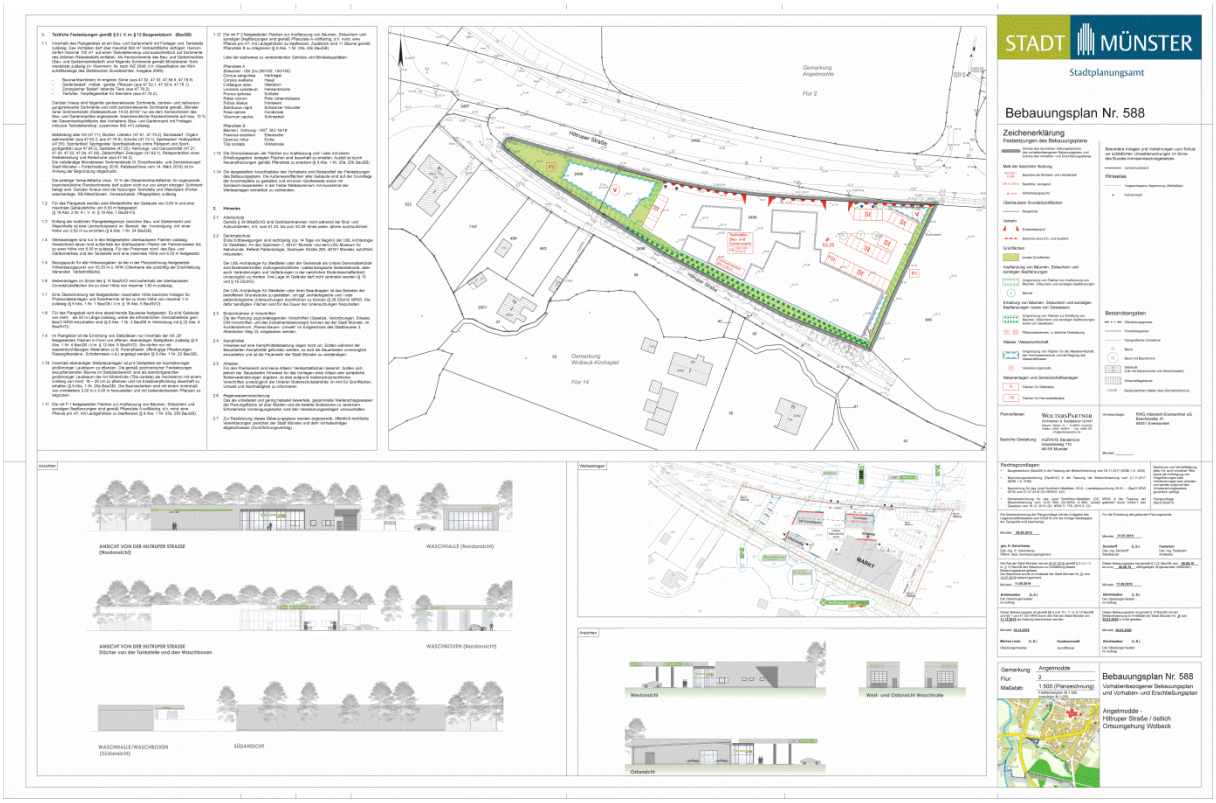
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zusammenfassende Erklärung

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



1 Verfahrensverlauf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) Aushang im Kundenzentrum Stadthaus 3 sowie im Internet	20.11. - 04.12.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	10.01. - 10.02.2018
Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	04.07.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	13.07.2018
Beteiligung der TÖB	08.08 - 14.09.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	13.08 - 14.09.2019
Bekanntmachung der Wiederholung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	26.07.2019
Beteiligung der TÖB	05.08 - 05.09.2019
Wiederholung der öffentliche Auslegung des Planentwurfs	05.08 - 05.09.2019
Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster	11.12.2019
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt	20.03.2020

2 Planungsziele

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 588 war, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf einem Grundstück westlich des Ortsteils Wolbeck die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle, einer Waschhalle und Waschboxen zu schaffen. Dieses Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung eine sinnvolle Ergänzung des Tankstellennetzes in Wolbeck und Angelmodde. Ebenso wird die Erweiterung des Einzelhandelsangebots im Segment des landwirtschaftlichen Bedarfs (Garten- und Baumarktsortimente, Tierfutter/-pflegeartikel, Reitsportartikel etc.) als sinnvoll angesehen.

Neben der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 588 musste der Flächennutzungsplan im Rahmen der 63. Änderung im Parallelverfahren geändert werden.

Die Größe des geplanten Bau- und Gartenmarkts umfasst eine Fläche von ca. 1.200 m². Davon sollen ca. 800 m² als Verkaufsfläche (VK) genutzt werden. Diese setzt sich aus dem Bau- und Gartenmarkt inklusive eines eingezäunten und überdachten Freilagers und eines Tankstellenshops zusammen. Der Bau- und Gartenmarkt bleibt an Sonn- und Feiertagen geschlossen und wird optisch durch eine Absperrung vom Shop-Bereich der Tankstelle getrennt.

Die Tankstellenanlage soll mit zwei PKW- und LKW-Zapfsäulen ausgestattet werden, über die mit verschiedenen Kraftstoffen getankt werden kann. Es ist von einem 24-Stunden-Betrieb der Tankstelle auszugehen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht sind die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung zusammengefasst. Darin wurden die voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

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

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 1987 rechtskräftigen Landschaftsplans 1 „Werse“ mit dem Entwicklungsziel, die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Unmittelbar südlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten.

Die Flächen des Bebauungsplans wurden nach Inkrafttreten aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse entlassen. Die neue Abgrenzung des Landschaftsplans Werse erfolgt an der Außengrenze des Bebauungsplans. Die Änderung erfolgte als sog. „Klauselverfahren“ (Anpassungsklausel) gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NW.

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

naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch eine entsprechende Aufwertung ausgeglichen werden.

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

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft liegende Plangebiet derzeit maßgeblich ackerbaulich genutzt wird. Wohnnutzungen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor – liegen jedoch im weiteren Umfeld.

Mit dem Planvorhaben sind zusätzliche Verkehre zu erwarten, die über die bestehende Infrastruktur abgewickelt werden müssen. Die verkehrliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Verkehrsaufkommen über die vorhandenen Anbindungspunkte entlang der Hiltruper Straße abgewickelt werden kann. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden unter den zugrunde gelegten Verkehrsbelastungen im Nahbereich der Hiltruper Straße gelegenen Immissionsorten bereits ohne das Vorhaben überschritten. Die zusätzlichen durch das Vorhaben bedingten Lärmauswirkungen sind schalltechnisch als nicht relevant einzustufen. Die hohe, bereits bestehende Grundbelastung verbleibt allerdings. Insgesamt werden durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen und sein Wohnumfeld vorbereitet.

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

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

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche wird mit der Umsetzung der Planung dauerhaft einer naturnahen Bodenentwicklung entzogen. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen können die durch den Eingriff verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgeglichen werden. Da Boden ein nicht vermehrbares Gut darstellt, ist mit Umsetzung des Planvorhabens in Abwägung mit den städtebaulichen Zielen, ein Funktionsverlust unvermeidbar.

Durch die Versiegelungen der Flächen für den Bau eines Bau- und Gartenmarktes und einer Tankstelle mit Waschboxen ist die Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Tankstelle an das bestehende Schmutzwassernetz anzubinden. Der überwiegende Teil des anfallenden Niederschlagswassers soll auf dem Grundstück in drei neu zu errichtenden Versickerungsmulden versickern. Insgesamt ist daher unter Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebs mit Umsetzung des Planvorhabens nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Die überplante Ackerfläche übernimmt derzeit im lufthygienischen Ausgleich höchstens eine untergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der geplanten kleinflächigen Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist nicht von einer erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut bzw. die angrenzenden Siedlungsbereiche auszugehen.

Der Landschaftsraum wird am Ortseingang von Wolbeck neu gestaltet. Die bestehenden Grünstrukturen werden jedoch planungsrechtlich gesichert und ergänzt, so dass die Auswirkungen der Planung insgesamt die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.

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

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

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 wurde im sogenannten Parallelverfahren zusammen mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch fand in Form eines Aushangs vom 20.11. bis einschließlich 04.12.2017 im Kundenzentrum ‚Planen und Bauen' im Stadthaus 3 in Münster statt. Zeitgleich konnten die Planentwürfe auch in Internet auf den Seiten des Stadtplanungsamtes eingesehen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte vom 10.01. bis 10.02.2018.

Die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne fand vom 13.08. bis 14.09.2018 statt. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Da die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung mit Mängeln behaftet war, wurde die Offenlegung für die beiden Bauleitpläne aus Rechtssicherheitsgründen vom 05.08. bis einschließlich 05.09.2019 wiederholt. Ebenso die Beteiligung der TÖBs. Alle zuvor eingegangenen Stellungnahmen wurden zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster am 11.12.2019 berücksichtigt.

Gegen die Planungen wurden während der jeweiligen Beteiligungsschritte mehrfache Anregungen eingebracht.

Im Zusammenhang des Verfahrensablaufs wurde kritisiert, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nur unzureichende Inhalte dargestellt wurden. Es sei weder über den Hintergrund noch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert worden. Diese Kritik wurde aus Sicht der Verwaltung nicht geteilt. Die ausgelegten Informationen waren uneingeschränkt im Kundenzentrum und Internet einsehbar und stellten den vollständigen Sachstand zum entsprechenden Zeitpunkt dar.

Von anderer Stelle wurde bemängelt, dass im Rahmen der Offenlegung nicht alle für eine umfassende Prüfung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden.

Auch diese Ansicht konnte von der Verwaltung entkräftet werden. Die entsprechenden Stellungnahmen waren Bestandteil der Stellungnahme des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zudem wurden die genannten Unterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne (13.08-14.09.2018) nicht ausgelegt, da die dortigen Anregungen und Hinweise aufgrund von Überarbeitungen nicht mehr aktuell waren. Für die Prüfung des aktuell ausgelegten Plans waren diese daher nicht erforderlich. Zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung vom 05.08.-05.09.2019 wurden sie der Vollständigkeit halber mit ausgelegt und in der entsprechenden amtlichen Bekanntmachung auch benannt (Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 26.07.2019). Weitere Stellungnahmen wurden zu dieser Thematik danach nicht vorgetragen.

Neben angeblichen Verfahrensmängeln wurde das Vorhaben grundsätzlich in Frage gestellt.

So sei das Vorhaben städtebaulich unvertretbar und zudem auch nicht erforderlich. Es widerspreche dem Einzelhandelskonzept, Alternativstandorte wurden nicht hinreichend geprüft. Das öffentliche Interesse sei bei dieser Planung nicht gegeben.

Das Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der auf Antrag eines Vorhabenträgers aufgestellt wurde, ist es, durch die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit angeschlossener Tankstelle einen Beitrag zur Verbesserung der Versorgungsstruktur im Ortsteil Wolbeck zu leisten. Im Rahmen der zu dem Bebauungsplan erarbeiteten Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse wurde nachgewiesen, dass durch das Vorhaben schützenswerte Versorgungsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Versorgung) in der Stadt Münster bzw. im Untersuchungsraum in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Insofern bestehen unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten keine Gründe, die gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans sprechen. Es besteht auch kein Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster. Zudem verfügt der Vorhabenträger über die zu entspechende Fläche. Somit ist die Betrachtung von Alternativstandorten hinfällig. Im Übrigen bedarf es für den wirtschaftlichen Betrieb des geplanten Vorhabens einer verkehrsgünstigen Lage, um eine ausreichende Kundenfrequenz zu generieren.

Weitere Kritikpunkte waren u.a. die Themenfelder Umwelt und Verkehr. Zu beiden gab es mehrere Eingaben, die von Seiten der Verwaltung entkräftet werden konnten und zu keiner Planänderung führten.

So wurden beispielsweise Bedenken geäußert, die Planungen stelle einen unnötigen Eingriff in den Landschaftsraum dar, mögliche Risiken und Auswirkungen auf die Umwelt und die Anwohner seien nicht hinreichend geklärt. Auch die Belange der Fledermäuse seien nicht korrekt berücksichtigt worden. Zum Thema Verkehr wurde eine unzumutbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens prognostiziert. Das vorliegende Verkehrsgutachten sei als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung nicht geeignet und auch die nächtliche Mehrbelastung durch Lärm sei mit falschen Zahlen berechnet worden.

Von der Verwaltung konnte diese Sichtweise nicht bestätigt werden. Für das Plangebiet wurde beispielsweise eine Entwässerungsplanung entsprechend den anerkannten Regeln der Technik durch einen Fachingenieur erarbeitet. Somit sind grundsätzlich keine relevanten Auswirkungen auf den Sandbach oder die Werse zu erwarten. Für einen Schadensfall im Bereich der

Tankstelle werden die entsprechenden technischen Vorkehrungen im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Von daher wird die durchgeführte Renaturierung des Sandbachs durch die Errichtung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung wurden sowohl ein Immissionsschutz-, als auch ein Verkehrsgutachten angefertigt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass die Planung sowohl unter dem Aspekt des Immissionsschutzes als auch der Verkehrsentwicklung verträglich ist. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden auf Grundlage eines Artenschutzgutachtens untersucht. Hiernach sind mit einer Umsetzung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlich relevanten Einschränkungen des Lebensraumes von Tieren verbunden. Der Bebauungsplan ist demnach aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Ergänzend dazu hat eine Untersuchung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht stattgefunden, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 11.12.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 als Satzung beschlossen.

Nach der Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten 63. Änderung des Flächennutzungsplans trat der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 588 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster am 20.03.2020 in Kraft

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Tankstelle, einer Waschhalle und Waschboxen.

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