

# Begründung

## zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans der

### Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost

Anlage 3 zur Vorlage Nr. V/0442/2017

### im Stadtteil Gremmendorf-West

### im Bereich des York-Quartiers (Albersloher Weg / Wiegandweg /

### Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg)

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele .....	2
2. Planungsrechtliche Situation .....	3
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	3
3. Änderungsbereich .....	3
4. Änderungsinhalte .....	4
4.1 Wohnbauflächen .....	4
4.2 Gemischte Bauflächen .....	4
4.3 Flächen für den Gemeinbedarf .....	4
4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Jugendheim</i> .....	4
4.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Kindergarten</i> .....	4
4.3.3 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i> .....	4
4.3.4 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Schule</i> .....	4
4.3.5 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i> .....	4
5. Grünflächen .....	5
5.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Parkanlage</i> .....	5
5.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Spielbereich A</i> .....	5
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	5
6.1 Altlastflächen / Altlastverdachtsflächen .....	5
7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB .....	5
7.1. Rahmen der Umweltprüfung .....	5
7.2 Kurzdarstellung der Planung .....	6
7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	6
7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	7
7.4.1 Menschen .....	7
7.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt .....	8
7.4.3 Boden .....	9
7.4.4 Wasser .....	10
7.4.5 Klima / Luft .....	10
7.4.6 Landschaft / Ortsbild .....	10
7.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	11
7.4.8 Wechselwirkungen .....	11
7.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	11
7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) .....	11
7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	12
7.7 Überwachung (Monitoring) .....	12
7.8 Zusammenfassung .....	12

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Die militärische Nutzung der York-Kaserne in Gremmendorf wurde mit dem Abzug der britischen Streitkräfte Ende 2012 aufgegeben. In Anbetracht des in Münster bereits seit vielen Jahren erfolgreich praktizierten Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, des absehbar hohen Bedarfs an neuen Wohnungen und der positiven Erfahrungen mit der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen in den 1990er Jahren, soll auf dem ca. 50 ha großen Areal ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier entstehen. Unter weitgehendem Erhalt der denkmalgeschützten Gesamtanlage soll sich das zukünftige Quartier in den Stadtteil integrieren und einen wichtigen Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebots in Münster leisten.

Das ehemalige Kasernengelände steht im Eigentum des Bundes und wird durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet.

Einer ersten Rahmenplanung im Jahr 2011 lag das planerische Leitbild einer „Gartenstadt im Grünen“ zugrunde. Im Jahr 2012 startete die Stadt Münster anschließend einen mehrstufigen Bürgerbeteiligungsprozess zur Erarbeitung von konkreten Ideen für die zukünftige Entwicklung des Geländes der York-Kaserne. Unter dem Titel „Perspektivplan York-Kaserne“ wurden in zwei Workshops zu den Themen Stadtgestaltung und Wohnen, Freiraum und Naherholung, Zentrum und Vielfalt, Mobilität und Vernetzung sowie in drei begleitenden Foren Ideen und Vorschläge für die Entwicklung mit Bürgern, Fachleuten und der Stadtverwaltung diskutiert und erarbeitet.

Im Jahr 2013 hat die Stadt Münster darauf aufbauend den städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb „Entwicklung der York-Kaserne in Münster-Gremmendorf“ ausgeschrieben, an welchem in der ersten Stufe 10 Büros teilnahmen. In die letzte Runde schafften es dann vier Entwürfe, aus der als Siegerentwurf der Entwurf des Büros Lorenzen-Architekten zusammen mit dem ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten, der ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung und der ARGE: IFS und Müller-Kalchreuth Planungsgesellschaft hervorging. Im Juni 2015 beschloss der Rat der Stadt Münster die weitere Qualifizierung des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen städtebaulichen Entwurfs.

Für das Gelände wird eine Anzahl von ca. 1.750 neuen Wohneinheiten angestrebt. Neben unter anderem einem neuen Grundschulstandort, mehreren Kita-Einrichtungen und einem Bürgerhaus ist zum Albersloher Weg hin der „York-Platz“ geplant, welcher als Platzanlage „Alt-Gremmendorf“ mit dem neuen Quartier und seinem hier neu entstehenden Einkaufsbereich verbinden soll. Diese Erweiterung des Stadtteilzentrums im Bereich der ehemaligen York-Kaserne wurde bereits im Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009 aufgezeigt und als mittelfristiges Ziel benannt.

Derzeit wird das Kasernengelände in Teilen (Gebäude Nr. 3, 12, 14 mit zugehörigen Stellplätzen und Nebenflächen) vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) genutzt. Das BAMF betreibt dort eine Außenstelle und ein Ankunftscenter. Die Nutzung erfolgt zurzeit ohne eine aktuell bekannte zeitliche Befristung.

Darüber hinaus werden derzeit noch Teile des Geländes vom Land NRW (Bezirksregierung Münster) unter Beteiligung der Stadt Münster als Erstaufnahmeeinrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Diese Nutzung soll im Laufe des Jahres 2018 beendet werden (vgl. Ratsvorlage Nr. V/0703/2016).

### Hinweis zu § 1 a BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 305.000 Einwohnern. Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 326.000 Einwohner. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen im Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen.

Um die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i. S. des Bodenschutzgebotes des BauGB zu minimieren, hat der Rat der Stadt bereits festgelegt, dass mindestens die Hälfte der Neubauwohnungen im Innenbereich und damit auf Brachflächen, im Gebäudeleerstand und in Baulücken geschaffen werden sollen. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit regelmäßig deutlich überschritten, indem konsequent insbesondere gewerbliche Brachflächen, militärische Konversionsflächen aber auch bauliche Nachverdichtungsmöglichkeiten genutzt wurden. Trotz dieser intensiven und erfolgreichen Bemühungen reicht eine reine Innenentwicklung in Münster vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Flächenbedarfe nicht aus, um den prognostizierten Einwohnern ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Die planerische Vorabstimmung über die weitere Wohnbaulandentwicklung auf bisherigen Freiflächen findet daher statt

- im Rahmen der Möglichkeiten des fortgeschriebenen Regionalplans Münsterland, der weitere Wohnbauflächendarstellungen für Münster beinhaltet,
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan der Stadt Münster und
- durch das regelmäßig fortzuschreibende Baulandprogramm der Stadt Münster.

Im Baulandprogramm hat die Stadt Münster vor dem Hintergrund der Bedarfssituation und der verbindlichen Bauleitplanung vorgehenden Wohnbauflächenkonzeptionen in zeitlichen Priorisierungen festgelegt, welche weiteren Außenbereichsflächen – aber auch welche (innenliegenden) Brach- und Konversionsflächen – für weitere Wohnbauzwecke zukünftig entwickelt werden sollen. Zur Kategorie der Brach- und Konversionsflächen gehört auch die vorliegende Planung der „71. Änderung des FNP: Gremmendorf: Umnutzung der ehem. York-Kaserne“.

In der Abwägung zwischen den Belangen des Außenbereichsschutzes und den Belangen einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für die Bevölkerung ist es vor dem Hintergrund der dargelegten Bedarfssituation nicht möglich, die Baulandentwicklung ausschließlich auf Innenbereichsflächen zu fokussieren. Bei der notwendigen Entwicklung von Außenbereichsflächen werden bereits möglichst nur Flächen in Anspruch genommen, die eine vergleichsweise geringere ökologische Wertigkeit besitzen. Die vorliegende Planung „71. Änderung des FNP: Umnutzung der ehem. York-Kaserne“ entspricht daher in besonderer Weise den Anforderungen des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Auf Anfrage der Stadt Münster vom 15.06.2016 bei der Bezirksregierung Münster mit der Bitte um Stellungnahme, ob die beabsichtigten Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind, hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 18.07.2016 mitgeteilt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

## **3. Änderungsbereich**

Den Änderungsbereich bildet das Gelände der ehemaligen York-Kaserne. Dieses liegt westlich des Albersloher Wegs, nördlich des Wiegand- und Angelsachsenwegs, östlich des

---

Heeremanswegs und wird im nördlichen Teil durch ein Waldstück sowie durch die Wohnbebauung im Bereich des Letterhauswegs begrenzt.

#### **4. Änderungsinhalte**

##### **4.1 Wohnbauflächen**

Im Rahmen der 71. Änderung des FNP wird die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtung zu großen Teilen in Wohnbauflächen umgewidmet.

##### **4.2 Gemischte Bauflächen**

Östlich angrenzend an diese Wohnbauflächen sowie nördlich angrenzend an die geplante Gemeinbedarfsfläche des Gebiets ist eine gemischte Baufläche vorgesehen. Diese erstreckt sich entlang des Albersloher Wegs bis zur nördlichen Plangebietsgrenze. Innerhalb dieser Flächen sollen eine Platzanlage sowie Einzelhandelsnutzungen entstehen.

##### **4.3 Flächen für den Gemeinbedarf**

###### **4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Jugendheim***

In der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist, neben einer Kita, einer Schule und einem Bürgerhaus, eine Einrichtung der Jugendhilfe vorgesehen. Entsprechend wird der Standort im FNP mit dem Planzeichen für die Zweckbestimmung *Jugendheim* dargestellt.

###### **4.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Kindergarten***

Aufgrund der durch die beabsichtigte Quartiersentwicklung ausgelösten Mehrbedarfe soll innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine Kindertagesstätte errichtet werden. Die Planzeichnung zur 71. Änderung des FNP kennzeichnet diesen Standort innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit dem entsprechenden Planzeichen Zweckbestimmung *Kindergarten*. Außerdem sind innerhalb der Wohnbauflächen insgesamt vier weitere Kindertagesstätten vorgesehen und entsprechend durch Planzeichen gekennzeichnet.

###### **4.3.3 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen***

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist unter anderem für das ehemalige Offizierskasino eine zukünftige Nutzung als Bürgerhaus vorgesehen; der Standort wird dem entsprechend mit dem Planzeichen *Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* gekennzeichnet.

###### **4.3.4 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Schule***

In der Fläche für den Gemeinbedarf ist unter anderem eine Grundschule geplant und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

###### **4.3.5 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen***

Die im südlichen Plangebiet bestehende Sporthalle, die in einer geplanten Wohnbaufläche liegt, soll auch zukünftig sportlichen Zwecken dienen. Der Standort wird deshalb innerhalb der Wohnbaufläche als Standort mit dem entsprechenden Planzeichen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* gekennzeichnet.

## **5. Grünflächen**

### **5.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Parkanlage***

Im Westen des Änderungsbereichs werden die bestehenden Grünflächen in den Bereichen, wo nicht eine zukünftige Wohnnutzung geplant ist, im Zuge der Änderung des FNP auch als Grünflächen dargestellt. Wesentliche Teile der Grünflächen sollen zu einem Landschaftspark für Freizeit und Erholung entwickelt werden. Die Grünfläche wird mit der entsprechenden Zweckbestimmung *Parkanlage* gekennzeichnet.

### **5.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A***

Innerhalb der Grünfläche ist eine Spielplatzanlage vom Typ Spielbereich A mit ergänzendem Bolzplatz vorgesehen. Insofern erhält die Grünfläche ein entsprechendes Planzeichen.

## **6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **6.1 Altlastflächen / Altlastverdachtsflächen**

Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung ist der Boden der ehem. Kaserne z. T. kontaminiert. Aus diesem Grund ist in der Planzeichnung zur FNP-Änderung das gesamte Kasernengelände als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Inzwischen hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung (Phase II a) kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) auf dem ehemaligen Kasernengrundstück auf mögliche Gefährdungspotenziale untersuchen lassen. Bei den Untersuchungen hat sich bei einer Vielzahl der kontaminationsverdächtigen Flächen dieser Verdacht nicht bestätigt. Vor diesem Hintergrund hat die BImA im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 71. Änderung des FNP angeregt, die Flächen, bei denen sich ein Kontaminationsverdacht bei der Orientierenden Untersuchung (Phase II a) nicht bestätigt hat, im Flächennutzungsplan auch nicht als Altlastenverdachtsflächen zu kennzeichnen. Dies betrifft insbesondere die künftigen Grünflächen entlang des Heeremanswegs.

Gemäß einer Abstimmung mit der Umweltbehörde aus dem Jahr 2009 sollen sanierte, ehemalige Altlasten-/ Verdachtsflächen aus folgenden Gründen nicht mehr im FNP gekennzeichnet werden:

- Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen werden die Sanierungsziele so definiert, dass nach Abschluss der Maßnahmen keine erheblichen umweltgefährdenden Stoffe mehr im Boden vorhanden sind.
- Auch sanierte Altlasten verbleiben nachrichtlich im Altlasten-/ Verdachtsflächen-(ALV) Kataster und werden weiterhin in der Altlastenkarte geführt. Dadurch bleibt die Warnfunktion für zukünftig geplante Baumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen erhalten. Eine zusätzliche Warnfunktion im FNP ist entbehrlich.

Die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse decken nur einen Teil der insgesamt erforderlichen Untersuchungen ab, z. B. wurden Bombenkrater bislang nicht untersucht und eine Sondierung von Rüstungsaltslasten wurde erst für eine kleine Teilfläche durchgeführt. Damit liegen insgesamt nicht die Voraussetzungen vor, schon jetzt für einzelne Flächen eine Rücknahme der Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche im FNP vorzunehmen.

## **7. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB**

### **7.1. Rahmen der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a des Baugesetzbuches erstellt worden.

Wesentliche umweltbezogene Daten entstammen dem Umweltkataster der Stadt Münster im Internet ([http://www.muenster.de/verkehr\\_umwelt.html](http://www.muenster.de/verkehr_umwelt.html)/ Umweltkataster).

In Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung wurde im Jahr 2016 eine Artenschutzprüfung durchgeführt, zu der mit Stand August 2016 ein kurzer Zwischenbericht vorliegt (Ökoplanung Münster, Email vom 18.08.2016). Die Ergebnisse werden unter Punkt 7.4.2 zusammengefasst. Zum Thema Luftschadstoffe wurde das Gutachten zur „Ermittlung und Einschätzung der verkehrsbedingten Schadstoffbelastung an der Wohnbebauung im Bereich des Albersloher Weges“ für den Abschnitt südlich der Kaserne von der AVISO GmbH (2012) verwendet.

Das Untersuchungsgebiet wird jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, d. h. es reicht auch über den Änderungsbereich hinaus.

## 7.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der 71. Änderung des FNP wird die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Militärische Einrichtung* zu großen Teilen in Wohnbauflächen umgewidmet.

Östlich angrenzend werden eine gemischte Baufläche für eine Platzanlage und Einzelhandelsnutzungen sowie Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Den Gemeinbedarfsflächen werden die Zweckbestimmungen *Jugendheim, Kindergarten, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (ehem. Offizierskasino, zukünftiges Bürgerhaus), *Schule* sowie *sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (bestehende Sporthalle) zugeordnet.

Im Westen des Änderungsbereichs werden die bestehenden Grünflächen in den Bereichen, in denen nicht eine zukünftige Wohnnutzung geplant ist, im Zuge der Änderung des FNP als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* und *Spielbereich A* dargestellt.

Das gesamte ehemalige Kasernengelände wird als Altlast-/ Verdachtsfläche gekennzeichnet.

## 7.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den Umweltschutzziele in Fachgesetzen und -plänen sind für die 71. Änderung des FNP und insbesondere für die spätere verbindliche Bauleitplanung neben den Umweltschutzziele im Baugesetzbuch im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen:

**Tabelle 1: Umweltschutzziele**

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV )</li> <li>- DIN 18005, Teil 1 (technisches Regelwerk)</li> <li>- Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)</li> </ul>
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten</li> <li>- Landschaftsgesetz NRW</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundes-/Landesbodenschutzgesetz</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NRW</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz</li> <li>- Landschaftsgesetz NRW</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Denkmalschutzgesetz NRW</li> </ul>

---

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

### **Schutzausweisungen und Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes**

In der Grünordnung Münster ist der westliche Teil der ehemaligen Kaserne, der in der Vergangenheit als Sportplatz genutzt wurde, als Teil des zweiten Grünrings und als Vorrangfläche für die Freiraumsicherung ausgewiesen. Ein Teil dieses Bereichs wird als Wohnbaufläche, der überwiegende Teil als Grünfläche dargestellt.

Natura 2000-Gebiete (FFH- bzw. Vogelschutzgebiete) sind nicht von der 71. Änderung des FNP betroffen.

### **Denkmalschutz**

Der bebaute Bereich der ehemaligen Kasernenanlage wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 12.06.2014 unter Denkmalschutz gestellt. Denkmalwert ist das städtebauliche Grundkonzept der Kasernenanlage. Dies schließt die Bausubstanz der Gebäude mit ein.

## **7.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose**

### **7.4.1 Menschen**

#### **Derzeitige Umweltsituation**

Die ehemalige Kasernenanlage ist durch eine markante Baustruktur geprägt. Die mit rotem Klinker versehenen Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude der York-Kaserne sind auf dem Gelände prägend. In den Randbereichen der Kaserne befinden sich die Fahrzeug- und Panzergaragen, Werkstätten und sonstige Gebäude mit dazugehörigen, versiegelten Bewegungsflächen. Ein dichter, älterer und hoher Baumbestand durchgrünt große Teile der Kaserne und bestimmt das städtebauliche Erscheinungsbild in diesen Bereichen. Im Süden und Westen der Kaserne befinden sich Wiesenflächen und in Teilen bereits zurückgebaute Sportanlagen.

Die militärische Nutzung der York-Kaserne wurde mit dem Abzug der britischen Streitkräfte Ende 2012 aufgegeben. Derzeit wird das ehemalige Kasernengelände in Teilen von der Stadt Münster und dem Land NRW zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ist voraussichtlich bis 2018 beschränkt. Es befindet sich auch eine Kindertageseinrichtung auf dem ehemaligen Kasernengelände.

Durch den Straßenverkehr auf dem Albersloher Weg entstehen Lärmeinwirkungen hauptsächlich für den östlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes.

#### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Für das Gelände wird die Errichtung von ca. 1.750 neuen Wohneinheiten angestrebt. Neben unter anderem einem Grundschulstandort, mehreren Kita-Einrichtungen und einem Bürgerhaus ist zum Albersloher Weg hin der „York-Platz“ geplant, welcher als Platzanlage „Alt-Gremmendorf“ mit dem neuen Quartier und seinem neuen Einkaufsbereich verbinden soll. Für die Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung wird die vorhandene Sporthalle erhalten sowie die Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielbereich A dargestellt. Der wertvolle und prägende Baumbestand soll zum großen Teil erhalten werden.

Die Fragen des Lärmschutzes werden anhand der konkreten Planung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Im Grundsatz ist eine Wohnbebauung an diesem Standort aus Sicht des Immissionsschutzrechts möglich.

Durch die vorhabenbezogenen Mehrverkehre wird es zu einer Erhöhung der Luftschadstoffbelastung auf dem Albersloher Weg kommen. Ein Gutachten zur „Ermittlung und

---

Einschätzung der verkehrsbedingten Schadstoffbelastung an der Wohnbebauung im Bereich des Albersloher Weges“ für den Abschnitt südlich der Kaserne wurde von der AVISO GmbH (2012) erstellt. Die Ergebnisse können überschlägig auf den Änderungsbereich übertragen werden. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Schadstoffbelastungen wurde nicht festgestellt. Aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse im Straßenraum ist auch bei einer Erhöhung der Kfz-Verkehrs auf dem Albersloher Weg durch die Planung nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte zu rechnen.

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

Unter Beachtung voraussichtlich erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren werden mit der 71. Änderung des FNP keine erheblichen negativen Auswirkungen des Schutzguts „Menschen“ vorbereitet.

## **7.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**

### **Derzeitige Umweltsituation**

Der Änderungsbereich des FNP wurde in den vergangenen Jahrzehnten überwiegend intensiv militärisch genutzt. Prägend für den Raum sind die umfangreichen Flächenversiegelungen vor allem durch die zahlreich vorhandenen militärischen Zweckbauten (Unterkünfte, Fahrzeughallen und andere Funktionsgebäude), die breit angelegte Verkehrsinfrastruktur sowie den zentral gelegenen Exerzierplatz.

Das Kasernenareal zeigt sich jedoch auch stark durchgrünt. Insbesondere dem zentralen Kasernenbereich verleihen intensiv gepflegte Rasenflächen mit älterem Baumbestand einen parkartigen, teils hainartigen Charakter. Mehrere kleinere wald- bzw. feldgehölzartige Strukturen sind in den Randbereichen der Kaserne ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus bilden im Westen und Süden, jenseits des inneren Kasernenbereichs, große Sportrasenflächen den Bestand.

### **Artenschutzprüfung**

Mit Blick auf den Artenschutz ist auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplans relevant, ob mit verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten, die eine Restriktion für die Planung darstellen könnten, zu rechnen ist. Dies ist im Änderungsbereich nicht der Fall. Der Unteren Landschaftsbehörde liegen keine Hinweise auf verfahrenskritische Arten vor.

Für die verbindliche Bauleitplanung im weiteren Verfahren wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt. In einem Zwischenbericht (Email vom 18.08.2016, Ökoplanung Münster) teilte der Gutachter mit, dass im Änderungsbereich insgesamt geringe artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Es kommt eine geringe Anzahl planungsrelevanter Vogelarten vor, darunter ein Waldkauzpaar, das in einer offen stehenden Halle im Nordwesten des Kasernengeländes brütete. Das Kasernengelände steht faunistisch im Austausch mit den umgebenden Waldgebieten, hieraus resultiert in gewissem Umfang eine Nahrungsfunktion für Greifvögel.

In den ehemaligen Ölabscheidebecken sowie vermutlich auch im Regenrückhaltebecken im Nordteil der Kaserne kommen Molche vor. Es bestehen ein Quartierverbund mit mehreren Quartieren inklusive Wochenstuben von Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus im Bereich des im Südosten gelegenen Offiziersheimes sowie eine Nahrungsfunktion für Fledermäuse.

### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Der Abgleich zwischen der planrechtlichen Ausweisung des Gebietes im Bestand mit der Planung indiziert keine zusätzlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft über das Maß hinaus, welches bislang zulässig war. Eine eingehende Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Zu den Vermeidungs- und

---

Minimierungsmaßnahmen gehört der Erhalt eines großen Teils der vorhandenen Grünfläche im Westen (ehemaliger Sportplatz) sowie des wertvollen und prägenden Baumbestandes einschließlich der hainartigen Bestände im Bereich der ehemaligen Kaserne. Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf dieser Grundlage bleibt festzustellen, dass durch die 71. Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt“ vorbereitet werden.

### **7.4.3 Boden**

#### **Derzeitige Umweltsituation**

Der natürlicherweise im Änderungsbereich vorkommende Bodentyp ist gemäß Umweltkataster ein Podsol-Pseudogley. Hierbei ist zu beachten, dass große Teile des Bodens durch die ehemalige Kasernennutzung bereits seit Jahrzehnten bebaut und versiegelt sind. Ausnahmen hiervon bilden die vorhandenen Grünflächen (ehemalige Sportplätze) sowie die Flächen mit Gehölzaufwuchs. Schutzwürdige Böden sind im Änderungsbereich nicht verzeichnet.

Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung ist der Boden der ehemaligen Kaserne zum Teil kontaminiert. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung (Phase II a) kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) auf dem ehemaligen Kasernengrundstück auf mögliche Gefährdungspotenziale untersuchen lassen (vgl. Kapitel 6.1). Bei den Untersuchungen hat sich bei einer Vielzahl der kontaminationsverdächtigen Flächen dieser Verdacht nicht bestätigt. Ein Gutachten zur Gefährdungseinschätzung der Bodenverunreinigungen im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen aber liegt nicht vor. Die vorliegende Orientierende Untersuchung erfüllt nicht die Anforderungen an ein Gutachten zur Gefährdungseinschätzung der Bodenverunreinigungen im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen. Aus diesem Grund ist in der Planzeichnung zur 71. FNP-Änderung das gesamte Kasernengelände weiterhin als Altlasten-/ Verdachtsfläche gekennzeichnet.

#### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Die Umnutzung der ehemaligen York-Kaserne zu einem durchmischten, urbanen Wohnquartier entspricht in besonderer Weise dem Ziel der vorrangigen Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sowie den Anforderungen des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In diesem Sinne stellt die Wiedernutzung und Nachverdichtung der ehemaligen York-Kaserne eine wirksame Maßnahme zur Eindämmung der Freiflächenverbrauchs in Münster dar. Dementsprechend werden auf Maßstabsebene des FNP durch dessen 71. Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ vorbereitet.

Eine eingehende Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter Berücksichtigung der Bodenversiegelung im Bestand und in der Planung sowie von Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Die Altlast-/Verdachtsfläche wird wie bisher nachrichtlich dargestellt.

Zu Bodendenkmälern siehe Punkt 7.4.7 (Kulturgüter).

#### **7.4.4 Wasser**

##### **Derzeitige Umweltsituation**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Es besteht keine Schutzgebietsausweisung (Wasserschutzgebiet o. ä.). Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der bestehenden Versiegelung bereits eingeschränkt.

##### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung werden für die weitere, konkrete Planung Konzepte entwickelt. Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen wird angestrebt, um vorhandene Einleitungen in Oberflächengewässer zu minimieren.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ werden durch die 71. Änderung des FNP nicht vorbereitet.

#### **7.4.5 Klima / Luft**

##### **Derzeitige Umweltsituation**

Das Klima des Änderungsbereichs wird geprägt einerseits durch die bebauten und versiegelten Anteile des Kasernengeländes und andererseits durch die große zusammenhängende Grünfläche mit Kaltluftproduktionsfunktion im Westen des Änderungsbereichs. Insgesamt entspricht dies dem Topoklima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche sowie im Bereich der Grünfläche dem Freilandklima. Die äußerst zahlreichen Bäume sowie der Gehölzbestand fungieren als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole binden, Kohlendioxid verbrauchen und Sauerstoff produzieren. Der Schatten der hohen Bäume übt an sonnigen und warmen Sommertagen mit Hitzebelastung eine Entlastungswirkung aus.

##### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Der überwiegende Teil der klimatisch wirksamen Grünfläche im Westen sowie ein großer Teil des Baum- und Gehölzbestandes mit seinen positiven Wirkungen auf die Luftqualität und das Mikroklima sollen erhalten bleiben. Neupflanzungen von Bäumen sind vorgesehen. Nennenswerte, über den Änderungsbereich hinaus wirkende lokalklimatische Veränderungen sind durch die Umnutzung des Kasernengeländes nicht zu erwarten.

Ausführungen zu Luftschadstoffen finden sich unter dem Punkt 7.4.1, da Beeinträchtigungen der Luft in erster Linie auf den Menschen einwirken.

#### **7.4.6 Landschaft / Ortsbild**

##### **Derzeitige Umweltsituation**

Das Siedlungsbild im Änderungsbereich wird geprägt durch die vorhandenen militärischen Gebäude und Einrichtungen sowie durch den wertvollen, prägenden Baumbestand (siehe Punkte 7.4.1 und 7.4.2). Die Grünfläche im Westen des ehemaligen Kasernenareals ist Bestandteil des zweiten Grünrings der Grünordnung Münsters.

Das ehemalige Kasernengelände ist von einer 2,5 m hohen Backsteinmauer umschlossen und war über Jahrzehnte für die Öffentlichkeit nicht betretbar.

##### **Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Auf dem rund 50 ha großen Areal der ehemaligen York-Kaserne sollen ein Quartier mit einem breiten, differenzierten Wohnraumangebot sowie ein neues Stadtteilzentrum mit vielfältigem Einzelhandelsangebot und Aufenthaltsqualitäten entstehen, das die bisherigen Angebote im Stadtteil ergänzt und den Stadtteil Gremmendorf mit dem neuen York-Quartier verknüpft.

---

Die Planung basiert auf dem planerischen Leitbild einer „Gartenstadt im Grünen“, den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsprozesses sowie dem städtebaulichen Wettbewerb und dem daraus hervorgegangenen städtebaulichen Entwurf. Die Bewahrung der baulichen Identität ist für das Quartier von besonderer Bedeutung. Die Funktionszusammenhänge und Nutzungsbestandteile der ehemaligen Kaserne sollen als wichtiges Zeugnis der Zeitgeschichte weiterhin ablesbar bleiben (siehe auch Punkt 7.4.7).

Die durch die vorherige militärische Nutzung entstandene Barrierewirkung soll durch räumliche und funktionale Vernetzungen mit dem Umfeld aufgehoben werden. Insbesondere die Trennwirkung des Albersloher Weges soll aufgehoben werden.

Durch die Lage und quantitative Größe des künftigen Wohnquartiers werden bestehende Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Gremmendorf gestärkt. Zudem soll die städtebauliche Entwicklung Impulse für eine weitere Belegung der Ortsmitte setzen.

Es ist vorgesehen, den wertvollen und prägenden Baumbestand zum großen Teil zu erhalten. Auch die vorhandene Grünfläche im Westen bleibt mit ihrer Funktion als Bestandteil des zweiten Grünrings im Wesentlichen erhalten.

Auf Basis der beschriebenen Voraussetzungen werden durch die 71. Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Landschaft / Ortsbild“ vorbereitet.

#### **7.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

##### **Derzeitige Umweltsituation / Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Der bebaute Bereich der ehemaligen Kasernenanlage wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 12.06.2014 unter Denkmalschutz gestellt. Denkmalwert ist das städtebauliche Grundkonzept der Kasernenanlage. Dies schließt die Bausubstanz der Gebäude mit ein. Regelungen hierzu sowie zu etwaigen Bodendenkmälern sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu treffen.

Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange im weiteren Verfahren ist mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch die 71. Änderung des FNP nicht zu rechnen.

#### **7.4.8 Wechselwirkungen**

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

#### **7.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der bei den jeweiligen Schutzgütern beschriebenen Voraussetzungen werden durch die 71. Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

#### **7.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)**

Die Nullvariante auf Ebene des Flächennutzungsplans würde bedeuten, die bisherige Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Militärische Einrichtung* beizubehalten. Eine militärische Nachnutzung des Geländes steht jedoch außer Diskussion. Voraussichtlich würde die bestehende Zwischennutzung bis zu einer endgültigen Änderung der Nutzung erhalten bleiben.

---

## 7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Stadt Münster hat zum Ziel, das Bauen im Siedlungsbestand nach Möglichkeit zu präferieren und durch die Innenentwicklung den Neubaulandbedarf zu verringern.

Die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtisch gelegenen militärischen Konversionsfläche wie der York-Kaserne entspricht in besonderer Weise diesem Ziel sowie der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches.

Vor dem Hintergrund eines angespannten Wohnungsmarktes in Münster mit einem entsprechend hohen Druck auf Flächenpotenziale für die Wohnraumversorgung wird keine vernünftige Alternative zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der ehemaligen York-Kaserne zu Wohnzwecken gesehen.

## 7.7 Überwachung (Monitoring)

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

Da im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in der Regel keine konkreten Maßnahmen des Umweltschutzes festgelegt werden, erfolgen dementsprechend keine konkreten Angaben zu Monitoringmaßnahmen. Dies erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Das Monitoring des Flächennutzungsplans erfolgt in der Regel bei dessen Fortschreibung.

Die Entwicklung der Schutzgüter bzw. Umweltmedien in Münster nach Indikatoren wird in den Umweltdaten Münster dokumentiert und kontinuierlich fortgeschrieben.

[http://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user\\_upload/stadt-muenster/67\\_umwelt/pdf/umweltdaten\\_2012\\_2013.pdf](http://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user_upload/stadt-muenster/67_umwelt/pdf/umweltdaten_2012_2013.pdf)

## 7.8 Zusammenfassung

Mit der 71. Änderung des FNP wird die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Militärische Einrichtung* zu großen Teilen in Wohnbauflächen umgewidmet. Östlich angrenzend werden eine gemischte Baufläche für eine Platzanlage und Einzelhandelsnutzungen sowie Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Den Gemeinbedarfsflächen werden die Zweckbestimmungen *Jugendheim, Kindergarten, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (ehemaliges Offizierskasino, zukünftiges Bürgerhaus), *Schule* sowie *sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (bestehende Sporthalle) zugeordnet.

Im Westen des Änderungsbereichs werden die bestehenden Grünflächen in den Bereichen, in denen keine zukünftige Wohnnutzung geplant ist, im Zuge der Änderung des FNP als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage* und *Spielbereich A* dargestellt.

Das gesamte ehemalige Kasernengelände wird als Altlast-/ Verdachtsfläche gekennzeichnet.

Die Umnutzung der ehemaligen York-Kaserne zu einem Wohnquartier entspricht in besonderer Weise dem Ziel der vorrangigen Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sowie den Anforderungen des § 1 a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vor dem Hintergrund eines

---

angespannten Wohnungsmarktes in Münster mit einem entsprechend hohen Druck auf Flächenpotenziale für die Wohnraumversorgung wird keine vernünftige Alternative zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der ehemaligen York-Kaserne zu Wohnzwecken gesehen.

Die Planung basiert auf dem planerischen Leitbild einer „Gartenstadt im Grünen“, den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsprozesses und dem städtebaulichen Wettbewerb sowie dem daraus hervorgegangenen städtebaulichen Entwurf. Die Bewahrung der baulichen Identität ist für das Quartier von besonderer Bedeutung. Die Funktionszusammenhänge und Nutzungsbestandteile der ehemaligen Kaserne sollen als wichtiges Zeugnis der Zeitgeschichte weiterhin ablesbar bleiben. Der bebaute Bereich der ehemaligen Kasernenanlage wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 12.06.2014 unter Denkmalschutz gestellt. Die durch die vorherige militärische Nutzung entstandene Barrierewirkung soll durch räumliche und funktionale Vernetzungen mit dem Umfeld aufgehoben werden.

Die Fragen des Lärmschutzes werden anhand der konkreten Planung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Im Grundsatz ist eine Wohnbebauung an diesem Standort aus Sicht des Immissionsschutzrechts möglich. Aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse im Straßenraum ist auch bei einer Erhöhung der Kfz-Verkehrs auf dem Albersloher Weg durch die Planung nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte für Luftschadstoffe zu rechnen.

Die Bestandssituation für Natur und Landschaft des rund 50 ha großen Kasernenareals wird durch die umfangreichen Flächenversiegelungen vor allem durch die zahlreich vorhandenen militärischen Zweckbauten (Unterkünfte, Fahrzeughallen und andere Funktionsgebäude), die breit angelegte Verkehrsinfrastruktur sowie den zentral gelegenen Exerzierplatz geprägt. Das Kasernenareal zeigt sich jedoch auch stark durchgrünt. Insbesondere dem zentralen Kasernenbereich verleihen intensiv gepflegte Rasenflächen mit älterem Baumbestand einen parkartigen, teils hainartigen Charakter. Mehrere kleinere wald- bzw. feldgehölzartige Strukturen sind in den Randbereichen der Kaserne ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus bilden im Westen und Süden, jenseits des inneren Kasernenbereichs, große Sportrasenflächen den Bestand. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer, es besteht keine Schutzgebietsausweisung (Wasserschutzgebiet o. ä.). Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der bestehenden Versiegelung bereits eingeschränkt.

Mit Blick auf den Artenschutz ist auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplans relevant, ob mit verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten, die eine Restriktion für die Planung darstellen könnten, zu rechnen ist. Dies ist im Änderungsbereich nicht der Fall. Auf Basis eines Zwischenberichts zum artenschutzrechtlichen Gutachten für die verbindliche Bauleitplanung sind im Änderungsbereich die zu erwartenden artenschutzrechtliche Konflikte gering.

Das Klima des Änderungsbereichs wird geprägt einerseits durch die bebauten und versiegelten Anteile des Kasernengeländes und andererseits durch die große zusammenhängende Grünfläche mit Kaltluftproduktionsfunktion im Westen des Änderungsbereichs. Die äußerst zahlreichen Bäume sowie der Gehölzbestand fungieren als Frischluftproduzenten und Schattenspender.

Der Abgleich zwischen der planrechtlichen Ausweisung des Gebietes im Bestand mit der Planung indiziert keine zusätzlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft über das Maß hinaus, welches bislang zulässig war. Eine eingehende Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter Berücksichtigung der Bodenversiegelung im Bestand und in der Planung erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gehört der Erhalt eines großen Teils der vorhandenen Grünfläche im Westen (ehemaliger Sportplatz) sowie des wertvollen und prägenden Baumbestandes einschließlich der hainartigen Bestände im Bereich der ehemaligen Kaserne. Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

## 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Bereich des York-Quartiers

---

Unter Berücksichtigung der bei den jeweiligen Schutzgütern beschriebenen Voraussetzungen werden durch die 71. Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Nullvariante auf Ebene des Flächennutzungsplans würde bedeuten, die bisherige Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtung beizubehalten. Eine militärische Nachnutzung des Geländes steht jedoch außer Diskussion.

Das Monitoring des Flächennutzungsplans erfolgt in der Regel bei dessen Fortschreibung. Die Entwicklung der Schutzgüter bzw. Umweltmedien in Münster nach Indikatoren wird in den Umweltdaten Münster dokumentiert und kontinuierlich fortgeschrieben.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am \_\_\_\_\_ abschließend beschlossenen 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich des York-Quartiers (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg).

Münster, den \_\_\_\_\_

Markus Lewe  
Oberbürgermeister

### Quellenangaben:

1. Ökoplanung Münster (2016): Zwischenbericht zur Artenschutzprüfung York-Kaserne per Email vom 18.08.2016
2. AVISO GmbH (2012): Ermittlung und Einschätzung der verkehrsbedingten Schadstoffbelastung an der Wohnbebauung im Bereich des Albersloher Weges