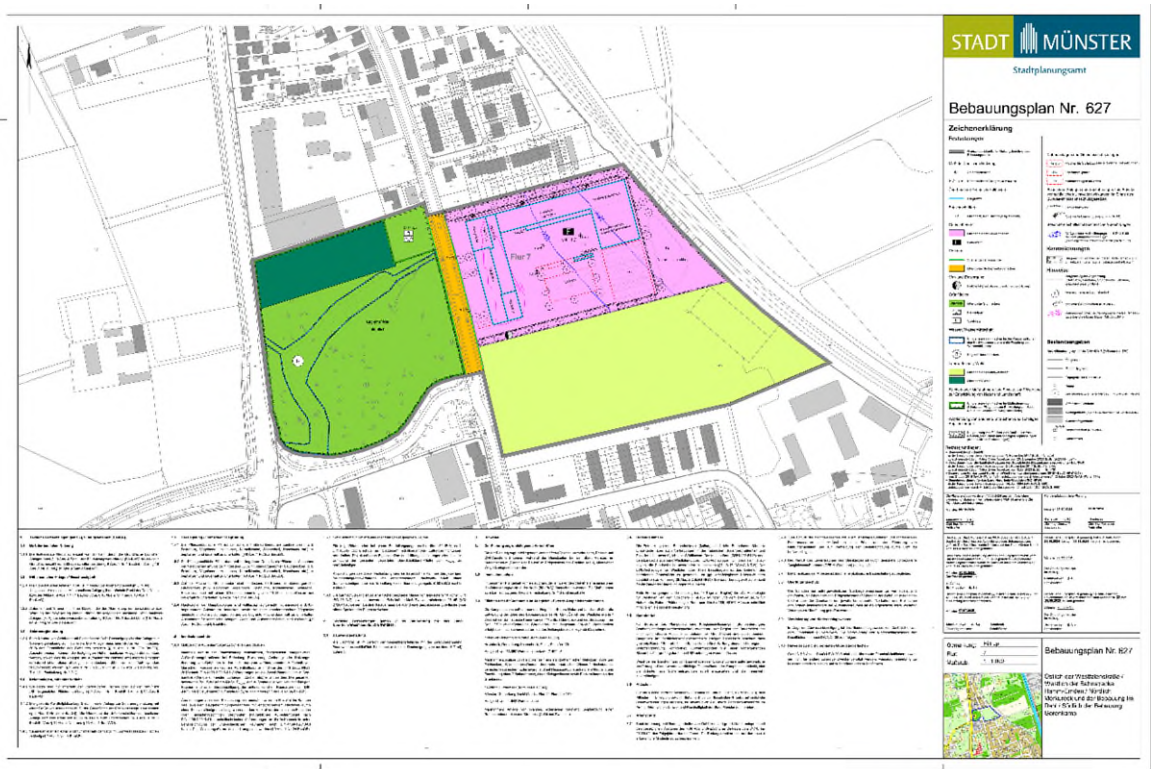
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zusammenfassende Erklärung

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



1 Verfahrensverlauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	06.04.2022
Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt	14.04.2022
Geänderter Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans	20.09.2023
Bekanntmachung des geänderten Beschlusses im Amtsblatt	29.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)	11.12.2023 - 19.01.2024
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Münster	18.10.2024
Veröffentlichung des Planentwurfs	21.10. - 21.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.10. - 21.11.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Münster	02.07.2025
Inkrafttreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster	26.09.2025

2 Planungsziele

Da die bestehende Feuer- und Rettungswache in Hiltrup eine ausreichende Versorgung und Sicherheit für den Stadtbezirk Hiltrup und Teile der Innenstadt von Münster nicht mehr gewährleisten konnte, wurde die Planung eines neuen Standortes erforderlich.

Bereits 2009 wurde die Suche für einen neuen Standort der Feuerwache 3 (FW 3) angestoßen. Aufgrund der Dringlichkeit wurde zunächst ein temporärer Standort an der Hansestraße eingerichtet. Diese wird seit 2010 als provisorische Feuerwache 3 genutzt und ist mit der bereits in Hiltrup bestehenden Rettungswache verbunden.

Aufgrund von Vorgaben im Hinblick auf die Erreichbarkeit (Fristen bei Einsätzen) ergeben sich spezielle Anforderungen an die Lage der Feuerwache 3, welche die räumliche Auswahl eines geeigneten Standorts deutlich begrenzen. Die Lage an der Hansestraße am südlichen Rand des Stadtgebiets von Hiltrup ist dauerhaft nicht geeignet. Das Ziel war dann, einen neuen Standort für die Feuer- und Rettungswache 3 im Norden von Hiltrup bzw. Süden von Berg Fidel zu finden. Ein zunächst ausgewählter Bereich, nördlich der Straße Merkureck, westlich der Straße Hohe Geest und östlich der Westfalenstraße, zeigte bei einer erweiterten Baugrunduntersuchung, dass Stabilitätsbedenken bezüglich des Untergrundes bestehen. Letztendlich wurde dann für den Bereich der neuen Feuer- und Rettungswache die Fläche östlich der Straße Hohe Geest als geeigneter Standort definiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 627 liegt im Süden des Stadtteils Berg Fidels sowie zum Teil im Norden von Hiltrup-Mitte und ist etwa 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Fläche ist aufgeteilt in einen Bereich nördlich Merkureck, einen Teil der Straße Hohe Geest sowie die Fläche östlich Hohe Geest.

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.

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. 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.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt und ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 627. In diesem wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die zu betrachtenden Schutzgüter untersucht und die Ergebnisse 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.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Eine erste Informationsveranstaltung zum Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 fand am 30.05.2022 in der Stadthalle Hiltrup statt. In dieser Veranstaltung wurden u.a. die Hintergründe für die Wechsel des ursprünglich geplanten Standorts am Merkureck zum zukünftigen Standort Hohe Geest erläutert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 28.09.2023 in der Aula des Immanuel-Kant-Gymnasiums statt. Anwesend waren rund 40 Bürgerinnen und Bürger. Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Form eines Aushangs im Kundenzentrum des Stadthauses 3 sowie in Münsters Stadtnetz unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung im Zeitraum vom 28.09. bis 30.10.2023 bereitgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 11.12.2023 bis zum 19.01.2024 durchgeführt.

Die Veröffentlichung der Bauleitpläne (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 fand sowohl für die 88. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie für den Bebauungsplan Nr. 627 vom

21.10 bis 21.11.2024 statt. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden zahlreiche Anregungen vorgetragen. Neben der deutlichen Ablehnung des gewählten Standorts an der Straße Hohe Geest wurden zahlreiche Bedenken zu verschiedenen Aspekten wie beispielsweise den Themen, Verkehr, Lärm, Gewässer geäußert.

Eine Verlegung des geplanten Standorts oder gar eine neue Durchführung der Standortanalyse wird nicht verfolgt. Auch eine Verlagerung der Gebäude in südlicher Richtung sowie eine andere Anordnung wurden gefordert.

Zum Thema Verkehr wurden Bedenken über eine gefährliche Zunahme auf der Straße Hohe Geest befürchtet. Hier wurden bauliche Maßnahmen, beispielsweise Durchfahrtssperren oder zusätzlich Rad- und Fußwege gefordert. Auch sollte ein neues Verkehrsgutachten erstellt werden.

Bezüglich weiterer Lärmschutzmaßnahmen wurden neben der geplanten Lärmschutzwand u.a. auch passive Schallschutzmaßnahmen für die Anwohner vorgeschlagen. Über die Ausgestaltung und Größe der Lärmschutzwand wurden auch Veränderungen gefordert.

Von Seiten der Behörden und Trägern öffentlicher Belange kamen in der Regel Hinweise, die bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen sind. Der Nabu kritisierte dagegen die Bebauung innerhalb der vorgesehenen Fläche und forderte den 2. Grünring grundsätzlich freizuhalten. Auch wurde die Forderung nach einer in unmittelbare Nähe einzurichtenden Ausgleichsfläche abgelehnt.

Auch von Seiten der Öffentlichkeit wurde die Bebauung innerhalb des derzeitigen 2. Grünrings abgelehnt.

Nach den Beratungen in der Bezirksvertretung Münster-Hiltrup, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie dem Hauptausschuss wurde der Bebauungsplan Nr. 627 durch den Rat der Stadt Münster am 02.07.2025 als Satzung beschlossen. Parallel wurde die 88. Änderung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen sowie der Antrag zur Genehmigung der FNP-Änderung bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Die Genehmigung wurde am 25.08.2025 erteilt.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster am 26.09.2025 wurde die Flächennutzungsplanänderung wirksam und der Bebauungsplan Nr. 627 trat in Kraft.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Standort beruht auf vorlaufenden umfangreichen Standortuntersuchungen seit 2009. Nach Berücksichtigung verschiedener Standortkriterien wie Flächengröße, Altlasten, Nutzungskonkurrenzen und verkehrliche Anbindung wurde das aktuelle Planungsgebiet als geeigneter Standort für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache 3 identifiziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden daher im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung nicht in Betracht gezogen.

Der hier aufgestellte Bebauungsplan beruht auf den geänderten Flächennutzungsplan. Weitere Ausführungen zur Frage des Standorts sind entbehrlich. Auf der Ebene des Bebauungsplans kommen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass der Bedarf für die Errichtung einer zusätzlichen Feuer- und Rettungswache im Stadtbezirk Hiltrup und Teilen der Innenstadt, aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung und unter Auswertung gültiger Qualitätskriterien, weiterhin nicht erfüllt werden kann. Die Nichtdurchführung wurde daher nicht in Betracht gezogen.