kapitel 6.2.1) festgesetzt. Auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache 3 ist eine betriebliche Kunstrasen-Sportfläche geplant, die durch eine unversiegelte Grünfläche umgeben wird. Darüber hinaus wird das Grundstück der Feuer- und Rettungswache 3 durch Grünvegetationen von der nördlich und südlich umgebenden Bebauung abgegrenzt. Im Osten des Grundstückes soll durch eine großzügige Grünfläche, die eine Regenwasserversickerungsfunktion beinhaltet, ein Übergang zum angrenzenden Freiraumbereich geschaffen werden. Mit diesen Maßnahmen soll eine Eingliederung des Plangebietes in den 2. Grünring (vgl. Kapitel 3.2) geschaffen werden.

6.6 Grünflächen / Begrünung

6.6.1 öffentliche Grünflächen

Die Fläche nördlich Merkureck soll auch langfristig von Bebauung freigehalten werden und wird daher als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf ihr befinden sich bereits realisierte Ausgleichsmaßnahmen (Bindung durch den Bebauungsplan Nr. 399), die auch langfristig erhalten werden sollen. Dem Entwicklungsziel einer Gehölzbrache mit Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen soll weiterhin entsprochen werden. Gleichzeitig soll in diesem Bereich die öffentliche Regenwasserrückhaltung erfolgen.

Im nordöstlichen Bereich der Fläche Nördlich Merkureck befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, der mit dem Bebauungsplan ebenfalls langfristig gesichert werden soll.

6.6.2 Wald / Flächen für die Landwirtschaft

Innerhalb des Plangebiets liegt eine ca. 5.600 m² große Fläche mit Waldeigenschaft, die entsprechend als „Fläche für Wald“ (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b) festgesetzt wird und somit dem Bestand entspricht. Gleichzeitig wird das Ziel unterstützt, die Verbindung zwischen dem 2. Grünring und dem Grünzug Vennheide-Davert zu stärken. Durch die Festsetzung der Fläche für Wald ergeben sich für den nördlichen Angrenzer keine Änderungen, da dieser über den Bestandsschutz abgesichert ist. Eine Nachforderung zum Einhalten eines Waldabstandes würde auch bei Entwicklung bzw. Neubau der nördlich angrenzenden Gewerbefläche voraussichtlich nicht gefordert werden.

Die südliche Teilfläche der Fläche östlich Hohe Geest soll auch langfristig von Bebauung freigehalten werden, darum wird sie als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, um die weitere landwirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten. Demnach sind der Landwirtschaft dienende bauliche Anlagen und Nutzungen weiterhin planungsrechtlich zulässig.

6.6.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Durch Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote wird eine nachhaltige Freiraumqualität des Quartiers sichergestellt. Zudem werden durch die Festsetzungen Versiegelungen vermieden und damit das Entwässerungskonzept unterstützt.

Zur Gliederung des Gemeinbedarfsfläche werden Neuanpflanzungen in Form von mindestens 30 standortgerechten, hochstämmigen Solitärbäumen vorgesehen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.3)

Darüber hinaus wird durch eine mindestens 7 m breite Eingrünung des Grundstückes in Form von Baum- und Heckenpflanzungen eine Einfassung des Grundstückes der Feuer- und Rettungswache entstehen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.1 und 1.5.2). Das nördlich der Lärmschutzwand vorgesehene Anpflanzgebot soll einen größtmöglichen Abstand der Feuer- und Rettungswache 3 zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung schaffen und dabei gleichzeitig den lärmtechnischen Effekt durch die visuelle Wahrnehmung verstärken (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.1).

Innerhalb des südlichen Anpflanzgebots wird der Standort einer Trafo-Station vorgesehen (vgl. Kapitel 6.4.2), der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar definiert ist. Aufgrund der Textlichen Festsetzung Nr. 1.5.2, die eine 50%-ige Begrünung der Fläche vorsieht, schließt das Planungsrecht den Standort nicht aus.

6.6.4 Ausgleichsflächen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bereiten im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 627 werden im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (überwiegend Grünland) sowie Teilflächen einer vorhandenen Kompensationsfläche – auf der bereits Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege eingriffsbezogen umgesetzt wurden – überplant.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind dem Umweltbericht samt seiner Bilanzierung (siehe Kapitel 8) zu entnehmen.

Trotz der vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs, ist ein landschaftsökologischer Ausgleich notwendig, der zum einen auf der Fläche außerhalb des Stadtgebiets nördlich der Hohenholter Straße (Gemarkung 5277, Flur 1, Flurstück 39) sowie im Stadtgebiet südlich des Hurorensees (Gemarkung 5002, Flur 21, Flurstück 479) nachgewiesen werden soll (siehe Kapitel 8). Ein Zuordnungshinweis ist im Bebauungsplan (vgl. Textlicher Hinweis Nr. 3.3) aufgenommen.

6.7 Immissionsschutz

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt, welches die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie potenzielle Auswirkungen durch die geplante Nutzung und den planbedingten Mehrverkehr begutachtet[1].

6.7.1 Lärmauswirkungen auf die Umgebung

Aufgrund der räumlichen Nähe der Feuer- und Rettungswache zur Wohnbebauung, ermittelt ein Lärmgutachten, ob die auf die Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar sind. Bei den durchgeführten Prognoseberechnungen wurde zwischen dem Regelbetrieb (Wartungs- und Übungsbetrieb) sowie dem Einsatzbetrieb, der zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung (z.B. Brände, Explosionen, Überschwemmungen und Unfälle) erforderlich ist, unterschieden.

Die umgebende Bebauung wird entsprechend den faktischen und durch diverse Bebauungspläne vorgesehenen Nutzungen mit dem Schutzanspruch von Reinen Wohngebieten (WR), Allgemeinen Wohngebieten (WA), Gewerbegebieten (GE) sowie Mischgebieten (MI) betrachtet.

Das Lärmgutachten untersucht das Vorhaben der Feuer- und Rettungswache in acht Varianten: Zum einen wird der Wartungs- und Übungsbetrieb mit einem zusätzlichen Einsatzbetrieb der Feuerwache und dem optionalen Logistiklager als eigenständiger Baukörper betrachtet. Auch für die optionale Erweiterung des Bereichs für die nicht polizeiliche Gefahrenabwehr wird unter der o.g. Annahme eine Begutachtung sowohl für den Wartungs- und Übungsbetrieb als auch für den Einsatzbetrieb vorgenommen. Hier wird zum Betrieb der Feuerwache ergänzend der Betrieb einer Freiwilligen Feuerwehr in Ansatz gebracht, welcher den schalltechnisch ungünstigsten Fall darstellt.

In allen Varianten wird – zur Abschirmung der durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache entstehenden Geräusche in Richtung der unmittelbar nördlich gelegenen Wohnbebauung – entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 160 m eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von insgesamt 4 m bis 4,5 m über Bodenniveau berücksichtigt.

Die Angaben über die Betriebsbedingungen wurden vom Betreiber vorgegeben und vom Gutachter unter Berücksichtigung der Betriebsgröße auf Plausibilität geprüft. An Werktagen finden neben den täglichen Fahrzeug- und Geräteprobeläufen innerhalb des Übungshofes Einsatz- und Übungsdienste statt. Es werden Situationen wie Parkplatzgeräusche, Geräusche von Lkw durch das Fahren, Leerlaufen und Rangieren sowie durch das Verladen von Containern, Kommunikationsgeräusche und auch das Fußballspielen auf dem Kleinsportfeld angenommen. In der Zeit von 18:00 bis 07:00 Uhr sind lediglich Bereitschaftsdienste geplant. An Sonn- und Feiertagen findet lediglich der tägliche Fahrzeug- und Geräteprobelauf für die Dauer von etwa einer Stunde statt.

[1] „Immissionsschutz-Gutachten: Schalltechnische Untersuchung für die geplante Feuer- und Rettungswache III inkl. nicht polizeilicher Gefahrenabwehr der Stadt Münster“, Normec uppenkamp, Ahaus, 05.07.2024.

Zusätzlich wird ein fünfmaliges Ausrücken aller 16 Einsatzfahrzeuge innerhalb des Tageszeitraums sowie ein einmaliges Ausrücken aller 16 Einsatzfahrzeuge innerhalb der lautesten Nachtstunde angenommen. Dabei wird auch die Rückkehr der Fahrzeuge berücksichtigt. Für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr werden zwei zusätzliche Ausrück- und Rückkehrfahrten zur Tageszeit und ein Ausrücken zur Nachtzeit von jeweils drei Einsatzfahrzeugen begutachtet.

Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl zur Tageszeit als auch zur ungünstigsten vollen Nachtstunde eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Der Einsatzfall fällt grundsätzlich unter die „Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung“ und entzieht sich somit einer stringenten schalltechnischen Betrachtung nach TA Lärm.

Die Unterschreitungen im Wartungs- / Übungsbetrieb liegen tagsüber für die Feuer- und Rettungswache bei mindestens 6 dB ohne Logistiklager – mit dem Logistiklager sind es mindestens 12 dB sowie 10 dB unter Berücksichtigung der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr. Auch nachts werden die Immissionswerte um mindestens 6 dB (ohne Logistiklager) bzw. 7 dB (mit Logistiklager im einfachen und erweiterten Ausbauzustand) unterschritten. Unter Berücksichtigung der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr beträgt die Unterschreitung mindestens 5 dB.

Auch im Einsatzbetrieb werden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit ohne das geplante Logistiklager um mindestens 6 dB und mit dem Logistiklager um mindestens 11 dB unterschritten. Unter Berücksichtigung der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr beträgt die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte 9 dB. Auch nachts werden die Immissionsrichtwerte im Einsatzbetrieb um mindestens 3 dB mit und ohne Logistiklager im einfachen und erweiterten Ausbauzustand unterschritten. Unter Berücksichtigung der Nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr werden die Immissionswerte zur Nachtzeit in einem Immissionspunkt (Hohe Geest 126, Nordfassade, 2. OG) ausgeschöpft.

Im Einzelfall kann es – je nach Einsatzort – durch die Verwendung des Martinshorns zu Überschreitungen des maximalen Spitzenpegels an mehreren Immissionsorten zur Nachtzeit kommen. Zur Tageszeit bleibt das Spitzenpegelkriterium eingehalten. Die Feuerwehr hat den aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen und alle verhältnismäßigen Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen. Daher ist beabsichtigt, dass im Einsatzfall eine Ampel-Vorrangschaltung der Lichtsignalanlagen Merkureck / Hohe Geest sowie Merkureck / Westfalenstraße ausgelöst wird. Durch diese Maßnahme wird der Einsatz des Martinshorns bereits vor bzw. in diesem Einmündungs- und Kreuzungsbereichen zur Nachtzeit häufig nicht nötig sein. Hierbei ist ergänzend zum Lärmgutachten zu erwähnen, dass die gesteuerte Lichtsignalanlage die Fahrzeugfahrerin bzw. den Fahrzeugfahrer nicht von den Vorschriften des § 38 StVO entbindet. Im nachfolgenden Straßennetz sind die Signalgeräusche der Einsatzfahrzeuge nicht mehr der Feuerwache zuzuordnen, da bereits eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattgefunden hat.

6.7.2 Lärmeinwirkungen (Verkehrslärm)

Die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen erfolgt auf Basis folgender Regelwerke:

a. DIN 18005-1: dient der Abschätzung von Verkehrsimmissionen für städtebauliche Planungen – die dort aufgeführten Orientierungswerte werden zur Beurteilung einer zumutbaren Lärmbelastung im Rahmen der städtebaulichen Abwägung berücksichtigt

16. BImSchV: gilt insbesondere für den Bau oder die wesentliche Änderung öffentlicher Straßen durch Erweiterungen um einen oder mehrere durchgehende Kfz-Fahrstreifen[2] und ist somit hier nicht einschlägig; die dort aufgeführten Grenzwerte können jedoch ebenfalls zur Einschätzung der Erheblichkeit herangezogen werden

b. RLS-19 (Anlage 1 zur 16. BImSchV): als Berechnungsgrundlage für Straßenlärm

Die Berechnung des Verkehrslärms erfolgt exemplarisch für das zweite Obergeschoss. Die Schallimmissionspegel der Straßen bzw. Schienenstrecken basieren auf den Berechnungsvorschriften der 16. BImSchV bzw. der RLS 19 und Schall 03 2012.

Der schalltechnische Orientierungswert gemäß o. g. DIN 18005 liegt für Mischgebiete, in denen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist, bei 60 dB(A) tagsüber bzw. 50 dB(A) nachts. Bei den Orientierungswerten handelt es sich nicht um Grenzwerte; jedoch ist ihre Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert.

Straßenverkehrsgeräusche wirken von der Straße Hohe Geest (westlich) bzw. Schienenverkehrsgeräusche von der Bahnstrecke Hamm-Emden (östlich) auf das Vorhabengrundstück ein. Grundlage für die Ermittlung der Kfz-Verkehrsstärken ist eine Verkehrszählung der nachmittäglichen Spitzenstunde vom 18.04.2023, die im Hinblick auf einen ausreichenden Prognosezeitraum mit einem angenommenen jährlichen Anstieg von 0,5 % auf das Jahr 2030 hochgerechnet wurde, so dass der Immissionsschutz gegenüber den Straßenverkehrsgeräuschen auch über einen langen Zeitraum sichergestellt wird. Die Berechnungen der östlichen Bahnlinie beruhen auf Angaben der Deutschen Bahn AG. Dabei werden in Hinblick auf eine ausreichende Prognosesicherheit Daten der Deutschen Bahn AG für den Prognosehorizont 2030 angenommen.

Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangrundstück sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) beeinträchtigt ist. Die Lärmvorbelastungen nehmen Richtung Osten (Bahnschienen) weiter zu. Insbesondere das zur Nachtzeit hohe Güterzugaufkommen auf der östlich angrenzenden Bahnlinie führt dazu, dass im Nachtzeitraum höhere Verkehrslärmeinwirkungen als im Tageszeitraum zu prognostizieren sind. Dieses entspricht dem schalltechnisch zu betrachtenden „Worst-Case-Fall“ für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3. Im gesamten Plangebiet ergeben sich bei freier Schallausbreitung Lärmpegelbereiche von V bis VII für den Nachtzeitraum als Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1. Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet nachts für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, soweit der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann (vgl. Kapitel 6.7.3).

Der am Tag geltende Orientierungswert wird für einen Teilbereich des Hauptbaus eingehalten. Durch die Realisierung der weiteren Baukörper verbessert sich perspektivisch die Lärmsituation innerhalb des Grundstücks der Feuer- und Rettungswache 3 weiter. In den nächtlichen Stunden wird der Orientierungswert für Mischgebiete in allen Varianten überschritten. Eine zeichnerische Darstellung des Orientierungswertes erfolgt dadurch nicht. Zur Wahrung gesunder Wohn- und

[2] wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird

Arbeitsverhältnisse sowohl im Tag- aber auch im Nachtzeitraum sind die unter Punkt „Maßnahmen zur Minderung“ aufgeführten Empfehlungen von den Bauverantwortlichen zu berücksichtigen.

6.7.3 Maßnahmen zur Minderung

Durch den Bau der Feuer- und Rettungswache werden keine lärmmindernden Maßnahmen zu den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen erforderlich, da im nördlichen Bereich des Grundstückes bereits eine Lärmschutzwand zur angrenzenden Wohnbebauung vorgesehen wird und die Orientierungswerte (vgl. Kapitel 6.7.1) eingehalten werden.

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die zu erwartenden Verkehrsgeräuschimmissionen (vgl. Kapitel 6.7.2) müssen im Baugenehmigungsverfahren der Feuer- und Rettungswache schalltechnische Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" nachgewiesen werden, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Der Schwerpunkt hierbei liegt auf dem Schutz der erforderlichen Schlafräume.

Die Art und der Umfang der passiven Schutzmaßnahmen am Gebäude werden durch die maßgeblichen Außenlärmpegel vorgegeben. Aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für den Schienenverkehr pauschal um 5 dB zu mindern. Es wird empfohlen zumindest für zum Schlafen / zur Erholung genutzte Räume fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

6.7.4 Lichtimmissionen

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Schutz vor Lichtimmissionen können im Baugenehmigungsverfahren zum Vorhaben geprüft und gegebenenfalls dort Restriktionen festgelegt werden.

6.8 Altlasten / Altstandorte

Die Fläche nördlich Merkureck diente in früherer Zeit als Sandgrube und wurde später mit in Teilen mit schafstoffbelasteten Bau- und allgemeinen Schutt- und Rückbaumaterialien in einer Tiefe von bis zu 7 m aufgefüllt. Die Mächtigkeit der Altlasten in den Randbereichen könnte geringer sein. Die kultivierte Bodenschicht über der Altlast ist max. 30 cm dick. Starke bzw. stärkere Belastungen mit Schadstoffen sind etwa ab einer Tiefe von 4 bis 4,5 m unterhalb der Geländeoberkante vorhanden. Einer der maßgeblichen Schadstoffparameter auf dem Grundstück sind polycyclische aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Eine Kennzeichnung der Fläche ist in der Planzeichnung erkennbar.

Die geplante Regenrückhaltung auf dieser Altlastenfläche löst nur einen geringen Eingriff in den Boden, die Aufschüttung und die Altlasten aus, so dass eine multifunktionale Nutzung der Fläche vorgesehen werden kann. Damit ausgeschlossen werden kann, dass Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, wird die potenzielle Überschwemmungsfläche abgedichtet. Anstelle einer mineralischen Abdichtung ist eine Abdichtung mittels Kunststoffdichtungsbahnen vorzusehen, da im Falle längerer Trockenperioden die mineralische Dichtung austrocknen und / oder durch potentielle Setzungen der Altlast im Untergrund rissig werden könnte. Im Bereich der Abdichtung gilt ein

Pflanzverbot für Bäume und Sträucher. Der Oberboden im Bereich der Abdichtung ist mit einer Graseinsaat zu versehen.

6.9 Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Deshalb ist nach Ablauf einer Frist von drei Jahren bei der städtischen Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – vor Baubeginn – eine erneute, aktuelle Stellungnahme einzuholen. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.

Baudenkmale

Es handelt sich um eine unbebaute Fläche, darum liegen weder im Geltungsbereich noch in der unmittelbar angrenzenden Umgebung Baudenkmäler, die es für die Planung zu berücksichtigen gälte.

7. Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	8.73 ha	100 %
Gemeinbedarfsfläche	2.55 ha	29 %
Öffentliche Verkehrsflächen im Bestand	0.25 ha	3 %
Flächen für Landwirtschaft	2.81 ha	32 %
Öffentliche Grünflächen	0,16 ha	2 %
Fläche mit Waldeigenschaft	0,56 ha	7 %
Flächen zum Schutz der Natur	2,40 ha	27 %

Tabelle 1: Flächenbilanz

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

8.1. Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Errichtung einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache 3 auf dem nördlichen Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest schaffen. Damit wird die Leistungsfähigkeit nach dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz im gesamten Stadtgebiet, aber besonders im Stadtteil Hiltrup, wiederhergestellt und langfristig gesichert.

Zum anderen wird durch einen möglichst geringen Eingriff die größtmögliche Sicherung des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum auf der südlichen Teilfläche östlich Hohe Geest angestrebt, um seine Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Daher wird diese Fläche auch von Bebauung freizuhalten und als landwirtschaftliche Fläche weiterhin nutzbar sein.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der vorliegende Umweltbericht wurde gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a in der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches erstellt. Er ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 627. Dieser hat zum Ziel, eine möglichst frühzeitige Berücksichtigung der wesentlichen Umweltbelange und einer möglichst verträglichen Gesamtkonzeption zu erreichen, die alle ökologischen und umweltrelevanten Belange berücksichtigt.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich des potentiell betroffenen Umfeldes und befindet sich an der Hohen Geest im Stadtteil Hiltrup auf dem Gelände einer Reitanlage sowie einer Ausgleichsfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 8,73 ha und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 626 sowie Teile der Flurstücke 618, 619 und 627. Er wird im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Hiltrup 9 bzw. der Bebauung im Gorenkamp, im Westen durch die Westfalenstraße, im Süden durch die Straße Merkureck und die Bebauung Im Dahl sowie im Osten durch die Bahnstrecke Hamm-Emden begrenzt.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich (Pferdekoppel) und als Ausgleichsfläche (Gehölzbrache / Ruderalfläche) genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 wird von der Straße Hohe Geest geteilt. Auf der Fläche nördlich Merkureck sind bereits Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans Nr. 399 „Hiltrup - Haus Herding / Burgwall / Meesenstiege“ realisiert. Zudem existiert ein Spielplatz in der nordöstlichen Ecke der Fläche Merkureck.

Bei der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Entwicklung sollen laut § 1a Abs. 2 BauGB aus siedlungsstrukturellen und ökologischen Gründen vorrangig Flächen durch Widernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden. Bei der für den Bau einer Feuerwache vorgesehenen Pferdeweide handelt es sich um eine bereits verkehrlich erschlossene, integrierte Fläche in Münster-Hiltrup, die mit der angrenzenden nördlichen Bebauung zusammenhängt.

Das nördliche Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest (Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 626) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Der südliche Teilbereich der Fläche östlich Hohe Geest (Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Flurstück 626) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft und die Fläche nördlich Merkureck (Gemarkung Hiltrup, Flur 7, Teilflurstück 618) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem wird ein Teilbereich der Fläche dem Bestand nach als Fläche mit Waldeigenschaft festgesetzt. Somit sollen

beide Flächen auch langfristig von einer Bebauung freigehalten werden. Ziel ist es, die Flächen als Bindeglied und Teil des 2. Grünrings mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum aufrecht zu erhalten, um die Funktionsfähigkeit des 2. Grünrings zu gewährleisten. Die Regenrückhaltung soll in diesem Bereich gemäß dem geplanten Verlauf festgesetzt werden, um eine multifunktionale Nutzung als Ausgleichsfläche, zukünftige Entwässerungsfläche und Teil der Grünordnung entsprechen zu können.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgelegt und schöpft damit den Orientierungswert des § 17 BauNVO aus und deckt gleichzeitig die Bedarfe der Feuerwehr. Durch die Realisierung der nordöstlichen Optionsfläche kann die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

Kfz-Stellplätze werden hauptsächlich im Osten des Betriebsgrundstücks vorgesehen. Gemäß Bauordnung NRW (BauO NRW 2018) sind beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit einer Photovoltaikanlage auszustatten (vgl. BauO NRW 2018 § 48 Abs. 1a). Um einen Übergang von den Baukörpern der Feuer- und Rettungswache zum südlich angrenzenden Freiraumbereich zu schaffen, darf die Oberkantenhöhe der Unterkonstruktion nicht mehr als 3 m bzw. 68,55 m über NHN betragen.

Die Straße Hohe Geest wird dem Bestand nach als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ergeben sich aus dem BauGB Umweltschutzziele. Darüber hinaus sind nachfolgende fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen:

Schutzgut	Quelle	Aussage
Mensch	Baugesetzbuch / Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender

		Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Freizeitlärm-Erlass NRW	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
	Sportanlagenlärmschutz-verordnung - 18. BImSchG	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Sportanlagenlärm.
Pflanzen und Tiere	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenes Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, widerherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen ist.
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutz-verordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.

Wasser	Landeswassergesetz (Abstände zu Gewässern, Niederschlagswasserbeseitigung)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischer Funktion.
	Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Münster-Geist (18.06.1990)	Schutz des Grundwassers im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung.
	Klimaanpassungskonzept Nordrhein-Westfalen (KlAnG)	Festlegung von Klimaanpassungszielen und Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung einer Klimaanpassungsstrategie.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) 39. BImSchV (Luftqualität)	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) /	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen

	Landesnaturschutzgesetz NRW	auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Tabelle 2: Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Das Plangebiet liegt zudem im Wasserschutzgebiet und in einem Bereich, der dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) dient.

Ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Gemäß der Grünordnung der Stadt Münster, die im Rahmen einer informellen Planungsgrundlage als Bewertungsmaßstab herangezogen wird, liegt die Fläche im 2. Grünring. Dem 2. Grünring kommt eine hohe stadtgliedernde Bedeutung zu, da er den Freiraum zwischen der ursprünglichen Stadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen, sichern soll.

Der Fläche kommt eine besondere Verbindungsfunktion innerhalb des zweiten Grünrings zu:

Das Zielkonzept Freizeit und Erholung der Grünordnung Münster sieht für den Landschaftsraum westlich der Westfalenstraße und nördlich der Straßen Meesenstiege und Hünenburg die Schaffung des „Landschaftsparks Jesuiterbrook“ (Parkanlage Vennheide) vor, als ein zentrales Bindeglied an einem wichtigen Verknüpfungspunkt im Grünsystem der Stadt Münster: Hier vernetzen sich der in Ost-West-Richtung verlaufende zweite Grünring und der Nord-Süd-Grünzug Vennheide - Davert mit seinen beiden Strängen, hier erfolgt über die Grünzäsur im Siedlungsband zwischen der Westfalenstraße und der Straße Hohe Geest nördlich der Straße Merkureck die Vernetzung mit dem weiter östlich, zwischen der Bahnstrecke Münster-Hamm und dem Dortmund-Ems-Kanal gelegenen geplanten „Landschaftspark Lechtenberg“.

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

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

8.4.1 Menschen

Der Stadtteil Hiltrup liegt im Süden der Stadt Münster und hat zurzeit 25.915 Einwohner (wohnberechtigte Bevölkerung, Stand 31.12.2022). Die aktuelle Nutzung des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Pferdeweide), Ausgleichs- und Verkehrsfläche der Hohen Geest bestimmt. Es ist Bestandteil des zweiten Grünrings der Grünordnung der Stadt Münster. Die Flächen des zweiten Grünrings werden in ihrer Ausdehnung reduziert, die verbleibenden Flächen aber im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gesichert.

8.4.1.1 Immissionen

8.4.1.1.1 Lärm

Beurteilungskriterium sowie planerische und betriebliche Rahmenbedingungen

Um die Auswirkungen der Etablierung des Feuerwehrstandortes auf die Nachbarschaft zu untersuchen, wurde ein Immissionsschutz-Gutachten beauftragt. Als Maßstab zur Beurteilung des Vorhabens, wurde die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998) zugrunde gelegt. Um die lärmtechnische Zulässigkeit von gewerblichen Vorhaben zu prüfen, sind dort Kriterien zur Ermittlung von Geräuschimmissionen und zur Beurteilung dieser Geräusche definiert.

Das Gutachtern untersucht die geplante Feuer- und Rettungswache in einer schrittweisen Realisierung; beginnend mit dem Hauptbaukörper der Feuer- und Rettungswache. Nachfolgend ist das Logistiklager sowie dessen Erweiterung und abschließend ein Bereich für die Nicht-Polizeiliche Gefahrenabwehr geplant. Innerhalb des Logistiklagers finden keine schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge statt, so dass lediglich die abschirmende Wirkung des Gebäudekörpers zu berücksichtigen ist.

Darüber hinaus wurde eine Lärmimmissionsbetrachtung im Rahmen der Inanspruchnahme der nordöstlichen Optionsfläche für die „Nicht polizeiliche Gefahrenabwehr (NPG)“ (beispielsweise Feuerwehrgerätehaus oder „Freiwillige Feuerwehr“) erarbeitet.

In allen untersuchten Varianten wird - zur Abschirmung der durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache entstehenden Geräusche in Richtung der unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnbebauung - entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 160 m eine Lärmschutzwand mit einer Höhe Oberkante von 4 m bis 4,5 m über Bodenniveau berücksichtigt.

Die Angaben über die voraussichtlichen Betriebsbedingungen wurden beim Betreiber erfragt und unter Berücksichtigung der Betriebsgröße auf Plausibilität geprüft. Im Rahmen eines konservativen Ansatzes wurden die Fahrzeugbewegungen, die Maschinenlaufzeiten und die Betriebsauslastungen der oberen Erwartungsgrenze entsprechend angesetzt.

Auswirkungen der Planung

Für die Genehmigung der geplanten Feuer- und Rettungswache III zzgl. NPG wurde ein lärmtechnisches Gutachten erstellt. Die Berechnungen erfolgen punktuell für die maßgeblichen Immissionsorte gemäß TA Lärm und zur Einschätzung der vorhandenen Lärmeinwirkung auf das Vorhaben gemäß DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ flächenhaft für das gesamte Beurteilungsgebiet.

In der Umgebung des vorgesehenen Anlagenstandortes sind schutzbedürftige Nutzungen vorhanden. Nach dem BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, das schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden bzw. verhindert werden, wenn sie nach Stand der Technik vermeidbar sind.

Die Nutzungsszenarien der Feuerwache wurden so gewählt, dass die lärmtechnische Beurteilung auf Grundlage einer konservativen betrieblichen Einschätzung „auf der sicheren Seite“ erfolgt. Folgende Betriebsabläufe wurden lärmtechnisch untersucht:

Wartungs- und Übungsbetrieb

An Werktagen finden neben den täglichen Fahrzeug- und Geräteprobeläufen innerhalb des Übungshofes Einsatz- und Übungsdienste statt. Es werden Situationen wie Parkplatzgeräusche, Geräusche von Lkw durch das Fahren, Rangieren und den Leerlaufbetrieb sowie durch das Verladen von Containern, Kommunikationsgeräusche und auch das Fußballspielen auf dem Kleinspielfeld betrachtet. In der Zeit von 18:00 Uhr bis 7:00 Uhr sind lediglich Bereitschaftsdienste geplant. An Sonn- und Feiertagen findet lediglich der tägliche Fahrzeug- und Geräteprobelauf für die Dauer von etwa einer Stunde statt. Für die NPG wird ein Übungsbetrieb inkl. Probebetrieb von Einsatzmitteln in der Nachmittags- und Abendzeit bis maximal 22:00 Uhr vorgesehen.

Einsatzbetrieb

Zusätzlich wird ein fünfmaliges Ausrücken aller 16 Einsatzfahrzeuge innerhalb des Tageszeitraumes sowie ein einmaliges Ausrücken aller 16 Einsatzfahrzeuge innerhalb der lautesten Nachtstunde angenommen. Im Tageszeitraum wird zusätzlich die Rückkehr der Fahrzeuge berücksichtigt, im Nachtzeitraum wird lediglich das Ausrücken oder die Rückkehr aller 16 Fahrzeuge innerhalb der lautesten vollen Nachtstunde angesetzt. Für die NPG werden zusätzlich zwei Ausrückfahrten zur Tageszeit zzgl. Rückkehr und ein Ausrücken zur Nachtzeit von jeweils drei Einsatzfahrzeugen in Ansatz gebracht.

Der Einsatzfall fällt grundsätzlich unter die „Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung“ und eine schalltechnische Prüfung nach TA Lärm kann den besonderen Nutzungsanforderungen und der Bedeutung einer Feuerwache unter Umständen nicht gerecht werden. Treten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die Einsätze auf, ist im Rahmen der Sonderfallprüfung nach TA Lärm Nr. 3.2.2 zu prüfen, ob das Vorhaben unter Abwägung aller Belange zulässig ist.

Kriterien zur Ermittlung von Geräuschimmissionen und Beurteilung, dass die von der geplanten Anlage ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen können, sind in der TA Lärm definiert.

Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung

Auf der Grundlage eines Ortstermins wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zwölf Immissionsorte näher betrachtet. Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die Unterschreitungen betragen im Wartungs-/Übungsbetrieb am Tag mindestens 6 dB(A) ohne Lager, 12 dB(A) mit Lager sowie 5 dB(A) unter Berücksichtigung des Baukörpers zur nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr. Nachts werden die Immissionsrichtwerte im Wartungs- und Übungsbetrieb um mindestens 6 dB(A) ohne Lager, 7 dB(A) mit Lager und unter Berücksichtigung des Baukörpers der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr um mindestens 5 dB(A) unterschritten.

Im zusätzlich zum Wartungs- und Übungsbetrieb betrachteten Einsatzbetrieb betragen die Unterschreitungen am Tag mindestens 6 dB(A) ohne Lager, 11 dB(A) mit Lager sowie 9 dB(A) unter Berücksichtigung des Baukörpers der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr. Nachts werden die Immissionsrichtwerte im zusätzlich zum Wartungs- und Übungsbetrieb betrachteten Einsatzbetrieb um mindestens 3 dB(A) ohne und mit Logistiklager unterschritten. Unter Berücksichtigung des

Baukörpers der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr werden die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einem Einsatzfall an einem Immissionsort rechnerisch gerade ausgeschöpft.

Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) für den Wartungs- und Übungsbetrieb an fast allen Immissionsorten wurde nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm auf eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung verzichtet.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB(A) und/oder mehr als 20 dB(A) nachts überschreiten, sind im Wartungs- und Übungsbetrieb nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten.

Im Einsatzfall kann es je nach Einsatzort des Martinhorns zur Überschreitung des maximalen Spitzenpegelkriteriums zur Nachtzeit im öffentlichen Straßenraum kommen. Der Einsatz des Martinhorns gilt laut Urteil 2 K 1345/15 des OVG Münster vom 04.05.2017 als sozial adäquat. Die Beurteilung des Einsatzes unterliegt der Sonderfallprüfung nach TA Lärm. Die Feuerwehr hat den aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen und alle verhältnismäßigen Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen. Daher ist beabsichtigt, dass im Einsatzfall eine Ampel-Vorrangschaltung der Lichtsignalanlagen Merkureck / Hohe Geest sowie Merkureck / Westfalenstraße ausgelöst wird. Durch diese Maßnahme wird der Einsatz des Martinshorns bereits vor bzw. in diesem Einmündungs- und Kreuzungsbereichen zur Nachtzeit häufig nicht nötig sein. Hierbei ist ergänzend zum Lärmgutachten zu erwähnen, dass die gesteuerte Lichtsignalanlage die Fahrzeugfahrerin bzw. den Fahrzeugfahrer nicht von den Vorschriften des § 38 StVO entbindet. Im nachfolgenden Straßennetz sind die Signalgeräusche der Einsatzfahrzeuge nicht mehr der Feuerwache zuzuordnen, da bereits eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattgefunden hat.

Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Lärmauswirkungen

Zur Abschirmung der auf dem Gelände der geplanten Feuer- und Rettungswache III entstehenden Geräusche in Richtung der unmittelbar nördlich gelegenen Wohnbebauung wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine abgetreppte Lärmschutzwand mit einer Länge von rund 155 m und einer Höhe Oberkante von etwa 4,0 bis 4,5 m über Bodenniveau in Ansatz gebracht.

Es ist zudem beabsichtigt, dass im Einsatzfall eine Ampel-Vorrangschaltung der Lichtsignalanlagen Merkureck / Hohe Geest sowie Merkureck / Westfalenstraße zum Einsatz kommt. Der Einsatz des Martinhorns wird durch diese Maßnahme im Umfeld des Vorhabens weitestgehend minimiert.

Lärmeinwirkungen (DIN 18005)

Es bestehen Lärm-Vorbelastungen auf das Plangebiet durch den Straßenverkehr im Westen und durch den Schienenverkehr im Osten. Insbesondere das zur Nachtzeit hohe Güterverkehrsaufkommen auf der östlich angrenzenden Bahnstrecke 2931 führt dazu, dass während der Nachtzeit höhere Verkehrslärmvorbelastungen als in der Tageszeit prognostiziert werden. Im Hinblick auf die Arbeits- und Erholungsqualität sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dafür wurde im Rahmen des Gutachtens der maßgebliche Außenlärmpegel zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile des Feuerwehrgebäudes ermittelt.

Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Lärmeinwirkungen

Aufgrund der vorliegenden verkehrlichen Geräuschsituation sind im Hinblick auf gesunde Arbeitsverhältnisse die Bau-Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile von Räumen (Fassaden / Fenster / Rollladenkästen), die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, entsprechend dem ermittelten maßgeblichen Außengeräuschpegel auszuführen.

Fenster von Schlafräumen (Bereitschaftszimmern), in denen der verkehrliche Beurteilungspegel von 50 dB(A) in der Nacht überschritten wird, sind mit einer fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten, um dort eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten.

8.4.1.1.2 Licht

Die Auswirkungen der nutzungsbedingten Lichtimmissionen durch die Planung auf die Nachbarschaft sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

8.4.1.2 Erholungsnutzung

Durch die auch langfristig von Bebauung freizuhaltende Flächen nördlich Merkureck, die als Gehölzbrache ausgebildet ist sowie die „Fläche für Wald“ und die südliche Teilfläche östlich Hohe Geest, die für die Landwirtschaft festgesetzt ist, bleibt der zweite Grünring teilweise erhalten und wird gesichert.

Der sich im Plangebiet befindliche Spielplatz bleibt im Bestand erhalten und wird planerisch gesichert.

8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

8.4.2.1 Schutzgebiete/-objekte und Schutzwürdige Biotope

Schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft, insbesondere FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete bzw. schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW sind im Plangebiet oder dem näheren Umfeld nicht anzutreffen. Der Abstand zum nächstgelegenen FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Davert“ beträgt ca. 3.800 m.

Der Geltungsbereich liegt zum Großteil im Biotopverbund besonderer Bedeutung VB-MS-4011-008 „Wald-Grünlandkomplexe im Westen und Norden von Hiltrup“. Das Schutzziel liegt im Erhalt der strukturreichen Gehölz-Grünlandkomplexe mit naturnahen Laubwäldern und Feldgehölzen, Feuchtgrünlandresten, Hecken, Baumreihen und naturnahmen Kleingewässern als Relikte der ehemaligen Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes und als Lebensraum für viele, z.T. gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

8.4.2.2 Artenschutz

Für den Neubau der Feuerwache III wurde im Jahr 2023 eine faunistische Erfassung inklusive Artenschutzprüfung[3] durch die Stadt Münster beauftragt. Es wurden Fledermäuse und Brutvögel erfasst. Die faunistischen Untersuchungen fanden von Mitte März bis Mitte August 2023 statt.

[3] Hamann & Schulte 2023: Neubau Feuerwache III in Münster-Hiltrup - Artenschutz-Fachbeitrag Stufe II

Planungsrelevante Vögel und Fledermäuse im Untersuchungsgebiet (Hamann & Schulte 2023)	
Planungsrelevante Vogelarten mit Rote Liste-Status	**Planungsrelevante Fledermausarten mit Rote Liste-Status**
Graureiher	Braunes / Graues Langohr (RL G/1)
Grauspecht (RL 2)	Breitflügelfledermaus (RL 2)
Mäusebussard	Fransenfledermaus
Rauchschwalbe (RL 3)	Großer Abendsegler reproduktiv (RL R)
Sperber	Großer Abendsegler durchziehend (RL V)
Star (RL 3)	Große/Kleine Bartfledermaus (RL 2/3)
Steinkauz (RL 3S)	Kleiner Abendsegler (RL V)
Turmfalke (RL V)	Mückenfledermaus (RL D)
	Myotis sp.
	Rauhhautfledermaus reproduktiv (RL R)
	Rauhhautfledermaus durchziehend
	Zweifarbfledermaus reproduktiv (RL R)
	Zweifarbfledermaus durchziehend (RL D)
	Zwergfledermaus

Tabelle 3: Planungsrelevante Vögel und Fledermäuse im Untersuchungsgebiet

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Im Hinblick auf die nachgewiesenen, planungsrelevanten Arten sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

CEF-Maßnahmen für den Steinkauz

Prognostizierten Beeinträchtigungen für den Steinkauz soll durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Landschaftspark Mecklenbeck begegnet werden.

Im Zuge von umfangreichen ehrenamtlichen Aktivitäten zum Steinkauzschutz wurden im weiteren Umfeld der geplanten Feuerwehrwache III in den letzten Jahren an geeigneten Stellen Steinkauzröhren aufgehängt. Im Umkreis von 1.500 m gibt es daher vier besetzte Reviere. Weitere Potentiale sind dort nicht vorhanden.

Der Landschaftspark Mecklenbeck verfügt hingegen über unterschiedlich genutzte Rasen- und Grünlandflächen sowie über diverse Anpflanzungen (u.a. Obstbaumwiese, Baumgruppen). Da dieser Bereich bisher nicht durch den Steinkauz besiedelt wurde, wurde dieser Ort ausgewählt, um die drei Steinkauzröhren aufzuhängen. Es wird davon ausgegangen, dass zumindest ein Standort besiedelt wird.

Falls sich herausstellt, dass die Standorte nicht so wie erwartet angenommen werden, gibt es die Möglichkeit, geeignete Anpassungsmaßnahmen vorzunehmen, z.B. die Steinkauzröhren im Landschaftspark umzuhängen.

Die Aufhängung der ersten Steinkauzröhre erfolgte am 26.02.2024.

Schutzmaßnahmen für den Steinkauz

Der Baustellenbereich ist an der südlichen Grenze, zum aktuellen Brutplatz hin, mit einem 3 m hohen Sichtschutz zu versehen (Beispiel: Bauzaun mit Sichtschutzvlies auf einem 1 m hohen Wall). Der Sichtschutz ist vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten (Baufeldfreimachung etc.) im Winterhalbjahr zu errichten. Die Funktionalität der Maßnahme ist vor Ort zu überprüfen.

Zur Kontrolle der Maßnahmen für den Steinkauz ist vor allem in der kritischen Phase der Brutzeit eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Dabei sind zum einen die Maßnahmen zur Vermeidung der Störung und zum anderen die Ersatzmaßnahmen auf Funktionalität zu überprüfen und ggf. bei auftretenden unvorhergesehenen Konflikten weitere Maßnahmen zu veranlassen.

Maßnahmen für Fledermäuse - Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Artenschutzgutachten werden Hinweise für einen möglichen Umgang mit Lichtemissionen unter Berücksichtigung der Beeinflussung von Fledermäusen gegeben.

Schutz weiterer europäischer Vogelarten während der Brutzeit

Individuelle Verluste während der Baustellenphase („Tötungsverbot“ nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), Zerstörung von Nestern (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen während der Fortpflanzungszeit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind zu vermeiden, indem die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum von Oktober bis Februar durchgeführt wird (vgl. Textliche Festsetzung 3.7.1).

Bei der Planung von verglasten Fassaden oder Fensterflächen ist der Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zur Vermeidung von Vogelschlag zu berücksichtigen (RÖSSLER et al. 2022). (Quelle: RÖSSLER, M., DOPPLER, W., FURRER, R., HAUPT, H., SCHMID, H., SCHNEIDER, A., STEIOF, K. & WEGWORT, C. (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3. Überarbeitete Auflage, o.O.)

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, wenn die formulierten Maßnahmen beachtet werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben kann dann ausgeschlossen werden.

8.4.2.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Bestandskartierung nach Biotoptypen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans lässt sich im Wesentlichen in zwei verschieden strukturierte Bereiche unterteilen, die voneinander durch die Straße Hohe Geest getrennt sind.

Westlich der Straße Hohe Geest erstreckt sich ein ca. 3 ha großer Gehölzbrachekomplex, der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 399 (Haus Herding) als Kompensationsfläche im Jahr 2001 entwickelt wurde. Seinerzeit wurde zur Abschirmung der Fläche zu den angrenzenden Verkehrsflächen dort eine mehrere Meter breite Gehölzkulisse aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Darüber hinaus wurden Einzelbäume (Stieleichen) als Hochstämme im Zentrum der Fläche gepflanzt.

Es handelt sich hier um einen Sekundärstandort, der in der Nachfolge der Nutzung der hier ehemals anstehenden Kiese und Sande, mehrere Meter mächtig mit Altlasten verfüllt wurde. Der

Boden ist auch in den oberen Bodenhorizonten insbesondere im Kernbereich der Fläche teils stark mit Bauschutt durchsetzt und sehr verdichtet. Aufgrund der kleinräumig wechselnden Standortverhältnisse hat sich über die angelegte Planung hinaus durch natürliche Sukzession keine durchgängige Gehölzkulisse gebildet. In weiten Teilen sind typische Grünland- und Ruderalarten auf staunassen, verdichteten Böden zu finden. Goldrutenbestände nehmen den größten Flächenanteil ein. Desweiteren bildet Japanischer Staudenknöterich größere Bestände im Nordwesten. Im Südwesten finden sich auch Seggen in besonders feuchten Bereichen. Auf den etwas trockeneren Standorten dominieren Gräser. Im westlichen zentralen Bereich der Fläche innerhalb kleiner Senken wurden vereinzelt Orchideen kartiert, die allerdings von den umgebenden Stauden und Gräsern schon vor der Blütezeit überwachsen werden. Es ist davon auszugehen, dass es sich um einen angesalbten Bestand handelt, der im Rahmen der weiter fortschreitenden Sukzession vermutlich zunehmend unterdrückt werden wird.

Östlich der Straße Hohe Geest erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen, die überwiegend in Form von Intensivgrünland als Pferdeweide genutzt werden. Weder die Artenzusammensetzung des Grünlandes noch die Grünlandstruktur weisen Besonderheiten auf. Entlang des östlichen und teilweise auch des nördlichen Geltungsbereichs wird das Grünland temporär beritten, so dass zum Teil die Grasnarbe stark angegriffen ist. Im westlichen und südlichen Grünlandbereich wurde eine Reitbahn mit Sandoberfläche angelegt. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich darüber hinaus ein eingezäunter Reitplatz sowie eine Pferdeführanlage. Diese Reitinfrastruktur gehört zu der im Süden an das Plangebiet des Bebauungsplans angrenzenden landwirtschaftlichen Hofanlage.

Im Randbereich der Reitanlage stocken drei jüngere Eichen-Hochstämme. In einem Hochstamm befindet sich eine besetzte Steinkauzröhre.

Weitere Standorte von einzelnen Gehölzen erstrecken sich auf einem schmalen Gras-/Krautsaum und den angrenzenden Pferdeweiden. Hier stocken insgesamt drei durch Samenanflug etablierte junge Ahornbäume sowie eine Strauchweide.

Bestandteil des Plangebietes ist westlich der Hohen Geest ebenfalls ein Spielplatz, der zu zwei Seiten an die Brachfläche angrenzt und zu dieser hin durch Gehölzbewuchs abgeschirmt ist.

Landschaftsökologische Bestandsbewertung

Die landschaftsökologische Bewertung des Bestandes wurde auf der Grundlage des städtischen Bewertungsverfahrens zur Ermittlung von Eingriffen im Stadtgebiet durchgeführt. Bei der Bewertung der Gehölzbrache westlich der Hohen Geest wurde der Umstand berücksichtigt, dass diese funktional bereits als Kompensationsfläche für den B-Plan Nr. 399 zugeordnet ist. Deshalb wird die seinerzeit in diesem Bauleitplanverfahren ermittelte, relativ hohe ökologische Aufwertung als Bestandswert in diesem Verfahren zugrunde gelegt. So wird sichergestellt, dass durch die vorgesehene Inanspruchnahme einer Teilfläche für den Regenwasserableiter die Kompensationsfunktion an anderer Stelle im Stadtgebiet ersatzweise gleichwertig nachgewiesen werden kann. Der relativ hohe Biotopwert von rd. 7,5 Wertstufen ergibt sich u.a. aus der hohen strukturellen Vielfalt der Fläche sowie der grünordnerischen Bedeutung als letzter verbliebender Ost-West-Freiraumkorridor und als Vernetzungsstruktur innerhalb des 2. Grünrings. Darüber hinaus ist diese Fläche nach § 39 LNatSchG Gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil und somit von besonderem landschaftsökologischem Wert.

Das Grünland im östlichen Bereich verfügt dagegen nur über mittlere Biotopwertigkeiten. Dieser Bereich ist für den Steinkauz als Reproduktions- (Steinkauz) bzw. Nahrungsraum (Steinkauz, Rauchschwalbe, Star u. a.) von grundsätzlicher Bedeutung. Dennoch ist insgesamt die Biotopqualität, bedingt durch die Strukturarmut, die Nutzungsintensität auf der Fläche sowie die Störeinflüsse seitens der westlich gelegenen Hohen Geest nur als mäßig zu beurteilen. Dagegen ist die grünordnerische Bedeutung bei der landschaftsökologischen Bewertung in diesem Bereich ebenfalls als sehr hoch einzustufen. Auch diese Flächen fungieren grünordnerisch als wichtiger Freiraumkorridor und sind, wie auch die zuvor beschriebene Gehölzbrache als „Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktion keine bauliche Entwicklung zulassen“ im Grünsystem deklariert.

Zu den Biotop-/Nutzungstypen mit geringen ökologischen Wertigkeiten zählen die angelegten Reitwege und der Reitplatz innerhalb des Grünlands, die sonstige Reitinfrastruktur in Form verschiedener Gebäude sowie der vollständig versiegelte Bereich der Straße Hohe Geest.

Für das rd. 8,7 ha große Plangebiet wurden im Rahmen der landschaftsökologischen Bestandsbewertung insgesamt 522.980 Werteinheiten erzielt. Dies entspricht einer relativ hohen durchschnittlichen Wertstufe aller Biotoptypen von 5,99. Diese relativ hohe landschaftsökologische Durchschnittsbewertung ergibt sich im Wesentlichen aus der hohen ökologischen Wertigkeit der vorhandenen Gehölzbrache. 2.534 m² des Plangebietes sind durch die Straße Hohe Geest und die versiegelte Reitinfrastruktur im Bestand vollständig versiegelt. Die Versiegelungsquote beträgt 2,90 % und ist damit sehr gering.

Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft / Landschafts-/Ortsbild

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 627 werden im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (überwiegend Grünland) sowie Teilflächen einer vorhandenen Kompensationsfläche, auf der bereits Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingriffsbezogen umgesetzt wurden, überplant.

Im Detail werden von der rd. 3 ha großen Brachfläche 4.798 m² für den Bau und die Unterhaltung eines Regenwasserableiters (Fläche für die Wasserwirtschaft) in Anspruch genommen. Hiermit verbunden ist eine Zerstörung der hier etablierten Biotopstrukturen und darüber hinaus eine mehrfache Zerschneidung der verbleibenden Kompensationsfläche.

Östlich der Hohen Geest werden mehr als die Hälfte des Grünlands für die Anlage eines neuen Feuerwehrstandortes inklusive Nebenanlagen überplant. Hierfür ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Bebauungsplan festgesetzt. Der städtebauliche Entwurf, mit dem der Bebauungsplan nachrichtlich unterlegt ist, weist verschiedene Nutzungsbereiche aus. Es dominieren demnach Gebäude und sonstige, vollständig versiegelte Infrastrukturflächen, wie Zufahrten, Betriebs- und Sportflächen die vorgesehene Lärmschutzwand mit Unterhaltungsweg sowie Stellplätze. Insgesamt werden 16.974 m² neu versiegelt. Dies entspricht einer Neuversiegelungsquote von 19,44 %. Mit dieser Versiegelung geht der vollständige Verlust der vorhandenen Biotop- und grünordnerischen Funktionen einher.

Die nicht versiegelten Flächen werden parkartig gestaltet und teilweise mit standortheimischen Gehölzen flächig bepflanzt. Darüber hinaus sind auch umfangreiche Baumpflanzungen in Form von Hochstämmen (30 Stück) vorgesehen. Im östlichen Randbereich der Gemeinbedarfsfläche wird eine Regenwasser-Versickerungsmulde in die Grünfläche integriert. Unabhängig von der

festgesetzten GRZ werden die Inhalte des städtebaulichen Entwurfs sowie die Pflanzgebotsfestsetzungen für die Bilanzierung zugrunde gelegt, um die konkret geplanten Eingriffe objektiver bewerten zu können.

Südlich der Gemeinbedarfsfläche bleiben die landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten und werden als solche im Bebauungsplan festgesetzt. Naturschutzrelevante Eingriffe sind mit dieser Festsetzung nicht verbunden.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird sich im Bereich östlich der Hohen Geest verändern. Der Bereich der Feuerwehr wird zukünftig einen siedlungsprägenden Charakter erhalten. Hiermit verbunden ist auch der Verlust der in der Grünordnung dokumentierten wichtigen Freiraumfunktionen innerhalb des 2. Grünrings.

Die sich südlich daran anschließende Fläche für die Landwirtschaft wird als Freiraum grundsätzlich visuell wahrnehmbar bleiben, die Weite des Raums geht jedoch verloren. Die sehr hohe grünordnerische Bedeutung dieser noch verbleibenden landwirtschaftlichen Grünlandfläche bleibt im Kontext mit der benachbarten Ausgleichsfläche bestehen. Deshalb sollte diese Fläche unbedingt dauerhaft erhalten werden.

Der Bau des Retentionsgrabens (Fläche für die Wasserwirtschaft) innerhalb der Kompensationsfläche ist hinsichtlich der Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes aufgrund der visuell abschirmenden Wirkung des im Randbereich der Fläche stockenden Gehölzbestandes und des Charakters der geplanten tiefbautechnischen Maßnahmen weitgehend unbedeutend.

Der teilweise Verlust der grünordnerischen Funktionen innerhalb der Grenzen des Plangebiets ist bei der Bewertung des Bebauungsplanentwurfs über das Kriterium der Bedeutung im Grünsystem berücksichtigt worden.

Maßnahmen zur Eingriffsminderung / -minimierung

Über textliche Festsetzungen werden Maßnahmen zur Eingriffsminderung / -minimierung getroffen.

Die Festsetzung zur extensiven Begrünung aller Flachdächer der Hauptbaukörper im Bebauungsplan mindert die Eingriffsfolgen durch die Versiegelung. Im Einzelnen werden hierdurch eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation erzielt, die Rückhaltung eines Teils des Regenwassers erreicht und in eingeschränkter Form Lebensmöglichkeiten und Nahrungsangebote vor allem für Insekten und Vögel geschaffen.

Die Pflanzgebotsfestsetzungen zur vollflächigen Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen nördlich der geplanten Lärmschutzwand und von Teilen des östlichen und südlichen Plangebietes, trägt ebenfalls zur Verbesserung des Kleinklimas sowie untergeordnet, zur Rückhaltung des Regenwassers bei.

Neben vorstehenden, flächigen Pflanzgebotsfestsetzungen werden 30 standortheimische Bäume als Hochstamm innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf als zu pflanzende Gehölze festgesetzt. Hierdurch wird mittelfristig der Feuerwehrstandort in die Umgebung eingebunden, so dass das Ortsbild wiederhergestellt wird. Darüber hinaus wird durch diese Maßnahme das Kleinklima verbessert und ein Teil des anfallenden Regenwassers durch die Kronen der Bäume zurückgehalten.

Landschaftsökologische Bewertung des Bebauungsplanentwurfs

Die landschaftsökologische Bewertung der beabsichtigten planrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt bereits die vorstehenden Maßnahmen zur Eingriffsminderung / -minimierung. Demnach wird für die Planung nach dem städtischen Bewertungsverfahren eine landschaftsökologische Wertigkeit von 418.288 Werteinheiten erzielt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Wertstufe von 4,79.

Kompensation des Eingriffs / Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der Abgleich der landschaftsökologischen Qualitäten zwischen Bestands- und Planungssituation führt unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen zu einem Defizit von 104.692 Werteinheiten. Dies entspricht einem durchschnittlichen landschaftsökologischen Wertstufenverlust im Plangebiet von 1,20 Wertstufen.

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kompensationsflächen zur Verfügung stehen, muss der Ausgleich an anderer Stelle nachgewiesen werden. Dieser Nachweis erfolgt durch die Zuordnung von zwei insgesamt 31.371 m² großen Kompensationsflächen Nr.00008 und 02045 aus dem städtischen Kompensationsflächenpool (siehe Anlage). Nachfolgend werden diese Flächen beschrieben.

Fläche 1: Außerhalb des Stadtgebiets - nördlich Hohenholter Straße - Komkat-Nr. 00008

Diese 17.490 m² große Fläche bildet eine Teilfläche eines größeren insg. über 10 ha großen Kompensationsflächenpoolareals im östlichen Teil der Gemeinde Havixbeck (Gem. 5277 - Schonebeck Flur 1 Nr. 39 - siehe Anlage zum Umweltbericht). Für das Gesamtareal wurde bereits ein Gestaltungskonzept entwickelt, welches folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umfasst:

- Anlage von Feldholzinseln aus standortheimischen Gehölzen
- Anlage von Wall- und Feldhecken
- Anlage von Wildobstholzstämmen innerhalb krautreicher Wiesen-/ Hochstaudenbereiche
- Anlage von krautreichem Extensivgrünland und Regiosaatgut
- Anlage von krautreichem Grünland und Entwicklung einer Grünlandbrache
- Anlage eines Kleingewässers
- Anlage von Blänken innerhalb des Grünlandes

Mit den vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen wird gegenüber der Bestandssituation (nahezu ausschließlich Ackerflächen) eine landschaftsökologische Wertsteigerung von insgesamt 385.068 Werteinheiten erzielt, die einer durchschnittlichen Aufwertung von 3,60 Wertstufen entspricht. Für den projektbezogenen Ausgleich des Bebauungsplans Nr. 627 werden von der Gesamtaufwertung und -fläche 63.050 Werteinheiten bzw. 17.490 m² in Anspruch genommen.

Fläche 2: Im Stadtgebiet - südlich Huronensee - Komkat-Nr. 02045

Diese 13.881 m² große Fläche ist Bestandteil eines rd. 12,5 ha großen Kompensationsbereichs, welcher ehemals überwiegend als Ackerfläche genutzt wurde. Für die Gesamtfläche wurde ein

landschaftspflegerisches Konzept erstellt, das bereits 2019 im Ganzen realisiert und 2020 fertig gestellt wurde. Folgende landschaftspflegerische Maßnahmen wurden durchgeführt:

- Anlage von Blänken
- Anlage von extensivem Grünland
- Anpflanzung einer Rotbuchenbaumreihe
- Anpflanzung von Streuobst (Apfel und Zwetschge)

Da bisher auf der Teilfläche Nr. 02045 noch keine Eingriffszuordnung erfolgte, kann die durch die landschaftspflegerischen Maßnahmengenerierte ökologische Aufwertung in Höhe von 41.643 Werteinheiten im Sinne eines Ökokontos auf die Eingriffe des B-Plans Nr. 627 angerechnet werden.

Mit dem Nachweis von insgesamt 104.692 Werteinheiten Aufwertung auf den vorstehenden Kompensationsflächen wird die vollständige Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 627 erfüllt (Kompensationsquote 100 %). Die Inanspruchnahme eines Teils der Kompensationsfläche für den B-Plan Nr. 399 wird dadurch ebenfalls ausgeglichen. Eine Bereitstellung weiterer Ausgleichsflächen ist somit nicht erforderlich.

8.4.3 Boden / Fläche

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes stehen im Großteil des Plangebietes Braunerden als schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung mit Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.

Die sandigen Braunerden haben hinsichtlich ihrer natürlichen Funktion eine mittlere Bedeutung im Naturhaushalt. Die Bodenwertzahlen liegen mit 25 bis 30 Wertpunkten im geringen Bereich.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Planung führt im Bereich der geplanten baulichen Entwicklung dazu, dass die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Aufschüttung / Abgrabung zu großen Teilen verloren gehen. Bedingt durch die Entwässerungskonzeption, die eine vollständige oberflächige Abführung des Niederschlagswassers vorsieht, müssen in den bebauten Bereichen Anfüllungen des Geländes bis ca. 1 m Höhe durchgeführt werden. Hier erfolgen somit erhebliche Bodeneingriffe.Durch die neue Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, gültig seit dem 1. August 2023) erhält der vorsorgende Bodenschutz eine größere Gewichtung. Die BBodSchG §§ 6-8 greifen immer dann zur nachhaltigen Verbesserung, Sicherung und Wiederherstellung von Bodengut, wenn durch die Mobilisierung von Böden (wie in BBodSchV § 4 Abs. 5) die natürlichen Funktionen nach BBodSchG § 2 Abs. 2 Nr. 1, BBodSchG § 2 Abs. 2 Nr. 3b oder BBodSchG § 2 Abs. 2 Nr. 3b oder BBodSchG § 2 Abs. 2 Nr. 3c betroffen sind.

Bei einer Größe des Plangebietes von mehr als 25.000 m² wird auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Bodengut bebaut, versiegelt oder zumindest umgegraben. Wird Material auf mehr als 3.000 m² „auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet“, dann ist folgendes zu beachten (BBodSchV § 4 Abs. 5):

Im Rahmen der Baugenehmigung ist zu prüfen, ob ein Bodenschutzkonzept (gemäß BBodSchG § 6 und den neuen Bestimmungen nach BBodSchV §§ 6-8) und eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu den Baumaßnahmen durchgeführt werden soll.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird eine angemessene Dichte erreicht, die die Bedarfe der Feuerwehr deckt. Bei Realisierung der nordöstlichen Optionsfläche kann die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

Im Sinne des Boden- und Flächenschutzes ist die Planung durch die Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich grundsätzlich als erheblich einzustufen. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich trägt dabei dem Umstand Rechnung, dass im Rahmen einer Standortuntersuchung das Plangebiet als einziger geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 geeignet ist. Da für die Feuer- und Rettungswache 3 eine Regenrückhaltung im Bereich nördlich des Merkurecks vorgesehen ist, wurde dieser Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 mit aufgenommen.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft dienen auch der Kompensation von Eingriffen in den Boden.

Altlasten

Im Geltungsbereich befindet sich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 916A. Bei der Altlastverdachtsfläche handelt es sich um eine ehemalige Entsandungsfläche, die mit Boden und Bauschutt mit einer Mächtigkeit von bis zu 7 m verfüllt wurde.

Die kultivierte Bodenschicht über der Altlast ist max. 30 cm stark. Eine stärkere Belastung mit Schadstoffen ist ab einer Tiefe von ca. 4 bis 4,5 m unterhalb der Geländeoberkante vorhanden.

Einer der maßgeblichen Schadstoffparameter auf dem Grundstück sind polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Die Fläche ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bauantragsverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Die geplante Regenrückhaltung auf dieser Altlastenfläche löst nur einen geringen Eingriff in den Boden, die Aufschüttung und die Altlasten aus, so dass eine multifunktionale Nutzung der Fläche vorgesehen werden kann. Damit ausgeschlossen werden kann, dass Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, wird die potenzielle Überschwemmungsfläche abgedichtet. Anstelle einer mineralischen Abdichtung ist eine Abdichtung mittels Kunststoffdichtebahnen vorzusehen, da im Falle längerer Trockenperioden die mineralische Dichtung austrocknen und/oder durch potenzielle Setzungen der Altlast im Untergrund rissig werden könnte. Im Bereich der Abdichtung gilt ein Pflanzverbot für Bäume und Sträucher. Der Oberboden im Bereich der Abdichtung ist mit einer Graseinsaat zu versehen.

8.4.4 Wasser

8.4.4.1 Oberflächengewässer

Ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden.

8.4.4.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Münster-Geist und im Bereich des Münsterländer Kiessandzugs. Die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Münster-Geist (18.06.1990) sind einzuhalten, so dass gewährleistet wird, dass das Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit weder eingeschränkt noch gefährdet wird.

Der Lockergesteinsgrundwasserleiter wird gebildet vom Kiessandzug, der bereichsweise randlich von Flugsanden und Löß überlagert wird. Der Grundwasserleiter wird charakterisiert durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und hohe Speichervolumina. Er stellt in der Region einen herausragenden Porengrundwasserleiter dar. Durch die städtische Lage und die Vornutzungen sind die natürlichen Deckschichten anthropogen verändert. Das Grundwasser strömt auf den Vorfluter Emmerbach zu (Umweltkataster Stadt Münster).

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die zusätzliche Versiegelung und Bebauung wird die Grundwasserneubildungsrate gesenkt.

Die geplante Regenrückhaltemaßnahme nördlich des Merkurecks sowie im östlichen Bereich zwischen Feuerwache und Bahnlinie trägt insgesamt zur Entlastung im Bereich der Hohen Geest und der Westfalenstraße bei. Die Ausgleichsfläche und die südliche Freifläche bleiben erhalten. Zudem werden durch die Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote Versiegelungen vermieden und damit das Entwässerungskonzept unterstützt.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen der geplanten Betriebsgebäude kann im östlichen Bereich des Feuerwehrgrundstücks über die belebte Bodenzone innerhalb der Grünfläche („Versickerungsmulde“) versickert werden. Durch die mindestens extensive Dachbegrünung auf Flachdächern werden Abflussverzögerungen und Verdunstungen begünstigt.

Es ist eine feuerwehrinterne Betriebstankstelle geplant.

Die Errichtung von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen ist in Zone III nach WSG-VO Münster-Geist genehmigungspflichtig.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen vollumfänglich den betreffenden Regelungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Landeswassergesetz NRW (LWG-NRW) sowie der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) mit den zugehörigen technischen Regelwerken (allgemein anerkannten Regeln der Technik).

Hierbei sind insbesondere die Anforderungen aus der AwSV an Anlagen in Schutzgebieten zu beachten und einzuhalten. Für bestimmte Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bedarf es dabei behördlicher Befreiungen, die nur erteilt werden können, wenn die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind.

Da das Plangebiet im Bereich des Münsterländer Kiessandzuges liegt, ist die Errichtung von Geothermie-Anlagen nicht möglich. Die Errichtung von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen ist in Zone III nach WSG-VO Münster-Geist genehmigungspflichtig.

Durch die vorgenannten Bestimmungen der WSG-VO sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität nicht abzusehen.

8.4.5 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt gemäß Umweltkataster der Stadt Münster vollständig in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Innerhalb der Grünordnung Münster liegt der Geltungsbereich im zweiten Grünring, welcher den Freiraum zwischen der ursprünglichen Stadt Münster und den sie umgebenden Stadtteilen sichert.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Aufgrund der Zunahme der Versiegelung wird die thermische Belastung im Plangebiet im Sommer zunehmen. Als Maßnahme zur Minderung dieses Effektes dient die textliche Festsetzung der Begrünungsmaßnahmen rund um das Bauwerk der Feuer- und Rettungswache.

Durch die Aufnahme eines Teilbereichs des zweiten Grünrings in den Planbereich können wichtige Funktionen des Grünrings planerisch abgesichert und aufrechterhalten werden. Da dieser durch die Feuerwache eingeengt werden wird, besteht ein umso höherer Anspruch, die verbleibenden Flächen in ihrer Funktion zu sichern und von etwaiger Bebauung freizuhalten sowie die geplante Feuerwache durch geeignete Maßnahmen, wie die vorgesehene Begrünung, thermisch zu entlasten.

Die Umsetzung der Planung erfolgt gemäß den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster und leistet damit einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz im Zuge einer Neubaumaßnahme. Die geplanten Gebäude sind mit einem Flachdach auszustatten und mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu kombinieren (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 1.5.4 und 2.1).

Für einen einheitlichen Gebietscharakter sowie zur ökologischen (Kleinbiotop), technischen (Wasserrückhaltung) und klimatischen (Staub- und Feuchtigkeitsbindung) Optimierung sind alle Flachdächer dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.4). Eine Kombination von Flachdächern mit einer Dachbegrünung hat verschieden ökologische Vorteile auf die lokale Klimaoase, den Wasserspeicher und die Funktion als natürliche Klimaanlage.

Darüber hinaus sind mindestens 50 % der Dachfläche des Hauptbaukörpers der Feuerwehr mit Photovoltaik auszustatten (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.3.1). Diese sind auf dem Flachdach zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zu installieren. Die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist sinnvoll und effizient. Dachbegrünungen halten die Temperatur auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht.

8.4.6 Landschaft

Der Bebauungsplan überplant ein im Außenbereich liegendes Gebiet, welches bisher durch weiträumige Weideflächen, Flächen einer Gehölzbrache und mittig die Straße Hohe Geest geprägt ist. Weiterhin sind Einzelbaumstandorte an der Straße sowie ein Spielplatz im nördlichen Teil der Gehölzbrache vorhanden.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die Festsetzung einer in Art und Maß bestands- und situationsorientierten Bebauung kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden.

Es ist auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache 3 eine betriebliche Kunstrasen-Sportfläche geplant, die von einer unversiegelten Grünfläche umgeben wird. Darüber hinaus wird das Grundstück der Feuer- und Rettungswache 3 durch Grünvegetation von der nördlich und südlich umgebenden Bebauung abgegrenzt. Im Osten des Grundstücks soll durch eine großzügige Grünfläche, die eine Regenwasserversickerungsfunktion beinhaltet, ein Übergang zum angrenzenden Freiraumbereich geschaffen werden. Mit diesen Maßnahmen soll das Plangebiet in den 2. Grünring eingegliedert werden.

Durch Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote wird eine nachhaltige Freiraumqualität des Quartiers sichergestellt.

Zur Gliederung der Gemeinbedarfsfläche werden Neuanpflanzungen in Form von mindestens 30 standortgerechten, hochstämmigen Solitärbäumen vorgesehen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.3). Darüber hinaus wird durch eine mindestens 7 m breite Eingrünung des Grundstückes in Form von Baum- und Heckenpflanzungen eine Einfassung des Grundstückes der Feuer- und Rettungswache entstehen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.1 und 1.5.2). Das nördlich der Lärmschutzwand vorgesehene Anpflanzgebot soll einen größtmöglichen Abstand der Feuer- und Rettungswache 3 zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung schaffen und dabei gleichzeitig den lärmtechnischen Effekt durch visuelle Wahrnehmung verstärken (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.5.1).

Innerhalb des südlichen Anpflanzgebots wird der Standort einer Trafo-Station vorgesehen, der derzeit noch nicht klar definiert ist.

8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen als Sachgut ist bei der Realisierung der Planung unvermeidbar (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

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

8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand, d.h. überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung, zunächst erhalten. Sonstige Entwicklungsoptionen ohne Entwicklung der Planung sind zurzeit nicht ersichtlich.

8.6 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind vergleichende Ausführungen zur Frage des Standorts entbehrlich. Auf der Ebene des Bebauungsplans kommen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten mehr in Betracht.

8.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Rahmen der Pflege und Unterhaltung der städtischen Ausgleichsflächen (vgl. Kap. 8.4.2.3) sowie der in Kap. 8.4.2.2 beschriebenen CEF-Maßnahme für den Steinkauz erfolgt eine kontinuierliche Überwachung der Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadt Münster wird damit in die Lage versetzt, unter Umständen notwendige Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen.

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet von Münster. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards, z. B. die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche bzw. des Grünsystems in Münster nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

8.8 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 627 werden die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung des Standortes für die Feuerwache 3 und die Sicherung einer Teilfläche des 2. Grünrings mit den Ausweisungen landwirtschaftliche Fläche, Fläche für Wald und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, geschaffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die zu betrachtenden Schutzgüter untersucht. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert.

Mit Blick auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit stehen die auf das Gebiet einwirkenden und von ihm ausgehenden Lärmimmissionen im Fokus. Die geltenden Immissionsrichtwerte werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minderung, wie die Lärmschutzwand sowie Ampelvorrangschaltungen an zwei Knotenpunkten, eingehalten.

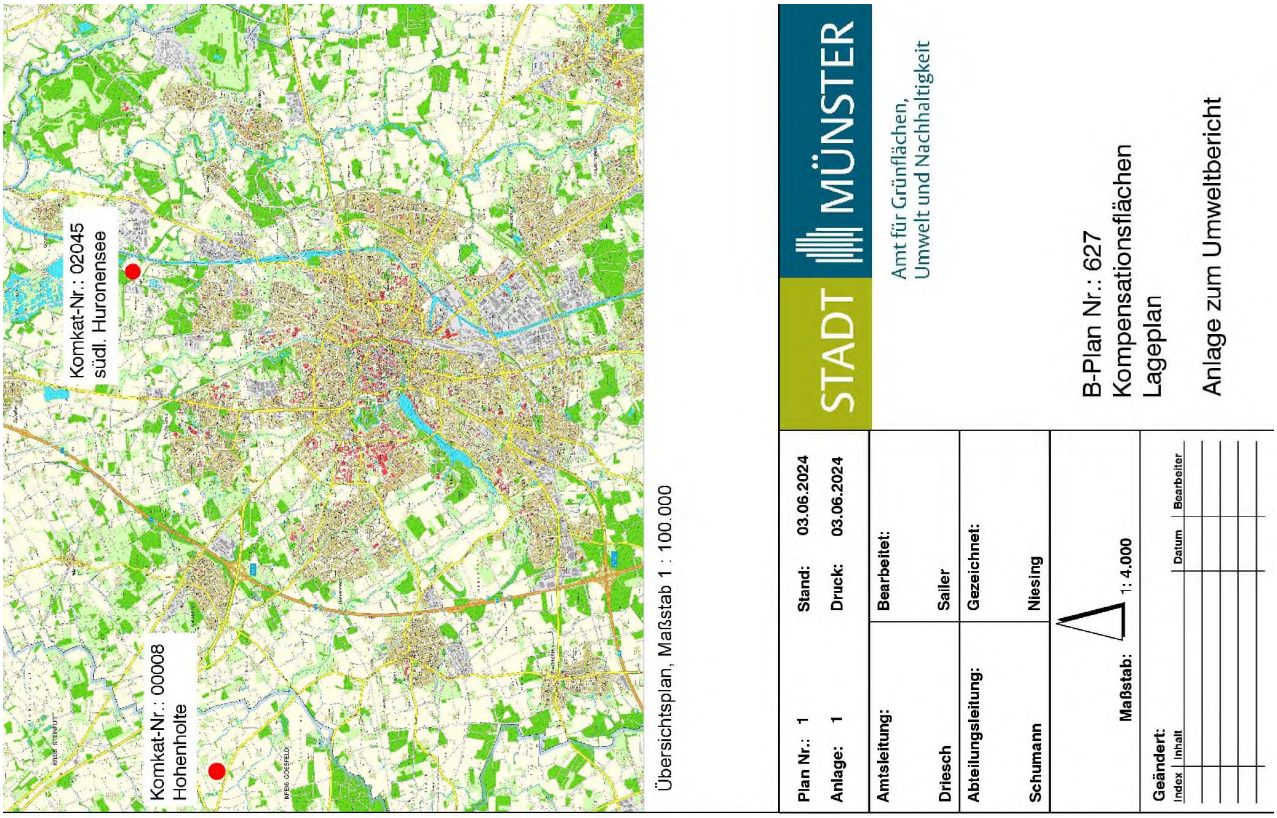
Im Vergleich zur bisherigen Nutzung der Flächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft initiiert, die ein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen. Der Ausgleich wird an anderer Stelle nachgewiesen (Fläche nördlich Hohenholter Straße - außerhalb des Stadtgebietes, Fläche Südlich Huronensee - innerhalb des Stadtgebietes). Für den Artenschutz werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nicht auszulösen. So werden für den Steinkauz Beeinträchtigungen durch das Aufhängen von Steinkauzröhren als CEF-Maßnahme im Landschaftspark Mecklenbeck, ausgeglichen. Für den Steinkauz werden darüber hinaus Schutzmaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung eingesetzt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist erheblich. Es ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen, ob ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung zu den Baumaßnahmen durchgeführt werden soll. Auf der Fläche Nördlich Merkureck befindet sich zudem die im Altlast-/Verdachtflächenkataster geführte Fläche 916A. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Entsandungsfläche, die mit Boden und Bauschutt mit einer Mächtigkeit von bis zu 7 m aufgefüllt wurde. Die geplante Nutzung auf der Fläche ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Der klimaökologische Ausgleichsraum, der auch in der Grünordnung Münster als 2. Grünring dargestellt ist, wird teilweise überplant und damit in seiner Ausdehnung verringert. Die verbleibenden Flächen werden dagegen in ihrer Funktion als Freiraum und klimaökologischer Ausgleichsraum planerisch gesichert. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Maßnahmen vermieden oder zumindest vermindert werden.

8.9 Anlage zum Umweltbericht





9. Gesamtabwägung

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans Nr. 627 „Östlich der Westfalenstraße / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich Merkureck und der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Errichtung einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache auf dem nördlichen Teilstück der Fläche östlich Hohe Geest. Gleichzeitig soll der 2. Grünring mit seiner Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum auf der südlichen Teilfläche östlich Hohe Geest größtmöglich gesichert werden, um seine Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Daher wird diese Fläche von Bebauung freizuhalten und als landwirtschaftliche Fläche weiterhin nutzbar sein. Die Fläche Nördlich Merkureck soll als multifunktionale Fläche zur Regenrückhaltung und zur Sicherung der vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen ausgebildet werden.

Aufbauend auf einen Nichtoffenen Wettbewerb im Jahr 2018 und dem daraus weiterentwickelten städtebaulichen, architektonischen und landschaftsarchitektonischen Konzept ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 BauGB für den Planstandort sichergestellt.

Die Abstimmung der Planung macht deutlich, dass diese mit verschiedenen Auswirkungen einhergeht. Das Plangebiet ist Lärmimmissionen von der westlichen Straße sowie der östlichen Bahnstrecke ausgesetzt. Die vorhandenen Altlasten ermöglichen keine hochbaulichen Planungen auf der Fläche Nördlich Hohe Geest unter Würdigung der Belange des zu gewährenden Katastrophenschutzes.

Unter Würdigung und Abwägung der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung (siehe Kapitel 6.7), der Artenschutzprüfung (siehe Kapitel 8.4.2), der Untersuchung zu Altlasten (siehe Kapitel 6.8) sowie der Bewertung der Umweltbelange (siehe Kapitel 8) wird mit Festsetzung und Durchführung der erforderlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen den lärmtechnischen, artenschutzrechtlichen und umweltbezogenen Belangen uneingeschränkt entsprochen.

Die vorliegende Planung zeigt im Ergebnis, dass das Plangebiet für die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen einer integrierten Stadtteilerweiterung, welche die Stadtteile Hiltrup und Berg Fidel miteinander verbindet, gut geeignet ist. Insgesamt entspricht der Bebauungsplan den Zielsetzungen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Bodennutzung. Den Grundsätzen der Konfliktbewältigung und Gefahrenabwehr auf der Ebene der Bauleitplanung wird mit den umfangreichen umweltbezogenen Bewertungen und daraus abgeleiteten Maßnahmen vollumfänglich entsprochen. Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen sind mit Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplanes 627 nicht gegeben.

9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft: Ausgleich

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die zu betrachtenden Schutzgüter untersucht.

Mit Blick auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit stehen die auf das Gebiet einwirkenden und von ihm ausgehenden Lärmimmissionen im Fokus. Die geltenden Immissionsrichtwerte werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minderung, wie die Lärmschutzwand sowie Ampelvorrangschaltungen an zwei Knotenpunkten, eingehalten.

Im Vergleich zur bisherigen Nutzung der Flächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft initiiert, die ein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen. Der Ausgleich wird an anderer Stelle nachgewiesen (Fläche nördlich Hohenholter Straße - außerhalb des Stadtgebietes, Fläche südlich Huronensee - innerhalb des Stadtgebietes). Für den Artenschutz werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nicht auszulösen. So werden für den Steinkauz Beeinträchtigungen durch das Aufhängen von Steinkauzröhren als CEF-Maßnahme im Landschaftspark Mecklenbeck, ausgeglichen. Für den Steinkauz werden darüber hinaus Schutzmaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung eingesetzt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist erheblich. Es ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen, ob ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung zu den Baumaßnahmen durchgeführt werden soll. Auf der Fläche Nördlich Merkureck befindet sich zudem die im Altlast-/Verdachtflächenkataster geführte Fläche 916A. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Entsandungsfläche, die mit Boden und Bauschutt mit einer Mächtigkeit von bis zu 7 m aufgefüllt wurde. Die geplante Nutzung auf der Fläche ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren für den Einzelfall festgelegt.

Der klimaökologische Ausgleichsraum, der auch in der Grünordnung Münster als 2. Grünring dargestellt ist, wird teilweise überplant und damit in seiner Ausdehnung verringert. Die verbleibenden Flächen werden dagegen in ihrer Funktion als Freiraum und klimaökologischer Ausgleichsraum planerisch gesichert. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können durch die verträgliche Abstimmung der Nutzungen sowie durch geeignete Maßnahmen vermieden oder zumindest vermindert werden.

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 als Anlage zu dem vom Rat der Stadt Münster am **02.07.2025** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 627: Berg Fidel – Östlich Hohe Geest / Westlich der Bahnstrecke Hamm-Emden / Nördlich der Bebauung Im Dahl / Südlich der Bebauung Gorenkamp

Münster, den **07.07.2025**

Markus Lewe (L.S.)
Oberbürgermeister