

Begründung

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege)

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0261/2017

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	3
2. Geltungsbereich	4
3. Planungsrechtliche Situation	6
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen	6
4. Räumliche und strukturelle Situation	7
5. Planungsziele	9
6. Inhalte des Bebauungsplans	10
6.1 Grundzüge der Planung	10
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung	11
6.2.1 Nutzungsarten	11
6.2.2 Nutzungsdichte, Bauhöhe	13
6.2.3 Bebaubare Flächen	15
6.2.4 Bauweise	15
6.2.5 Dachformen	16
6.2.6 Material, Farbgebung	16
6.2.7 Stellplätze, Nebenanlagen	17
6.2.8 Einfriedungen	18
6.2.9 Werbeanlagen	19
6.2.10 Abgrabungen und Aufschüttungen	20
6.3 Verkehrsflächen / Erschließung	20
6.3.1 Äußere Erschließung	20
6.3.2 Innere Erschließung	21
6.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr	22
6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	22
6.4.1 Vorkehrungen zum Hochwasserschutz / Regelung des Wasserabflusses	22
6.4.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	24
6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur	24
6.6 Grünflächen / Begrünung	25
6.6.1 Öffentliche Grünflächen	25
6.6.2 Begrünung auf den privaten Grundstücksflächen	26
6.6.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote	26
6.6.4 Ausgleichsflächen	27
6.7 Artenschutz	27
6.8 Immissionsschutz	27
6.9 Altlasten / Altstandorte	31
6.10 Denkmalschutz / Archäologie	31
7. Flächenbilanz	32
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	32
8.1 Rahmen der Umweltprüfung	32
8.2 Kurzdarstellung der Planung	33
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	34
8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	36
8.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit	36
8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	40
8.4.3 Boden / Fläche	50

8.4.4 Wasser.....	51
8.4.5 Klima / Luft.....	53
8.4.6 Landschaft	54
8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	56
8.4.8 Wechselwirkungen	56
8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante).....	57
8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	57
8.7 Überwachung (Monitoring)	57
8.8 Zusammenfassung	57
9. Gesamtabwägung	58
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen	59

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Die militärische Nutzung der Oxford-Kaserne in Gievenbeck wurde mit dem Abzug der britischen Streitkräfte Ende 2013 aufgegeben. In Anbetracht des in Münster 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. 26 ha großen Areal ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier entstehen. Unter Berücksichtigung des bauzeitlichen Gebäudebestandes der denkmalgeschützten Gesamtanlage soll sich das künftige Oxford-Quartier in den Stadtteil integrieren und einen wichtigen Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebotes in Münster leisten.

Das ehemalige Kasernengelände steht im Eigentum des Bundes und wird durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet. Die Stadt und die BImA haben 2012 eine Rahmenvereinbarung geschlossen, in der als gemeinsame Zielrichtung eine kooperative Entwicklung aller Konversionsliegenschaften ausgegeben wird.

Am 27.06.2012 hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Vorlage „Konversion von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (V/0111/2012/1) ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Konversion der Oxford-Kaserne in Gievenbeck aufzustellen.

Im Rahmen eines dialogorientierten Planungsprozesses mit der Bürgerschaft wurden in einem ersten Schritt Leitbildvorstellungen für die zivile Nachnutzung des Kasernengeländes erarbeitet. Zur Weiterentwicklung des Leitbildes zu einem städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzept schloss sich ein städtebauliches Gutachterverfahren mit Beiträgen von sechs ausgewählten Planungsteams an. Die Fachjury kürte den Entwurf der ArGe Oxford¹, bestehend aus den Berliner Büros „Kéré Architecture“, „Schultz-Granberg Städtebau + Architektur“ und „bbz Landschaftsarchitekten“, einstimmig zum Sieger und empfahl den Beitrag als Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung des Kasernenareals. Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) nahm den – entsprechend den Juryempfehlungen – überarbeiteten Wettbewerbsentwurf am 23.10.2014 zustimmend zur Kenntnis. Im Rahmen eines zweiphasigen Verfahrens wurde das Konzept anschließend von der ArGe Oxford unter Beteiligung der Fachämter weiter optimiert. Nach den im Herbst 2015 sowie im Herbst und Winter 2016/17 erfolgten Bearbeitungsstufen liegt das final abgestimmte städtebauliche Konzept seit Februar 2017 vor.

Die förmliche Einleitung des planungsrechtlichen Verfahrens erfolgte durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck - Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Nidenstiege) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung vom 16.03.2016. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Münster am 24.03.2016 öffentlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form eines Informationsabends am 07.04.2016 im Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Dieckmannstraße 141 in Münster durchgeführt, die Veranstaltung wurde in den örtlichen Tageszeitungen bekanntgemacht.

¹ Mit der ersten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes hat sich das „Institut für Wasser-Ressourcen-Umwelt“ (IWARU), FH Münster der Arbeitsgemeinschaft Oxford angeschlossen.

Die dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zugrundeliegende ehemalige Kasernenfläche wird im Baulandprogramm der Stadt Münster geführt und erfüllt somit in vollem Umfang die Maßgaben für eine langfristige gezielte und kontrollierte Entwicklung des Baulandangebotes in Münster.

Die Stadt Münster beabsichtigt, das Kasernengelände über die in Gründung befindliche städtische Projektgesellschaft KonvOY zu erwerben. Der neuen Gesellschaft sollen Aufgaben wie Erwerb, Baureifmachung, Bewirtschaftung und Veräußerung obliegen. Zur Sicherung einer hohen Gestaltqualität in Architektur, Städtebau und Freiraumplanung sollen bei der Vergabe der Baufelder Wettbewerbsverfahren stattfinden. Als wesentliche Grundlage hierfür dient das von der ArGe Oxford in Erstellung befindliche Gestaltungshandbuch.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 umfasst das gesamte Areal der freigezogenen Oxford-Kaserne in Münster-Gievenbeck. Darüber hinaus werden Teile der südlich an die Kasernenanlage angrenzenden Roxeler Straße aufgrund der hier erforderlichen baulichen Veränderungen (u.a. Ausbau des Ein-/Aufmündungsbereiches an der Kaserneneinfahrt) in den Geltungsbereich einbezogen. Die südöstliche Aufweitung in den Grünzug des Gievenbachtals ist erforderlich, um das hier vorgesehene Regenrückhaltebecken zu ermöglichen. Zudem werden Teile des entlang der westlichen Kasernengrenze gelegenen Grünstreifens in den räumlichen Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen. Die genannten Bestandteile bilden zusammen den Teilbereich A (Oxford-Quartier, vgl. Abb. 1).

Zur Bewältigung möglicher planerischer Konflikte, die sich aus der räumlichen Nähe zwischen den gewerblichen Nutzungen und der heranrückenden Wohnnutzung ergeben könnten sowie zur Erhöhung des Wohnanteils, wird der Bereich zwischen dem Kasernengelände und der Dieckmannstraße in den Geltungsbereich einbezogen (Teilbereich B - Bernings Kotten; vgl. Abb. 1).

Das gegenüber der Kasernenzufahrt gelegene ehemalige Offizierskasino wird insbesondere aufgrund der räumlich separierten Lage außerhalb der Kasernenmauern nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Ein Planungserfordernis auf Ebene der Bebauungsplanung besteht nicht, weil jenseits der Roxeler Straße keine Quartiersentwicklung vorgesehen ist. Der Erhalt des baugeschichtlich ebenfalls auf die 1930er-Jahre zurückgehenden Kasinogebäudes wird durch seine Unterschutzstellung nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gewährleistet.

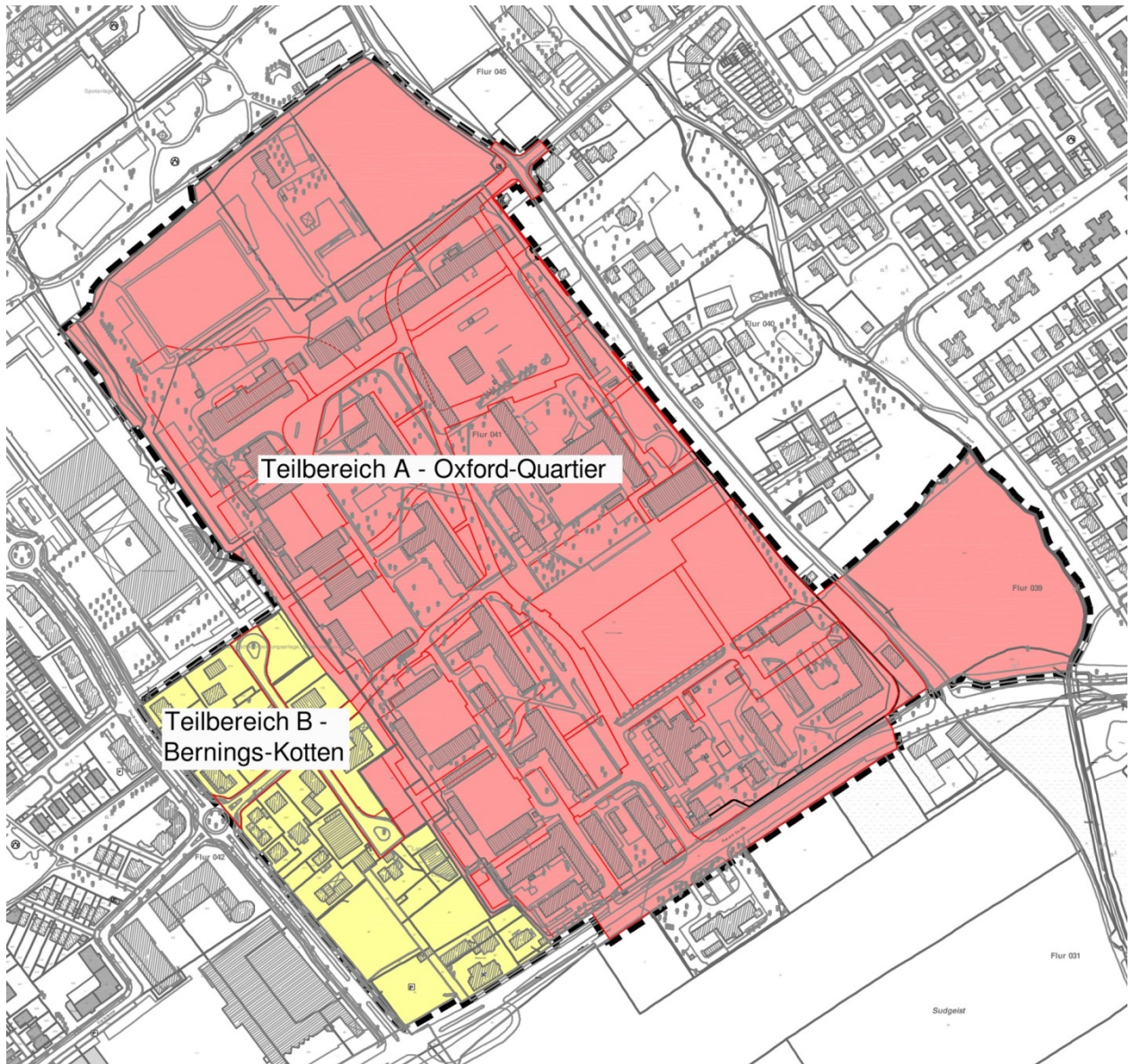


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579: „Gievenbeck - Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Nidenstiege)“ mit Abgrenzung der Teilbereiche A und B

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 31

Teil des Flurstücks 88

Flur 39

Flurstücke 227, 244, 295, Teil des Flurstücks 127

Flur 40

Teile der Flurstücke 204, 671

Flur 41

Flurstücke 21, 24, 36, 40, 41, 42, 45, 52, 53, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 68, 74, Teile der Flurstücke 37, 72, 75

Flur 42

Flurstücke 90, 91, 93, 95, 98, 99, 120, 169, 170, 172, 180, 181, 215, 216, 217, 340, 362, 451, 503, 570, 571, 587, 590, 636, 637, 652, 654, 658, 659, 675, 676, 677

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Münster umfassen für das Plangebiet Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtung, Gewerbegebiete sowie Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielbereich A. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen somit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan wird in einem gesonderten Verfahren (69. Änderung des FNPs) geändert, sodass der Bebauungsplan künftig nach § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt ist. Die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtung soll zu großen Teilen in Wohnbauflächen umgewidmet werden. Untergeordnet sollen Gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Ver- und Entsorgung und Grünflächen ausgewiesen werden.

Der Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster, Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Münster, 2013) stellt die Fläche überwiegend als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Im Norden wird ein „Allgemeiner Freiraum- bzw. Agrarbereich“ dargestellt. Die Planung entspricht insoweit den Zielen der Raumordnung.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Bereich der Oxford-Kaserne besteht derzeit nicht. Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 579 überplant in den Randbereichen teilweise die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 206: Gievenbachtal / Arnheimweg, Nr. 208: Verlegte Roxeler Straße, Nr. 410: Gievenbeck – Gievenbecker Reihe / Arnheimweg und Nr. 441: Gievenbeck – Ramertsweg / Dieckmannstraße / Roxeler Straße. Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplans treten diese Pläne, soweit sie vom neuen Plan überlagert werden, teilweise außer Kraft.

Der südöstliche Bereich des Plangebietes umfasst Teile des ermittelten, noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebietes Gievenbach (§ 76 WHG). Darüber hinaus sind die Gievenbachau und angrenzende Bereiche sowie einer kleiner Grünstreifen im Norden Bestandteil des Landschaftsplans Nr. 3 „Roxeler Riedel“.

Sonstige Satzungen oder Verordnungen der Stadt Münster sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 nicht betroffen.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtteils Münster-Gievenbeck und umfasst die ca. 26 ha große und 2013 freigezogene Oxford-Kaserne und angrenzende Bereiche. Inklusiv der ergänzend in den Geltungsbereich aufgenommenen Teile umfasst das Plangebiet eine Fläche von 35,75 ha.

Der Stadtteil Gievenbeck liegt ca. 3 km westlich des Münsteraner Zentrums und zählte Ende 2014 rd. 21.000 Einwohner. Die Lage zu den universitären Einrichtungen innerhalb des Stadtteils und in Sentrup sowie zur Innenstadt Münsters in Verbindung mit einer umfangreichen Wohnbaulandbereitstellung hat die Entwicklung Gievenbecks seit den 1950er Jahren von ersten Siedlungsansätzen zu einem Wohnstadtteil begünstigt. Die städtebauliche Entwicklung verlief überwiegend nördlich/nordwestlich der Ortsmitte und südwestlich der ehemaligen Oxford-Kaserne.

Die Bebauung in Gievenbeck besteht vorwiegend aus I- bis II-geschossigen Einfamilienhäusern unterschiedlichen Alters sowie überwiegend III- bis V-geschossigen Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Einrichtungen der öffentlichen Grundversorgung wie Kindertagesstätten, Grundschule sowie Kirchengemeinden sind schwerpunktmäßig in der Ortsmitte im Bereich der katholischen St.-Michael-Kirche konzentriert. Auch Angebote der Grund- und Nahversorgung haben sich in dem ca. 500 Meter vom Kasernengelände entfernten Stadtteilzentrum angesiedelt. Im unmittelbar westlich angrenzenden Stadtbereichszentrum „Gievenbeck Roxeler Straße“ bestehen weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, wodurch im Plangebiet eine fußläufige Versorgungssituation sichergestellt wird. Mit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur ist über den Individualverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr eine gute Anbindung an das Zentrum Münsters und die umliegenden Stadtteile gewährleistet.

Die ehemalige Kasernenanlage wird durch die zentrale, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsachse gegliedert. Westlich der zentralen Achse prägen vier Mannschaftsgebäude der einstigen Flugabwehreinheit das Bild. Sie sind II-geschossig mit steilem Satteldach und parallel versetzt angeordnet, sodass eine gestaffelte Raumwirkung entsteht. Mit ihrem winkelförmigen Grundriss und dem Eingang zur Westseite bilden die Mannschaftsgebäude mit den westlich vorgelagerten, zu Höfen angeordneten Fahrzeughallen jeweils eine Funktionseinheit. Die Gebäude der früheren Scheinwerferbatterie schließen östlich in einer hofartigen Bebauung ebenfalls II-geschossig mit steilem Dach an. Der Eingangsbereich wird durch einen Uhrenturm hervorgehoben. Die Südseite der Kaserne wird von mehreren Verwaltungsgebäuden geprägt, während die Kaserne nach Norden durch Werkstattgebäude und davor gelagerte Trainingsplätze abgeschlossen wird. Im Zentrum der Anlage erstreckt sich der weiträumige Exerzierplatz, an dem zentrale Einrichtungen wie Kantine und Sporthalle untergebracht waren.

Sämtliche Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude sind eingebettet in großzügige Grünflächen mit zahlreichen großkronigen Bäumen. Insbesondere aus der Perspektive der zentralen Nord-Süd-Achse ergibt sich dadurch das Bild eines intensiv durchgrüntes Areal. Der südliche Teil der Kaserne weist eine durch Mauern und Terrassen gegliederte Freiraumgestaltung auf, mit der der Anschluss an den höher gelegenen nördlichen Teil der Kaserne hergestellt wird. Das Kasernenareal wird zur Roxeler Straße und zum Gievenbachtal durch eine Natursteinmauer eingefasst, die die Kasernenbauten zu einer Einheit zusammenfasst, die Kaserne als Gesamtanlage in Erscheinung treten lässt und klar vom Stadt- und Landschaftsraum abgrenzt. Den südlichen Endpunkt der Anlage markiert das ehemalige Offizierskasino. Das ebenfalls in den

1930er-Jahren errichtete Kasernengebäude befindet sich gegenüber dem Eingangsportal an der Roxeler Straße und wurde nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der von kleinteiligem Gewerbe und Wohnnutzung geprägte Bereich zwischen dem Kasernengelände und der Dieckmannstraße wurde in den räumlichen Umgriff einbezogen (Teilbereich B – Bernings Kotten). In dem seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441 werden entlang der Kasernenanlage Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. Zur Dieckmannstraße und Roxeler Straße hin werden Mischgebiete festgesetzt (vgl. Abb. 2). Der Bereich wird durch eine T-förmige Stickerschließung erschlossen und weist überwiegend eine II-III-geschossige Bebauung auf. Der unmittelbar südlich des Gymnasiums gelegene Recyclinghof wird von den Abfallwirtschaftsbetrieben Münster (AWM) betrieben. In Ost-West-Richtung verläuft ein ca. 25 Meter breiter Grünkorridor.

Im Norden grenzt der Plangeltungsbereich an die städtische Grünanlage „Grüner Finger“ an. Hier stehen der Gievenbecker Bevölkerung vielfältige Freizeitangebote zur Verfügung. Weiter nördlich schließt sich Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung an. In der städtischen Einrichtung „La Vie“ wird ein umfangreiches Freizeitangebot vorgehalten.

Ein östlich des Geltungsbereichs angrenzender und ca. 15 Meter breiter Grünstreifen trennt die Kaserne von der Straße Gievenbecker Reihe. Zwischen der Gievenbecker Reihe und dem Gievenbachtal reihen sich die um Wohngebäude ergänzten Hofstrukturen, entwickelt aus den historischen „Gievenbecker Höfen“. Weiter nordöstlich liegt das „Fachwerk Gievenbeck“, das als Stadtteilhaus ein vielschichtiges Freizeit- und Kulturangebot für alle Generationen abdeckt. Zusätzlich wird die Einrichtung als Versammlungsort für Gruppen und Vereine aus dem Stadtteil genutzt. Im Süden wird der Geltungsbereich von der Roxeler Straße begrenzt. Der jenseits der Roxeler Straße gelegene Landschaftsraum wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist von Gehölz- und Waldstrukturen sowie vereinzelt Hofstellen geprägt.

Westlich und auf etwa halber Länge des Plangebietes grenzt das Gelände des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein mehrheitlich durch Einfamilienhausbebauung geprägtes Wohngebiet, das im Zuge der Stadteilerweiterung „Gievenbeck-Südwest“ entstand. Das unmittelbar westlich des Plangebietes gelegene Stadtbereichszentrum „Gievenbeck Roxeler Straße“ mit dem VII-geschossigen Bürogebäude ist ebenfalls Teil dieser jüngeren Stadteilerweiterung.

Derzeit wird der südöstliche Teil des Kasernengeländes vom Land Nordrhein-Westfalen (Bezirksregierung Münster) als Erstaufnahmeeinrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Diese Nutzung soll voraussichtlich im Laufe des Jahres 2018 beendet werden (vgl. Vorlage Nr. V/0703/2016). Im südwestlichen Bereich der ehemaligen Kaserne betreibt die Stadt Münster eine kommunale Erstaufnahmeeinrichtung. Es wird davon ausgegangen, dass auch diese in absehbarer Zeit zugunsten der angestrebten Wohnbauentwicklung aufgegeben, in das künftige Wohnquartier integriert oder verlagert wird.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 441 „Gievenbeck – Ramertsweg / Dieckmannstraße / Roxeler Straße“

5. Planungsziele

Entsprechend dem gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelten Leitbild soll die ehemalige Oxford-Kaserne zu einem urbanen, vielfältig durchmischten Stadtquartier mit eigener Identität und vielfältigen visuellen und atmosphärischen Qualitäten entwickelt werden. Durch den Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Qualitäten des Siegerentwurfes umgesetzt werden. Damit verbunden sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für urbane Wohnformen, Freizeitangebote, wohnverträgliche Arbeitsformen sowie ergänzenden Dienstleistungen geschaffen werden. Neben einer zweizügigen Grundschule sollen außerdem mehrere, dezentral gelegene Kindertagesstätten errichtet werden. Im ehemaligen Unteroffiziersheim (Uhrenturmgebäude) sollen Raumangebote – zum Beispiel für ortsansässige Vereine und Gruppen – ge-

schaffen werden. Die evangelische Lukas-Gemeinde beabsichtigt, im Nordosten des Plangebietes ein neues Kirchenzentrum zu errichten.

Darüber hinaus werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Ziele verfolgt:

- Die städtebauliche Neuentwicklung dient der Befriedigung des anhaltend hohen Wohnbedarfs in der Stadt Münster. Die Planung ermöglicht ca. 1.200 Wohneinheiten², die vornehmlich im Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Nachfragegruppen realisiert werden sollen. Auch lokal nachgefragte Gemeinschaftswohnformen zugunsten von Baugruppen, Projektgenossenschaften oder Bewohnergemeinschaften sollen hierbei Berücksichtigung finden. Mit Berücksichtigung des politischen Beschlusses der Stadt Münster zur sozialgerechten Bodennutzung sollen im erheblichen Umfang öffentlich geförderte Wohnungen entstehen.
- Die Bewahrung der baulichen Identität ist für das Quartier von übergeordneter Bedeutung. Die Funktionszusammenhänge und Nutzungsbestandteile der ehemaligen Flugabwehrkaserne sollen als wichtiges Zeugnis der Zeitgeschichte weiterhin ablesbar sein. Der Denkmalwert der Gesamtanlage soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans dauerhaft gesichert werden.
- Die durch die vorherige militärische Nutzung hervorgerufene Barrierewirkung soll durch räumliche und funktionale Vernetzungen in das Umfeld aufgehoben werden. Dies schließt großzügige Freiraumstrukturen mit hoher Aufenthaltsqualität und einen großzügigen Erhalt des prägenden Baumbestands ein.
- Durch die Lage und quantitative Größe des künftigen Wohnquartiers werden bestehende Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Gievenbeck gestärkt. Zudem soll die städtebauliche Neuentwicklung Impulse für eine weitere Belebung der Ortsmitte setzen.
- Das bestehende Planungsrecht im Bereich Bernings Kotten (Teilbereich B) soll maßvoll angepasst werden. Nutzungskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung sollen hierdurch vermieden werden. Außerdem soll der Wohnanteil in diesem bisher mehrheitlich gewerblich geprägten Bereich erhöht sowie die planungsrechtliche Situation harmonisiert werden.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Die städtebauliche Qualifizierung des künftigen Oxford-Quartiers erfolgt im Rahmen eines mehrstufigen Prozesses. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans wurden und werden weitere Instrumente angewandt, die der Sicherung der im Wettbewerbsentwurf aufgezeigten Qualitäten dienen. Hierzu zählen insbesondere das Dialogverfahren mit der Bürgerschaft, das städtebauliche Gutachterverfahren und die mehrphasige Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes durch die ArGe Oxford.

Durch die relativ geringe Festsetzungstiefe des Bebauungsplans soll für die angestrebten, nachfolgenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe ein vertretbares Maß an Flexibilität ermöglicht werden, ohne hierbei die angestrebten städtebaulichen Qualitäten infrage zu stellen.

² Die Zahl der realisierten Wohneinheiten variiert je nach Zuschnitt und Größe der Wohnungen und dem realisierten Anteil an Reihenhäusern.

Die Gestaltungsleitlinien der Entwurfsverfasser werden im zu erstellenden Gestaltungshandbuch durch Zielaussagen zur Ausgestaltung der Gebäude, Straßen, Plätze und Grünräume konkretisiert. In den anschließenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben wird das Gestaltungshandbuch Teil der Auslobung sein. Die Umsetzung der Ziele erfolgt über privatrechtliche oder öffentlich-rechtliche Verträge.

Der Bebauungsplan nimmt die wesentlichen Entwurfsprinzipien des überarbeiteten Siegerentwurfes auf. Auf dieser Basis stellen sich die Grundzüge der Planung wie folgt dar:

- Freiraumplanerische Anbindung an den öffentlichen Grünzug im Norden durch eine trichterförmige Aufweitung der vorhandenen Nord-Süd-Achse als öffentliche Grünfläche (sog. „Grüner Trichter“)
- Erhalt der zentralen Nord-Süd-Achse und Weiterentwicklung zu einem boulevard- und parkartigen Freizeit- und Bewegungsraum
- Ablesbarkeit des ehemalige Exerzierplatzes
- Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes durch die Herstellung öffentlicher und privaten Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung unter Beachtung der Belange der Wasserwirtschaft, des Städtebaus und der Landschaftsarchitektur
- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Straßen, Wege und Plätze, teilweise Ergänzung dieser in Verbindung mit einer an die neue Nutzungsausrichtung angepassten internen Erschließung, bestehend aus öffentlichen Verkehrsflächen und ergänzenden privaten Erschließungsstichen.

Zur Sicherung der Entwicklungsziele werden die im Folgenden aufgezeigten Inhalte in Form von Festsetzungen und Hinweisen gemäß § 9 BauGB und § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Nutzungsarten

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Im Teilbereich A werden zur Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

Es werden überwiegend Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt (WA). Hiermit wird den formulierten Entwicklungszielen eines multifunktionalen, vorwiegend dem Wohnen dienenden Stadtquartiers und der Schaffung von Wohnraum entsprochen.

Aufgrund der im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Kombination von Wohnen und Arbeiten soll das nordöstlich der Quartierszufahrt an der Roxeler Straße gelegene Bau Feld als Mischgebiet nach § 6 BauNVO (MI₁) festgesetzt werden. Hierdurch werden neben der beabsichtigten Wohnnutzung auch Gewerbebetriebe, die in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig sind, zugelassen.

Im Bereich des zentralen Quartiersplatzes wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt (MI₂). Mit dieser Festsetzung wird das formulierte Entwicklungsziel einer belebten und urbanen Quartiermitte – im Sinne der angestrebten Nutzungsmischung – berücksichtigt. Ergänzende

Dienstleistungen und wohnverträgliche Arbeitsformen werden ermöglicht. Aufgrund der geringen Größe des Mischgebietes und der übrigen getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine Gefährdung des gewachsenen Stadtteilzentrums „Gievenbeck Mitte“ und des unweit des Plangebietes gelegenen Stadtbereichszentrums „Roxeler Straße“ nicht zu erwarten.

Gemäß des städtebaulichen Entwurfes sollen die im westlichen Teil der Kaserne bestehenden Hofsituationen zu Wohn- und Werkhöfen entwickelt werden. Der Bebauungsplan soll diese Zielrichtung widerspiegeln, weshalb die beiden nördlichen Hofbereiche als MI-Gebiete (MI₃) festgesetzt werden. Zudem werden hierdurch planungsrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit dem Recyclinghof der AWM ausgeschlossen. Die zwei südlichen Hofbereiche werden voraussichtlich zu einem deutlich späteren Zeitpunkt erschlossen und daher abweichend als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

In den Baugebieten WA₁₋₂ und MI₁₋₃ sind Einzelhandelsbetriebe zugunsten einer zentrenorientierten Versorgung nur ausnahmsweise zulässig. Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster sollen sich Einzelhandelsbetriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche – und damit vor allem auf das Stadtteilzentrum „Gievenbeck Mitte“ und das Stadtbereichszentrum „Roxeler Straße“ – konzentrieren. Die getroffene Festsetzung soll gewährleisten, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Oxford-Quartier, die sich nach Art (Sortiment) und Umfang (Verkausflächengröße) schwächend auf die Funktionsfähigkeit und die Entwicklungschancen der zentralen Versorgungsbereiche auswirken könnten, ausgeschlossen wird. Ergänzend hierzu soll die in Gründung befindliche Entwicklungsgesellschaft KonVOY über Regelungen in den Kaufverträgen sicherstellen, dass im Oxford-Quartier nur kleinteilige Nutzungen, die zur Belegung des zentralen Quartierplatzes beitragen, entstehen können.

Die in MI-Gebieten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind aufgrund ihrer Störwirkung, insbesondere über die mit den Nutzungen verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommen, in den Baugebieten MI₁₋₃ nicht zulässig. Die potenziellen Störungen, die durch die Nutzer von Spielstätten erzeugt werden können, sind geeignet, hier die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen. Damit eine Niveauabsenkung – Trading-Down-Effekt – sowie negative städtebauliche Auswirkungen auf die Wohngebiete vermieden werden, soll eine Entwicklung zum Spielhallenstandort hier nicht erfolgen. In einem Umkreis von unter 4 km befinden sich mehrere genehmigte Spielkasinos in zumutbarer Entfernung zum Plangebiet. Die übrigen, bislang in Gievenbeck noch nicht vorhandenen Arten von Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung, wie Nachtlokale, Diskotheken oder Swinger-Clubs, führen zu Störungen, die mit denen von Spielhallen vergleichbar sind. Daher wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO in allen Baugebieten unzulässig sind. Auch Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aufgrund ihrer Störwirkung bzw. ihrer Großflächigkeit nicht mit den Nutzungsaussagen im städtebaulichen Konzept vereinbar und daher in den Baugebieten MI₁₋₃ nicht zulässig.

Im Baugebiet MI₂ sind in den Erdgeschossen keine Wohnungen zulässig. Mit der Festsetzung soll – entsprechend den formulierten Planungszielen – eine städtebaulich begründete Nutzungsmischung (z. B. Dienstleistungen, Gastronomie) gewährleistet werden.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Im Teilbereich B werden – im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441 – zur Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB folgende Festsetzungen geändert:

Die bislang als Gewerbegebiete (GE) festgesetzten Bereiche werden im aufzuhebenden Teil des Bebauungsplans Nr. 441 (vgl. Abb. 2) als Mischgebiet (MI₆) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten sollten einst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von stadteilorientierten Gewerbebetrieben geschaffen werden. In den vergangenen Jahren haben sich hier insbesondere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des überplanten Bereichs das Feuerwehrgerätehaus des Löschzuges Gievenbeck.

Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte schalltechnische Gutachten³ belegt, dass die hier derzeit ausgeübten Nutzungen der Gebietstypik eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO entsprechen. Insbesondere um im zukünftigen Oxford-Quartier die Verträglichkeit von Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten, sollen störende Nutzungen, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 441 ermöglicht werden, durch die Überplanung in MI-Gebiete ausgeschlossen werden. In Anbetracht der Planungsziele kann ein verträgliches Nebeneinander von derzeitiger und künftiger Nutzung ermöglicht werden. Eine Wiederaufnahme der militärischen Nutzung mit damit einhergehenden Kasernen- und Schießgeräuschemissionen ist ausgeschlossen, so dass hier insgesamt – zugunsten der Konfliktvermeidung mit der heranrückenden Wohnbebauung – eine Überplanung der GE-Gebiete geboten ist. Zudem werden hier Wohnnutzungen ermöglicht, wodurch gemäß dem formulierten Entwicklungsziel die Nutzungsvielfalt in diesem Bereich erhöht werden kann. Die übrigen Baufelder im Teilbereich B (Bernings Kotten) werden weiterhin als Mischgebiete festgesetzt.

Verbunden mit der Umwandlung der GE-Gebiete in MI-Gebiete sind in diesem Bereich künftig auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Abstandsklassen können nur innerhalb von GE-Gebieten festgesetzt werden, weshalb diese Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 579 nicht berücksichtigt wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 werden in den Baugebieten MI_{4,6} zugunsten einer größeren Nutzungsvielfalt künftig auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

6.2.2 Nutzungsdichte, Bauhöhe

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Anhand des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzepts wird in den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ die jeweilige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Aus Denkmalschutzgründen ist die Fassadengliederung der zu erhaltenden Bestandsgebäude zu wahren. Daher beziehen sich die angegebenen Höchstmaße für die zu erhaltenden Bestandsgebäude ausschließlich auf die Vollgeschosse unterhalb der Traufe. Die betroffenen Bereiche werden entsprechend mit einem * gesondert gekennzeichnet.

Ergänzend hierzu wird festgesetzt, dass in den Baugebieten WA₁ und MI₁₋₃ über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine weiteren Geschosse (Nicht-Vollgeschosse/Dachgeschosse) zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird die Einhaltung der

³ Schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau – Bebauungsplan Nr. 579 Gievenbeck – Oxford-Quartier – Erläuterungsbericht (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Senden, März 2017)

im städtebaulichen Entwurf vorgegebenen Höhenentwicklung gewährleistet. Um im Übergangsbereich zu den bestehenden historischen Hofstrukturen an der Gievenbecker Reihe keine III-geschossigen Gebäude zu ermöglichen, dürfen Gebäude im Baugebiet WA₂ lediglich II Vollgeschosse aufweisen. Ein darüber liegendes Nicht-Vollgeschoss/Dachgeschoss wird jedoch zugelassen.

Um in den nachfolgenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben flexibel agieren zu können, enthält der Bebauungsplan im Teilbereich A keine Festsetzungen zu Grund- oder Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ). Stattdessen werden die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den textlichen Festsetzungen als zulässige Grundfläche unbeschadet der Regelungen des § 19 (4) BauNVO definiert. Da die Kasernenfläche von der in Gründung befindlichen städtischen Projektgesellschaft erworben und vermarktet werden soll, ist dennoch eine konzeptkonforme und an den Gestaltungszielen ausgerichtete Realisierung der Hochbauten sichergestellt.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die lichte Höhe der Erdgeschosse (EG LH) im Baugebiet MI₂ mindestens 4 m über der Oberkante des Fertigfußboden (OK FF) betragen muss. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die Raumansprüche für gewerbliche Nutzungen (z. B. gastronomische Betriebe) in diesem städtebaulich und funktional hervorgehobenen Bereich erfüllt werden können. Die lichte Höhe ist definiert als die Geschosshöhe, die sich aus den Abmessungen zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens und der Unterkante der Decke ergibt.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Mit der Überplanung von Teilen des Bebauungsplans Nr. 441 ist innerhalb der neu festgesetzten Baugebiete MI₄₊₅ künftig eine Geschossflächenzahl von 1,4 zulässig (bisher 1,2). Die zulässige Obergrenze nach § 17 (1) BauNVO wird somit um 0,2 überschritten. Diese Festsetzung unterstützt das formulierte Entwicklungsziel eines höheren Wohnanteils in dieser städtebaulich integrierten Lage. Eine der Lagegunst angemessene Dichte entlang der Dieckmannstraße, die in Teilen bereits heute von einer IV-geschossigen Bebauung eingefasst wird, kann auf diese Weise Rechnung getragen werden. Angesichts der festgesetzten zahlreichen öffentlichen Grünflächen im künftigen Oxford-Quartier werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Insgesamt sind somit die Voraussetzungen zur Überschreitung der Nutzungswerte nach § 17 (2) BauNVO erfüllt.

In den neu festgesetzten Baugebieten MI₅₊₆ sind künftig III Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig. Der mit der Überplanung in diesem Bereich aufgehobene Bebauungsplan Nr. 441 setzte zuvor II Vollgeschosse als Höchstmaß fest. Mit dieser Anpassung sollen insbesondere die Voraussetzungen für Wohnnutzungen verbessert werden. Eine III-geschossige Bebauung ist in Verbindung mit den bisherigen Festsetzungen zur zulässigen Bauhöhe und vor dem Hintergrund der vorhandenen Höhenausprägung des Teilbereichs B lagemessen.

Die bisherige Festsetzung maximaler Trauf- und Firsthöhen in Abhängigkeit zur Zahl der Vollgeschosse – in Teilen in Kombination mit der Dachneigung – entfällt. Künftig ist in den Baugebieten MI₄₋₆ als zulässige Höhe baulicher Anlagen lediglich eine maximale Bauhöhe von 12 m einzuhalten. Mit der Vereinheitlichung wird ein größeres Maß an Flexibilität ermöglicht, ohne hierbei Gefahr zu laufen, dass die bestehende Höhenentwicklung bei Neubauvorhaben überschritten wird. Als Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Bauhöhen ist jeweils die Oberkan-

te der zugehörigen Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes, maßgebend.

Mit der Überplanung und Umwandlung der Gewerbegebiete in ein Mischgebiet (MI₆) verringert sich die hier bislang festgesetzte zulässige Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl von 1,6 auf 1,4. Eine Beeinträchtigung der ausgeübten Nutzungen tritt hierdurch nicht auf, da die zulässigen Nutzungsmaße bislang auf keinem Grundstück ausgeschöpft wurden. Vielmehr wird mit der Anpassung sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für alle hier künftig zulässigen Nutzungen – insbesondere im Hinblick auf die angestrebte Erhöhung des Wohnanteils – gewahrt werden.

6.2.3 Bebaubare Flächen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ sowie in den Flächen für den Gemeinbedarf werden durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Der Umfang der überbaubaren Flächen ist in den Bereichen, in denen nach dem städtebaulichen Konzept eine Neubebauung vorgesehen ist, großzügig bemessen. Dies gewährleistet in den späteren Auswahl- und Qualifizierungsverfahren mehr Freiheiten bei der konkreten baulichen Umsetzung. Hinsichtlich der Parzellierung der Grundstücke und der Lage der Gebäude wird ein hohes Maß an Flexibilität ermöglicht.

Die Umriss der Gebäude aus der Gründungszeit der Kaserne werden durch Baukörperfestsetzungen gesichert. An den zum öffentlichen Raum zugewandten Seiten werden darüber hinaus Baulinien festgesetzt. Die festgesetzten überbaubaren Flächen tragen insofern den denkmalpflegerischen Belangen Rechnung.

Im Bereich des zentralen Quartierplatzes soll entsprechend dem Konzept eine Straßenrandbebauung entstehen, um in Verbindung mit Geschäfts- und Dienstleistungsangeboten in den Erdgeschosszonen attraktive Straßen- und Platzzonen mit Verweil- und Erlebnisqualitäten zu erreichen. Die Ausbildung der Raumkanten wird durch die Festsetzung von Baulinien abgesichert. Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich der westlichen Erschließungsspanne mehrere, in den Straßenraum hineinragende Neubauten vor. Zur Umsetzung dieser Konzeptidee werden auch hier Baulinien festgesetzt.

6.2.4 Bauweise

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

In den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ werden keine Festsetzungen hinsichtlich der Bauweise getroffen. Das nachgelagerte Vergabeverfahren wird sicherstellen, dass sich die Neubebauung maßstäblich in das Wohnquartier einfügt und eine für die städtebauliche Lage angepasste Bebauungsdichte gewahrt bleibt. Der sich dadurch ergebende Gestaltungsspielraum eröffnet Perspektiven u. a. im Hinblick auf die Errichtung gemeinschaftlicher Bau- und Wohnformen.

6.2.5 Dachformen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in denen das städtebauliche Konzept Neubauten vorsieht, werden durch den Bebauungsplan ausschließlich Flachdächer zugelassen. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich die Neubebauung von den ausschließlich mit Satteldächern versehenen Bestandsgebäuden im Sinne der Belange des Denkmalschutzes sichtbar unterscheidet und unterordnet. Zur Sicherung der bestehenden Dachformen bei Bestandsgebäude wird festgesetzt, dass hier nur Satteldächer zulässig sind.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Im Bereich der bislang dem Bebauungsplan Nr. 441 zugehörigen Baugebiete sind Dachaufbauten künftig ab einer Dachneigung von 35° zulässig (bisher 42°). Mit dieser Anpassung wird die Zulässigkeit von Dachaufbauten flexibilisiert und die individuelle Freiheit der betroffenen Eigentümer erhöht. Auch bei einer um 35° geneigten Dachfläche ist gewährleistet, dass sich Aufbauten harmonisch in die Kubatur des Gesamtgebäudes eingliedern. Des Weiteren entfällt die Beschränkung, dass Dachflächenfenster in Addition mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten insgesamt nur auf maximal der Hälfte der Trauflänge zulässig sind. Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt dies weiterhin.

Die Nutzung von Solarenergie ist künftig uneingeschränkt zulässig. Die bisherige Festsetzung, wonach die Solarenergienutzung nur für untergeordnete Teile der Dachflächen zulässig ist, entfällt daher. Insgesamt wird durch die genannten Anpassungen ein flexibleres und stärker an den privaten Bedürfnissen und Gestaltungswillen der Grundstückseigentümer und Bauherren ausgerichtetes Regelungsgerüst geschaffen.

6.2.6 Material, Farbgebung

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Angesichts der vorgesehenen Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe besteht in den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ hinsichtlich des Materials und der Farbgebung der Gebäude und baulichen Anlagen im Bebauungsplan kein Regelungsbedarf. Gemäß der formulierten Planungsziele sollen die Grundstücksvergabeverfahren ein spannungsreiches und vielfältiges Erscheinungsbild gewährleisten. Etwaige gestalterische Festsetzungen würden diesem Ziel entgegenstehen.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Der Bebauungsplan Nr. 441 traf innerhalb der Baugebiete MI₃₋₅ Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Materialien. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 579 entfällt die Festsetzung, wonach Außenwände mit mindestens 2/3 der Fläche in rotem bis rotbraunen Sichtmauerwerk, in naturbelassenem Holz oder mit mindestens 2/3 der Flächen in weißem bis hellpastellfarbenen Farbton (Beton, Kalksandstein, Putz etc.) auszuführen sind. Außerdem werden mit der Überplanung die Festsetzungen zu Dachmaterialien aufgegeben. Bisher war die Dacheindeckung in roten bis rotbraunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien auszuführen. Da der betreffende Bereich heute überwiegend bebaut ist, bedarf es keiner bauleitplanerischen Steuerung mehr. Auch diese Anpassung trägt dazu bei, die individuelle Freiheit des Einzelnen

zu erhöhen und ermöglicht darüber hinaus ein vielfältigeres Erscheinungsbild des Teilbereiches.

6.2.7 Stellplätze, Nebenanlagen

Stellplätze

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Flächen oberhalb der Tiefgaragen, die sich außerhalb der überbauten Flächen befinden, sind zugunsten vegetationsreicher Garten- und Hofbereiche mit Boden in mind. 0,80 m Stärke zu überdecken und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Versiegelungsflächen wie Zu- und Abfahrten, Gehwege oder Platzflächen. Um die Versickerungsmenge zu erhöhen, sind offene, ebenerdige Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) anzulegen. Weitere Vorgaben zur Ausgestaltung werden im zu erstellenden Gestaltungshandbuch und im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe definiert.

Der zunächst im Rahmen des städtebaulichen Gutachterverfahrens vorgegebene Stellplatzschlüssel von ein privater Stellplatz je Wohneinheit wird aufgrund der künftig im gesamten Teilbereich guten Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (vgl. Pkt. 6.3.3) auf 0,85 private Stellplätze je Wohneinheit reduziert (sogenannter ÖPNV-Bonus). Da derzeit nicht absehbar ist, in welchem Umfang das Oxford-Quartier gewerbliche Nutzungen aufnehmen wird, ist eine hinreichend genaue Ermittlung des ausgelösten Stellplatzbedarfes nicht möglich. Näherungsweise wurde bei der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs davon ausgegangen, dass je 115 m² Bruttogeschossfläche ein privater Stellplatz herzustellen ist. Diese Vorgabe deckt sich mit der Bedarfsermittlung für Wohneinheiten und berücksichtigt den ÖPNV-Bonus.

Der verkehrstechnische Entwurf weist für das Oxford-Quartier insgesamt 382 öffentliche Besucherstellplätze aus. Unter der Annahme, dass im Verlauf des Realisierungsprozesses ca. 1.200 Wohneinheiten entstehen, werden je Wohneinheit rechnerisch 0,32 Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen. Damit wird die vorgegebene Quote von 0,3 Stellplätzen je Wohneinheit eingehalten. Die quantitative Übererfüllung der Stellplatzvorgaben stellt u.a. sicher, dass ein ggf. auftretender Mehrbedarf an Grundstückszufahrten optional realisiert werden kann. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass einzelne Besucherstellplätze nicht erforderlich sind, können diese ohne weiteres zurückgenommen werden (Minderausbau).

Zur Sicherstellung des im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen parkähnlichen Charakters der Nord-Süd-Erschließungsachse sollen die dortigen Verkehrsflächen keinen ruhenden Verkehr aufnehmen. Angesichts der zu berücksichtigenden verkehrsrechtlichen und sonstigen Anforderungen (z. B. Gewährleistung einer sicheren Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer, Einrichtung von Fahrbahnrandhaltestellen, Freihalten von Zufahrtsbereichen und Kreuzungsbereichen) ist davon auszugehen, dass diesem Gestaltungsziel weitgehend entsprochen werden kann. Die den Wohnungen jeweils zugeordneten öffentlichen Besucherstellplätze werden in zumutbarer Entfernung nachgewiesen, sodass auf der zentralen Haupterschließungsachse kein Besucherparken erforderlich ist. Öffentliches Parken wird nur in gebündelter Form im Bereich des zentralen Quartierplatzes zugelassen.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 entfällt innerhalb der Baugebiete MI₄₋₆ die bisherige Beschränkung der Breite von Tiefgaragen. Zudem müssen Tiefgaragen nicht mehr zwangsläufig in Längsrichtung unter den Gebäuden angeordnet werden. Hiermit wird eine Flexibilisierung erreicht, die den Eigentümern einen größeren Spielraum bei der Errichtung von Tiefgaragen erlaubt.

Nebenanlagen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Nebenanlagen – insbesondere im Übergangsbereich privater Vorgartenflächen zu angrenzenden Verkehrs- und Erschließungsflächen – bestimmen in einem nicht unerheblichen Maße das Erscheinungsbild von Wohnquartieren. Zur Sicherung einer grundlegenden Qualität der Vorgartenbereiche sind in den Baugebieten WA₁₊₂ und MI_{1,3} Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen nicht zulässig. Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter sind von dieser Beschränkung ausgenommen.

Nähere Vorgaben zur Regelung der Nebenanlagen werden im zu erstellenden Gestaltungshandbuch und im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe getroffen. Daher bedarf es im Bebauungsplan keiner weiteren Festsetzungen.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

In den neu festgesetzten Baugebieten im Teilbereich B waren Nebenanlagen bislang außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich unzulässig. Um die Freiheit des Einzelnen zu erhöhen, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 die Zulässigkeit von Nebenanlagen ausschließlich in den Vorgartenbereichen reglementiert. Nebenanlagen in den jeweiligen Vorgartenbereichen sind – mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und Anlagen für Abfallbehälter – nicht zulässig.

6.2.8 Einfriedungen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Um auf der zentralen Erschließungsachse das Gestaltungsziel eines boulevardartigen Straßenraums zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-Flächen) keine Einfriedungen zugelassen. Mit dieser Festsetzung wird zugleich denkmalpflegerischen Belangen entsprochen, da hiermit Einfriedungen vor den vier westlichen – und explizit denkmalwerten – Mannschaftsgebäuden unterbunden werden.

In den übrigen Bereichen des künftigen Oxford-Quartiers werden Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z.B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zugelassen. Die zulässige Höhe der blickdurchlässigen Einfriedung wird auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen dieses Maß überschreiten. Hiermit wird ein verträgliches Erscheinungsbild auf das Umfeld gewährleistet, ohne die privaten Bedürfnisse und Gestaltungsfreiheiten in unverhältnismäßiger Weise zu beschränken.

Um eine grundlegende Gestaltungsqualität auch für die rückwärtigen Flächen im Gebäudenahbereich zu gewährleisten wird zusätzlich festgesetzt, dass blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen in Form von Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäunen u.ä. ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig sind. Über die getroffenen Festsetzungen ist eine Ausgestaltung der Grundstücksfreibereiche in den grundlegenden Maßgaben des städtebaulichen Konzeptes sichergestellt, gleichzeitig bleibt ein angemessener Spielraum für ein vielfältiges Erscheinungsbild gewahrt.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Der Bebauungsplan Nr. 441 setzte für die überplanten Baugebiete MI₃₋₆ fest, dass Einfriedungen mit Ausrichtung auf öffentliche Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Einfriedungen mit Ausrichtung auf öffentliche Grünflächen waren mit einem Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze vorzusehen. Im Hinblick auf die – gemäß der formulierten Entwicklungsziele – beabsichtigte Erhöhung des Wohnanteils im Bereich Bernings Kotten ist eine Anpassung der vorgenannten Festsetzungen erforderlich. Im Sinne einer an den Bedürfnissen der Bewohner ausgerichteten Regelung sollen Einfriedungen auch unmittelbar an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ermöglicht werden.

Um zu verhindern, dass gestalterisch unerwünschte Einfriedungen vorgenommen werden, sind die grundsätzlich gegebenen Möglichkeiten jedoch auf ein vertretbares Maß zu beschränken. Aus diesem Grund wird für die Baugebiete MI₄₋₆ – analog zu den Festsetzungen für die Baugebiete im Teilbereich A „Oxford-Quartier“ – festgesetzt, dass Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z.B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig sind. Die zulässige Höhe der blickdurchlässigen Einfriedung ist auf eine maximale Höhe von 1,20 m begrenzt. Hecken dürfen dieses Maß überschreiten. Ebenso wird festgesetzt, dass blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen in Form von Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäunen u.ä. ausschließlich zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und einer maximalen Länge von 3,00 im direkten Anschluss an das Gebäude zulässig sind.

6.2.9 Werbeanlagen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

In den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen dürfen sich auf maximal ein Drittel der jeweiligen Gebäudebreite erstrecken und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem (Blinkreklame) oder mit bewegtem (laufendem) Licht sowie freistehende Werbeanlagen (Pylone, Fahnen, Schilder) sind unzulässig (§ 86 (1) Nr. 2 BauO NRW). Mit dieser Festsetzung werden Störeffekte auf das Wohnumfeld vermieden. Im Sinne des übergeordneten Entwicklungsziels – Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit vielfältigen visuellen und atmosphärischen Qualitäten – wird die Anordnung von Werbeanlagen auf ein stadträumlich vertretbares Maß reduziert und ein störungsfreies und hochwertiges Erscheinungsbild der Gebäude planungsrechtlich gesichert. Dennoch gewährleistet die getroffene Regelung eine angemessene Außendarstellung möglicher Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Im Vergleich zu den im Bebauungsplan Nr. 441 getroffenen Festsetzungen ergeben sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 für die Baugebiete MI₃₋₆ geringfügige Anpassungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen. Um optisch störende Werbeanlagen zu verhindern, dürfen diese künftig nur parallel zur Fassade bis zur Unterkante des Fensters des 1. Obergeschosses angeordnet werden. Bisher waren in diesen Bereichen Werbeanlagen bis zur Oberkante des Fensters des 1. Obergeschosses zulässig.

Die Beschränkung der maximalen Breite von Werbeanlagen bezieht sich künftig ausschließlich auf die zugehörige Gebäudebreite (Länge von 2/3). Die zugehörige Ladenfront stellt keine Bezugsgröße mehr dar.

6.2.10 Abgrabungen und Aufschüttungen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Um störende Wirkungen auf den öffentlichen Raum zu verhindern, sind in den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung des Regenwassers sind zugunsten des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes von dieser Regelung ausgenommen.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Der innerhalb der Baugebiete MI₄₋₆ aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 441 traf keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen. Auch künftig besteht hier kein Regelungserfordernis, sodass für den Teilbereich B (Bernings Kotten) keine Festsetzung erfolgt.

6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

6.3.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des motorisierten Verkehrs erfolgt über die Roxeler Straße, den Kreuzungspunkt Gievenbecker Reihe/Arnheimweg und der Straße Bernings Kotten. Entsprechend den formulierten Planungszielen soll das bestehende Straßen- und Wegenetz innerhalb der Kaserne weitgehend erhalten und als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden. Hinzu kommen weitere Verkehrsflächen, die der Erschließung der Baufelder und Durchwegung des Quartiers dienen.

Der geplante Kreuzungspunkt Roxeler Str. / Haupterschließungsstraße muss aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Verstetigung des Verkehrsflusses mit einer Lichtsignalanlage versehen und als Vollknoten ausgebaut werden. Die Ein- und Ausfahrradien müssen an dieser Stelle aufgrund der geplanten Buslinienführung angemessen dimensioniert werden.

Die Erschließung des südöstlich des Feuerwehrgerätehauses gelegenen Baugrundstückes erfolgt über die Straße Bernings Kotten. Für diesen Zweck kann ein Teilstück des Feuerwehrgeändes liegenschaftlich gesichert werden.

6.3.2 Innere Erschließung

Das Rückgrat der Erschließung bildet die als Tempo-30-Zone vorgesehene, in Nord-Süd-Richtung verlaufene zentrale Hauptachse. Ausgehend vom südlichen Anbindungspunkt an der Roxeler Straße wird diese über den künftigen Boulevard geführt. Auf Höhe des geplanten ev. Kirchenzentrums schwenkt die HAUPTerschließung nach Osten, wo sie an den bestehenden Kreuzungspunkt Gievenbecker Reihe / Arnheimweg angebunden wird. Der mäandrierende Straßenverlauf stellt eine verträgliche Integration in den parkähnlichen Freiraum und einen weitgehenden Erhalt des historischen Natursteinpflasters sicher. Eine Nutzung der Pflasterflächen als HAUPTerschließungsstraße ist vor dem Hintergrund der begrenzten Tragfähigkeit des Untergrundes nicht umsetzbar.

Die bestehende Straße Bernings Kotten wird als weitere übergeordnete Erschließungsstraße bis zur Hauptachse durchgebunden. Der Straßenverlauf nimmt Rücksicht auf den hier reichhaltigen Baumbestand. Beide HAUPTerschließungsstraßen werden in einer Regelbreite von 10,50 m ausgebaut. Am Kreuzungspunkt Roxeler Straße/Einfahrt Oxford-Kaserne wird aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens eine separierte Linksabbiegerspur für die Einfahrt in das ehemalige Kasernengelände eingerichtet.

Die Feinerschließung orientiert sich an den ehemaligen Erschließungsflächen der Kaserne. Ein großer Teil hiervon wurde mit Natursteinpflaster befestigt. Innerhalb der westlichen Erschließungsspanne sollen – entsprechend dem Wettbewerbsentwurf – verkehrsberuhigte Bereiche eingerichtet werden. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan in diesen Bereichen Mischverkehrsflächen fest. Damit die verkehrsberuhigten Bereiche ihre zugeordnete Funktion (insbesondere Zwecke für Spiel und Aufenthalt) erfüllen können, wird die Westspanne in vier Abschnitte untergliedert. Wendemöglichkeiten für den Kraftfahrzeugverkehr werden in Kombination mit öffentlichen Stellplätzen mittels Wendeanlagen eingerichtet. Auch im Bereich des nordwestlichen Baufeldes sowie südlich des geplanten Kirchenzentrums sollen zugunsten einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Um den zentralen Quartiersplatz von Kfz-Verkehr weitgehend freizuhalten, werden in der östlichen Erschließungsspanne auf Höhe der ehem. Turnhalle Poller errichtet.

Die Planung sieht ein durchgehendes Fuß- und Radwegenetz vor. Zum großen Teil verläuft dieses durch die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Der entlang der westlichen Kasernengrenze vorgesehene Fuß- und Radweg schafft eine Verbindung zwischen dem nördlichen Naherholungsraum „Grüner Finger/Grüner Trichter“ und der Roxeler Straße. Von dieser Nord-Süd-Verbindung zweigen Fuß- und Radwege in West-Ost-Richtung ab. Im Nordwesten werden Querverbindungen zur Gievenbecker Reihe geschaffen. Insgesamt wird mit der Planung eine vom motorisierten Verkehr weitgehend abgekoppelte Vernetzung zwischen den geplanten Baufeldern sowie zu den umliegenden Freiflächen und Wohngebieten gewährleistet. Die Ausrichtung des Straßen- und Wegenetzes an der historischen Erschließungssituation trägt den denkmalpflegerischen Belangen Rechnung.

Teile des ehemaligen Exerzierplatzes werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Quartiersplatz – festgesetzt. In Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Konzept und den formulierten Entwicklungszielen werden so die Voraussetzungen für die Schaffung eines belebten, dem Aufenthalt dienenden Quartierszentrums geschaffen. Eine städtebaulich-freiraumplanerische Platzgestaltung – z. B. mittels Sitzgelegenheiten und Wasserelementen – soll gewährleistet werden. Darüber hinaus sind kleinere Platzsituationen entlang der östlichen

Kasernenmauer vorgesehen. Auch diese werden im Bebauungsplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Quartiersplatz – festgesetzt.

Zur Erschließung der einzelnen Grundstücke sind in einigen Baufeldern weitere Erschließungsflächen erforderlich. Diese sollen als private Verkehrsflächen flexibel an den Ergebnissen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe ausgerichtet werden.

Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurf sieht die Ausbildung eines boulevardartigen und öffentlich zugänglichen Straßenraums vor. Damit die Übergangszonen zwischen öffentlichen Raum und den Gebäudefronten von den Anliegern gestaltet und genutzt werden können, werden diese im Bebauungsplan als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-Flächen) festgesetzt. Die GFL-Flächen gewährleisten im Verbund mit der öffentlichen Erschließung eine großzügige Boulevardsituation.

Aufgrund des vorgefundenen schlechten baulichen Zustandes, der vorzunehmenden Kanalisationsarbeiten und den Anforderungen an eine barrierefreie Gestaltung des Straßenraumes werden die Natursteinpflaster im Zuge der Erschließungsarbeiten voraussichtlich vollflächig erneuert. Grundsätzlich erfüllen die mit Natursteinpflaster versehenen Verkehrsflächen nicht die Anforderungen an die Barrierefreiheit. Hier werden im Rahmen der Ausführungsplanung barrierefreie Lösungen berücksichtigt.

Im südwestlichen Teil des künftigen Oxford-Quartiers wird ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt. Hierdurch werden ggf. verkehrsgefährdende Ein- und Ausfahrtvorgänge von bzw. zur Roxeler Straße ausgeschlossen.

Die vorgesehene Ausführung der Straßen und Wege (z.B. innere Aufteilung, Begrünung) können dem verkehrstechnischen Entwurf entnommen werden.

6.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das künftige Oxford-Quartier liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Freiherr-vom-Stein-Gymnasium“, „Gartenbreite“, die derzeit von den Buslinien 11 und 22 bedient werden. Die ebenfalls im Nahbereich des künftigen Quartiers gelegenen Haltestellen „Gievenbecker Reihe“, „Gievenbeck-Kaserne“ und „Dieckmannstraße“, werden von den Buslinien 1 und 22 angefahren. Die vorhandene Buslinie 22 soll künftig in das neue Oxford-Quartier über die Hauptachse und die zu verlängernde Straße Bernings Kotten eingeschleift werden. Eine Fahrbahnrandhaltestelle ist in zentraler Lage westlich des zentralen Quartierplatzes vorgesehen.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

6.4.1 Vorkehrungen zum Hochwasserschutz / Regelung des Wasserabflusses

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Die gesamte Kasernenfläche soll – wie bereits zu Zeiten der Kasernennutzung – im Trennsystem entwässert werden. Entsprechend der Zielsetzung des Wasserhaushaltsgesetzes wird eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung angestrebt. Unter anderem soll die Umsetzung des in die Gesamtplanung integrierten Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes einen verzögerten Abfluss des Regenwassers, eine hohe Verdunstungs- und Versickerungsrate und einen Beitrag zur Freiraumgestaltung gewährleisten. Abfluss, Versickerung und Verdunstung sollen sich künftig am natürlichen Wasserhaushalt orientieren. Mit der Umsetzung der Ziele kann die Gewäs-

serbelastung im Gievenbach deutlich verringert und das Stadtklima verbessert werden. Im Fall von Extremniederschlägen soll ein geordneter Überflutungsweg sichergestellt werden.

Niederschlagsabfluss entsteht auf den bebauten Flächen der privaten und öffentlichen Grundstücke. Hier bestehen die entscheidenden Möglichkeiten, die Niederschlagsabflüsse zu vermeiden, zu vermindern und zu verzögern. Neben den rechtlichen Vorgaben legen dies auch das Verursacher- und Subsidiaritätsprinzip nahe. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Bewirtschaftungskonzept besteht aus einer Kombination aus dezentralen und semizentralen Maßnahmen zur Verdunstung, Nutzung, Versickerung sowie einem zentralen öffentlichen System zur verzögerten Ableitung überschüssiger Regenabflüsse. Im Rahmen der Ausarbeitung der Konzeption wurden Gutachten zur Bestimmung der Untergrundverhältnisse erstellt und entsprechend berücksichtigt^{4,5}.

Aus den vorgenannten Gründen wird festgesetzt, dass in den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen, zu verdunsten oder als Gebrauchswasser zu nutzen ist. Die abgeleitete Wassermenge von den Grundstücken darf maximal 3 l/sek./ha (n = 0,2) betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine vollständige Versickerung auf den Flächen nicht möglich bzw. eine gedroselte Ableitung in andere Flächen gesichert ist. Die Ableitungsbegrenzung wird zusätzlich in den Grundstückskaufverträgen und im Grundbuch festgeschrieben. Zusätzlich wird festgesetzt, dass offene, ebenerdige Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrassen o.ä.) anzulegen sind.

In den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₊₃ muss die Oberkante Rohfußboden der zu errichtenden Gebäude im Erdgeschoss mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche liegen. Diese Festsetzung dient dazu, die Erdgeschosse der Gebäude vor Überflutungen bei Starkniederschlag zu schützen. Um einen niveaufreien Übergang zu den geplanten aktiven Erdgeschosszonen am zentralen Quartiersplatz zu gewährleisten, gilt diese Vorgabe nicht für das Baugebiet MI₂. Ein dem Stand der Technik entsprechender Überflutungsschutz ist hier auf andere Weise im Rahmen der Genehmigungsverfahren sicherzustellen.

Alle entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundstücksentwässerung müssen mit dem Bauantrag eingereicht werden. Tiefgaragen dürfen die Grundwasserströme nicht erheblich beeinträchtigen. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollen so angelegt werden, dass ein Wasserübertritt bei Starkregenereignissen ausgeschlossen werden kann.

Das von den privaten Grundstücksflächen und öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitete Niederschlagswasser soll in die öffentlichen Entwässerungsanlagen eingeleitet werden. Die hierfür vorgesehenen Kanäle, Rinnen, Gräben und Mulden werden innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen hergestellt. Dimensionierung und Verlauf der vorgenannten Entwässerungsanlagen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt und bedürfen keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden im Bebauungsplan lediglich potenzielle Flächen für Entwässerungsgräben und zentrale Speicher- und Sickermulden als Hinweis aufgenommen.

⁴ Bodenuntersuchungen auf dem Gelände der Oxford-Kaserne in Münster. Bericht Nr. 6280-1 (Hinz Ingenieure GmbH, Münster, 29.01.2016)

⁵ Bebauung auf dem Gelände der ehem. Oxford-Kaserne an der Roxeler Straße 340 in 48161 Münster. Ergänzende Untersuchungen. Bericht Nr. 6280-2 (Hinz Ingenieure GmbH, Münster, 15.07.2016)

Im südöstlichen Bereich des Plangeltungsbereiches wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, um hier die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und einer Regenwasserbehandlungsanlage zu ermöglichen. Das Regenrückhaltebecken und die Maßnahmen im Plangebiet stellen sicher, dass die Einleitungsmenge in den Gievenbach auf eine natürliche Abflussspende gedrosselt wird.

6.4.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Die vorgeschlagenen Standorte für die Ortsnetzstationen (Trafostationen) sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Elektrizität festgesetzt. Darin inbegriffen sind zwei Standorte, an denen die Bereitstellung von Schnellladesäulen für Elektroautos vorgesehen sind. Die exakte Standortwahl erfolgt im Benehmen mit den Stadtwerken Münster zu einem späteren Zeitpunkt. Das Oxford-Quartier ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. Eine neue Fernwärmeübergabestation ist nördlich der geplanten Grundschule vorgesehen.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Im Zuge der Überplanung wird eine Versorgungsfläche (Elektrizität) am Standort der vorhandenen Ortsnetzstation festgesetzt. Die Flächen für ein Leitungsrecht werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 anhand aktueller Leitungspläne im Bereich Bernings Kotten dem tatsächlichen Trassenverlauf berichtigt.

6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Innerhalb des Teilbereichs A „Oxford-Quartier“ werden im Bebauungsplan mehrere Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Nördlich des zentralen Quartierplatzes ist die Errichtung einer 2-zügigen Grundschule vorgesehen. Der Schulplatzbedarf ergibt sich aus den prognostizierten Einwohnerzahlen und den zu erwartenden hohen Anteil von Familien mit Kindern im Plangebiet. Die angrenzende Turnhalle soll auch künftig für Sportnutzungen – insbesondere für den Schulsport – zur Verfügung stehen und wird ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Grundschule im Zentrum des Quartiers werden kurze Wege innerhalb des künftigen Wohnquartiers gefördert. Die räumliche Nähe zur Sporthalle, die mit der Schulsportnutzung verbundene stärkere Belebung des zentralen Quartierplatzes sowie die Zielrichtung eines durchmischten Wohnquartiers sprechen dafür, die Grundschule innerhalb dieser zentralen Lage vorzusehen.

Neben der Unterbringung von Teilen der Grundschule soll das ehemalige Unteroffiziersheim (Uhrenturmgebäude) auch Raumangebote für die Bewohnerschaft – zum Beispiel für ortsansässige Vereine und Gruppen – bereitstellen. Die Gemeinbedarfsfläche erhält die Zweckbestimmung „Sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Durch die Planung entsteht ein maßnahmebedingter Bedarf von insgesamt 14 Kita-Gruppen. Zwei Kita-Gruppen sollen auf einem nahegelegenen Grundstück am Borghorstweg realisiert werden. 12 Gruppen sind innerhalb des Plangebietes auf der Oxford-Kaserne vorzusehen. Planungsrechtlich abgesichert wird hierbei ein Standort auf der im Nordwesten geplanten Gemeinbedarfsfläche. Im südwestlichen Kasernenteil wird bereits eine Kita-Einrichtung vorgehalten. Auch hier erfolgt eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche. Der übrige Bedarf an Kita-Einrichtungen kann innerhalb der festgesetzten Baugebiete nachgewiesen werden. Eine Veror-

tung bzw. zusätzliche Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen soll in Sinne eines flexibel an den tatsächlichen Bedarf anpassbaren Gesamtkonzeptes und zugunsten kombinierter Nutzungskonzepte – z. B. Nutzung des Erdgeschosses als Kita, Nutzung der darüber liegenden Geschosse zu Wohnzwecken – unterbleiben.

Innerhalb der nordöstlichen Gemeinbedarfsfläche ist der Neubau eines evangelischen Kirchenzentrums durch die Lukas-Kirchengemeinde Münster geplant. Unter anderem zur Sicherung einer hohen und dem städtebaulichen Konzept entsprechenden Gestaltqualität wird hierzu ein Realisierungswettbewerb durchgeführt.

6.6 Grünflächen / Begrünung

6.6.1 Öffentliche Grünflächen

Die trichterförmige Aufweitung der Grün- und Freiflächen in Richtung des sogenannten „Grünen Fingers“ ist eine Grundidee des Wettbewerbsentwurfes und wird daher als eigenständiges Planungsziel formuliert. Um die Figur des „Grünen Trichters“ und den parkähnlichen Charakter des Nord-Süd-Boulevards zu sichern, werden im nördlichen Teil des Geltungsbereichs und beidseits der künftigen Haupterschließungsachse öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die hier getroffenen Festsetzungen tragen nicht zuletzt zur Bewahrung des historischen Raumgefüges der ehemaligen Kasernenanlage bei. Darüber hinaus werden wohnortnahe Freizeit- und Erholungsräume geschaffen.

Die entlang der westlichen Kasernengrenze verlaufenden öffentlichen Grünflächen stellen eine durchgängige Grünverbindung sicher und tragen insofern der Umsetzung der Freiflächenkonzeption Rechnung. Zugleich sichern die hier getroffenen Festsetzungen eine durchgehende Vernetzung für den Fuß- und Radwegeverkehr zwischen dem „Grünen Finger“ und der Roxeler Straße. Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen geplanten und in der Planzeichnung als Hinweis dargestellten Fuß- und Radwege sollen in der Regel mit wassergebundenen Oberflächenmaterialien befestigt werden. Eine Wegebeleuchtung ist im Regelfall nicht vorgesehen. Weitere öffentliche Grünflächen mit Erschließungsfunktion werden gemäß dem städtebaulichen Entwurf in Ost-West-Richtung angelegt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Neben der Gewährleistung eines vom Kfz-Verkehr weitgehend autarken Fuß- und Radwegenetzes werden auf diese Weise die erforderlichen Flächen für Entwässerungsgräben gesichert. Die bestehende Grünanlage entlang der Gievenbecker Reihe bleibt erhalten.

Im östlichen Teil der Grünfläche des vorgenannten „Grünen Trichters“ werden mit dem Planzeichen „Sportplatz“ Sportnutzungen ermöglicht. Ein entsprechendes Sportflächennutzungskonzept soll erstellt werden. Die Sportnutzungen dürfen die geplante Wohnnutzung im Oxford-Quartier weder einschränken, noch beeinträchtigen. Bei Bedarf sind schallschutztechnische Gutachten zum Verträglichkeitsnachweis einzuholen.

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche zwischen dem zentralen Quartierplatz und dem künftigen Schulstandort ist ein Mehrzweckspielfeld vorgesehen. Neben der Nutzung zu Schulsportzwecken soll die Fläche auch außerhalb der Schulöffnungszeiten für Kinder und Jugendliche als ergänzendes Freizeitangebot zur Verfügung stehen. Das Mehrzweckfeld soll verträglich in die Grünanlage integriert werden.

Aufgrund der geplanten Entwicklung des neuen Stadtquartiers mit voraussichtlich rund 1.200 Wohneinheiten und dem damit verbundenen Zuwachs an Familien mit Kindern, werden im Be-

bauungsplan drei öffentliche Spielplätze festgesetzt, hiervon zwei für den erforderlichen Spielflächenbedarf für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder (B/C-Bereich). Der Spielplatz im Bereich des zentralen Platzbereiches soll eine urbane Prägung aufweisen und in Verbindung mit dem Element Wasser ein belebendes Element der urbanen Platzgestaltung bilden.

Straßen- bzw. Platzbäume sind ein wichtiges räumliches Gestaltungsmittel mit gliedernden und ökologischen Funktionen. Deshalb ist in vielen Bereichen eine Begrünung der Straßenräume vorgesehen. Die geplante Straßenraumbegrünung kann dem verkehrstechnischen Entwurf entnommen werden.

6.6.2 Begrünung auf den privaten Grundstücksflächen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

In den Baugebieten WA₁₊₂ und MI₁₋₃ sind die Flachdächer zu mindestens 75 % und mit mindestens 10 cm Bodensubstrat zu bedecken und zu begrünen. Die Festsetzung dient insbesondere der Umsetzung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts (vgl. Kap. 6.4.1). Durch Verdunstung und verzögerte Ableitung kann die anfallende Niederschlagsmenge deutlich reduziert werden. Darüber hinaus können Dachbegrünungen Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Dem Effekt der lokalklimatischen Aufheizung versiegelter Flächen in den Sommermonaten wird entgegengewirkt. Durch geringe Aufbauhöhen moderner Dachbegrünungen können die statischen Anforderungen an die Dachtragwerke wirtschaftlich vertretbar dargestellt werden.

Um Störwirkungen von Anlagen für Abfallbehälter auf den öffentlichen Raum zu vermeiden, sind diese in den betreffenden Bereichen dauerhaft zu begrünen.

6.6.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Der Baumbestand auf dem Kasernengelände wurde im Rahmen einer Begehung am 13. März 2014 kartiert. Der größte Teil des ca. 400 Bäume umfassenden Baumbestandes dürfte auf die Anfänge der Kaserne in den 1930er Jahren zurückzuführen sein. Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gelegenen Bäume werden im Bebauungsplan durch entsprechende Erhaltungsfestsetzungen aufgrund ihres besonderen ökologischen und stadtgestalterischen Wertes gesondert geschützt, sofern sie aus grünplanerischer Sicht als erhaltenswert eingestuft werden. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neuanpflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (z. B. Eiche, Hainbuche, Ahorn) zu ersetzen.

Grundsätzlich ist darüber hinaus der gesamte, in der Grünungszeit der Kaserne stammende Baumbestand Teil der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung. In begründeten Ausnahmefällen kann, ggf. unter Berücksichtigung von Neuanpflanzungen, von einem Erhalt abgesehen werden. Eine Beseitigung ist nur im Benehmen mit der Unteren Denkmalbehörde möglich. Zum Erhalt von Bäumen können im Zuge der Baugenehmigung Auflagen zum Baumschutz vorgesehen werden. Ziel ist die Umsetzung eines durchgrünten Gesamtquartiers in Anlehnung an die Freiflächenkonzeption des Wettbewerbentwurfes.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Mit der Überplanung der bisherigen Gewerbegebiete in Mischgebiete (MI₆) entfällt die Vorgabe, entlang der Grenze unterschiedlicher Nutzungen heimische Flurgehölze zu pflanzen. Außerdem ist das Anpflanzen von hochstämmigen Stieleichen in den bisher als GE-Gebiet festgesetzten Bereichen (MI₆) nicht mehr erforderlich.

6.6.4 Ausgleichsflächen

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Bei Realisierung der Planung wird für den Bereich der Oxford-Kaserne von einer Verringerung des Versiegelungsgrades gegenüber der Bestandssituation ausgegangen. Unabhängig davon ist aufgrund der bereits intensiven Bebauung und Erschließung des Areals und der hierdurch bestehenden Genehmigungslage gem. § 34 BauGB kein landschaftsökologischer Ausgleichsanspruch abzuleiten. Es werden daher keine Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB ausgelöst.

Teilbereich B (Bernings Kotten)

Für die überplanten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 441 sind in der Vergangenheit bereits Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Mit der Überplanung verringert sich im Baugebiet MI₆ die Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,6. Der Umfang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen verändert sich nicht. Demzufolge auch für den Teilbereich B keine Ausgleichsverpflichtung.

6.7 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)⁶ erstellt. Dieser liegt ein faunistisches Fachgutachten⁷ und eine Potenzialanalyse hinsichtlich derzeitiger bzw. künftiger Fledermausquartiere⁸ zugrunde. Im Plangebiet befinden sich geschützte Vogel- und Fledermausarten. Es sind Bauzeitenregelungen bei der Fällung und Rodung von Gehölzen und bei Abbruchmaßnahmen zu berücksichtigen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Vorhandene Quartiere von Fledermäusen sind vorrangig zu erhalten oder, sofern nicht zu erhalten, nach Maßgabe der ASP innerhalb der Kaserne neu anzulegen. Der vorhandene Altbaumbestand ist im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

6.8 Immissionsschutz

Zur Abschätzung der verkehrlichen und gewerblichen Lärmbelastungen wurde ein schalltechnisches Gutachten⁹ erstellt. Bei der Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen wurde eine vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung erstellte Verkehrsuntersuchung¹⁰ zugrunde gelegt. Die bisher im Bebauungsplan Nr. 441 getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden nicht übernommen, da für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 579 allein das neu erstellte schalltechnische Gutachten maßgebend ist.

⁶ Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) - Zukünftige Entwicklung der Oxfordkaserne in Münster (Ökoplanung Münster, 21.02.2017)

⁷ Faunistischer Fachbeitrag - Zukünftige Entwicklung der Oxfordkaserne in Münster (Ökoplanung Münster, 21.02.2017)

⁸ Potenzialanalyse Fledermausquartiere in Gebäuden - Zukünftige Entwicklung der Oxfordkaserne in Münster (Ökoplanung Münster, 23.02.2017)

⁹ Schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau – Bebauungsplan Nr. 579 Gievenbeck – Oxford-Quartier – Erläuterungsbericht (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Senden, März 2017)

¹⁰ Verkehrsuntersuchung Konversion Oxford-Kaserne (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung der Stadt Münster, März 2017)

Verkehrsimmissionsprognose für das Plangebiet

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durchgeführte Prognose hinsichtlich des Verkehrslärms kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Im Einwirkungsbereich der Roxeler Straße werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den Baugrenzen in weiten Teilen um deutlich mehr als 5 dB(A) tags/nachts überschritten. An der zur Roxeler Straße zugewandten giebelständigen Fassade des Bestandsgebäudes B7 (ehem. Kommandantur) wird eine Überschreitung der Orientierungswerte von 15 dB(A) tags/nachts erwartet.
- Im Bereich des Kreuzungspunktes Roxeler Straße / Dieckmannstraße wurde an einem Baufenster eine maximale Überschreitung von 6 dB(A) festgestellt. Außerhalb des Einwirkungsbereiches der Roxeler Straße treten keine Überschreitungen von mehr als 5 dB(A) auf.
- Im überwiegenden Teil des Plangebietes wurde die Einhaltung der Orientierungswerte sowohl zur Tagzeit als auch zur Nachtzeit nachgewiesen.

Damit tritt eine erhöhte Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 von größer als 5 dB(A) durch Verkehrslärm vor allem im Nahbereich der Roxeler Straße, insbesondere an den straßenzugewandten, giebelständigen Fassaden der Bestandsgebäude, auf. Da diese allein aufgrund ihres Denkmalschutzes indisponibel und zu erhalten sind, scheidet als Lärmminierungsmaßnahme eine Festsetzung von lärmtechnisch optimierten Gebäudestellungen aus.

Bei näherer Betrachtung ist festzustellen, dass sich insgesamt nur zwei der im Nahbereich der Roxeler Straße untersuchten Immissionspunkte im Lärmpegelbereich V gem. DIN 4109 befinden. In der Gesamtabwägung ist auch zu berücksichtigen, dass die höchsten Lärmbelastungen an den überwiegend zur Roxeler Straße orientierten Stirnseiten der Bestandsgebäude auftreten. An den Längsseiten der Bestandsgebäude sind deutlich geringere Überschreitungen festzustellen.

Der überwiegende Anteil der Erdgeschosse und Außenbereiche werden durch die zu erhaltende Kasernenmauer lärmtechnisch abgeschirmt. Die Schallschutzwirkung der ebenfalls denkmalgeschützten Kasernenmauer wird im Lärmgutachten berücksichtigt. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen können aus städtebaulichen Gründen und insbesondere aufgrund der denkmalpflegerischen Unterschützstellung nicht erwogen werden. Derartige Vorkehrungen wären unvereinbar mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Planung, die insbesondere darauf ausgelegt sind, den historischen Grundcharakter der Kasernenanlage zu bewahren. Vor diesem Hintergrund muss im Rahmen der Abwägung der Alternative, durch passive Schallschutzmaßnahmen einen hinreichenden Immissionsschutz sicherzustellen, der Vorzug gegeben werden. Aus diesem Grund werden an den Wohngebäuden passive Schallschutzmaßnahmen über die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

Im Einzelnen wird festgesetzt, dass innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB) bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauONW) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN-4109-1/07.16 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 7 erfüllt werden müssen. Außerdem sind für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume bei Gebäudefronten mit Überschreitung der

Orientierungspegel (Außenbelastungen) für den Beurteilungszeitraum Nacht schallgedämmte Lüftungen erforderlich, da bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur voll wirksam sind, wenn die Fenster und Türen bei Lärmeinwirkung geschlossen bleiben.

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Daher ist bei Überschreitung des Orientierungswertes in der Nacht die Anordnung von Schalldämmlüftern in Schlafräumen mit Fenstern an den Gebäudeseiten mit Lärmbelastungen von mehr als 45 dB(A) vorzusehen. Auf ausreichenden Luftwechsel ist aus Gründen der Hygiene, der Begrenzung der Luftfeuchte sowie gegebenenfalls der Zuführung von Verbrennungsluft zu achten. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in einem Aufenthaltsraum an Außenwänden vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen.

Die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Einhaltung der Lärmpegelbereiche III-V, Einbau von schallgedämmten Lüftungen an den Gebäudeseiten mit Lärmbelastungen von mehr als 45 dB(A), sichern für die betroffenen Gebäude verträgliche Innenraumpegel.

Anspruchsvoraussetzungen nach der 16. BImSchV / Vorhabenbezogener Verkehr

Der geplante Ausbau des künftigen Knotenpunktes Roxeler Straße / Haupterschließungsachse stellt einen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar. An der Fassade des ehem. Offizierskasinos wurde eine wesentliche Änderung des Beurteilungspegels um mind. 2,1 dB(A) nachgewiesen. Die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts werden jedoch nicht überschritten. Auch für die geplante Haupterschließungsstraße durch das Plangebiet als künftig wichtiger Verkehrsweg wird eine Überschreitung ausgeschlossen, sodass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 keine Anspruchsvoraussetzungen auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen dem Grunde nach abgeleitet werden können.

In der schalltechnischen Untersuchung werden auch die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Neuverkehrs auf die außerhalb des Plangeltungsbereichs gelegene Bestandsbebauung betrachtet. Die höchste Zunahme der verkehrsbedingten Lärmimmissionen ist in der „Gievenbecker Reihe“ mit 6 dB(A) zu verzeichnen. Aufgrund der geringen Vorbelastung ist die Zunahme als unkritisch zu werten. Generell wird in allen Straßenabschnitten, die Pegelzunahmen von deutlich über 1 dB(A) aufweisen, die Einhaltung der orientierend herangezogenen Grenzwerte der 16. BImSchV gewährleistet. Die im Bereich der Roxeler Straße als Bestandteil des weiterführenden Straßennetzes vorhabenbedingten Pegelerhöhungen (Neuverkehr) begründen aufgrund einer Lärmzunahme von unterhalb bzw. im Bereich 1 dB(A) (Schwelle der Wahrnehmbarkeit für das menschliche Gehör) und der Einhaltung des nach jüngerer, höchstrichterlicher Rechtsprechung heranzuziehenden Toleranzbereiches (70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts) keine Anspruchsvoraussetzungen. Im Ergebnis wird somit nachgewiesen, dass mit dem vorhabenbezogenen Neuverkehr im Vergleich zum Prognose-Null-Fall (Prognose ohne Neuverkehr) keine nicht mehr hinnehmbare Verschlechterung eintreten wird.

Gewerbelärm

Im Rahmen des Gutachtens wurde die Verträglichkeit der heranrückenden Wohnbebauung mit den bestehenden Betrieben im Bereich Bernings Kotten (Teilbereich B) unter Berücksichtigung des Genehmigungsstandes der Anlagen nach TA Lärm geprüft. Die ermittelte maximale Lärmbelastung

lastung (tags) beträgt entlang des östlich vom AWM Recyclinghof gelegenen Baufensters des Baugebietes MI₃ maximal 59 dB(A). Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A) tags) wird somit im Beurteilungszeitraum Tag im gesamten Plangebiet eingehalten. Auch in den Nachtstunden sind keine Überschreitungen des in diesem Zeitraum geltenden Richtwertes (45 dB(A) nachts) feststellbar. Außerdem belegt das Gutachten, dass auch an den Baugrenzen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) keine Überschreitungen der hier geltenden Richtwerte nach TA Lärm (55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts) auftreten.

Mit der Umwandlung des östlichen Gewerbestreifens im Bereich Bernings Kotten von einem Gewerbegebiet (GE) in ein Mischgebiet (MI₆) erhöht sich das Schutzniveau der hier bestehenden Wohn- und Büronutzungen. An den Gebäuden mit Wohn- bzw. Büronutzungen dürfen künftig somit die Orientierungswerte der TA Lärm für Mischgebiete nicht überschritten werden. Die immissionsschutzrechtliche Prüfung ergab, dass diese tags wie nachts eingehalten werden.

Die Verträglichkeit der genehmigten gewerblichen Nutzungen mit den bestehenden und geplanten Wohn- und Büronutzungen ist somit im gesamten Plangebiet gegeben.

Sport- und Freizeitlärm

Die bestehende Turnhalle im Bereich des künftigen zentralen Quartierplatzes soll künftig wieder einer Sportnutzung zugeführt werden. Primär soll diese als Sportstätte für die geplante, in direkter Nachbarschaft gelegene Grundschule dienen. Ergänzend dazu soll die Sporthalle jedoch auch zur Ausübung von Vereinssport dienen. Aufgrund der für eine Einfachsporthalle vergleichsweise geringen Nutzerfrequenz und der Lage des zugeordneten Parkplatzes an der südlichen Gebäudeseite wurde in diesem Zusammenhang von einer gutachterlichen Einschätzung der Auswirkungen des Sportlärms gem. 18. BImSchV abgesehen. Es ist jedoch grundsätzlich mit Zu- und Abfahrtsverkehren von und zu dem hier vorgesehenen Parkplatz mit ca. 16 Stellplätzen zu rechnen. Obwohl sich der Einwirkungsbereich des Lärms lediglich auf das südlich des Parkplatzes gelegene Mischgebiet – und damit nicht auf ein Allgemeines Wohngebiet mit erhöhtem Schutzanspruch – konzentriert, muss sichergestellt werden, dass sich auch nach 22 Uhr durch den Abfahrtsverkehr vom Parkplatz keine Überschreitungen der einschlägigen schalltechnischen Richtwerte für Sportlärm ergeben. Aus diesem Grund erhält der Bebauungsplan den Hinweis, dass der Sportbetrieb bis 21.30 Uhr beendet bzw. der Parkplatz bis 22.00 Uhr geräumt werden muss.

Das unweit der Sporthalle geplante Mehrzweckfeld wird für Schulsportzwecke – insbesondere in den Pausenzeiten – benötigt. Darüber hinaus steht die Spielfläche auch für außerschulische Sportaktivitäten zur Verfügung. Da diese nicht für vereinsbezogene Zwecke, sondern für das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche vorgehalten werden soll, ist die hier vorgesehene Festsetzung grundsätzlich als lärmtechnisch verträglich einzustufen.

Im östlichen Teil der Grünfläche des sogenannten „Grünen Trichters“ werden mit dem Planzeichen „Sportplatz“ Sportnutzungen grundsätzlich ermöglicht. Da noch kein Sportflächennutzungskonzept vorliegt, ist eine konkretere Aussage hierzu derzeit nicht möglich. Bei der Planung sind ggf. schallschutztechnische Gutachten zum Verträglichkeitsnachweis einzuholen. Die Sportnutzungen dürfen die geplante Wohnnutzung im Oxford-Quartier weder einschränken, noch beeinträchtigen.

6.9 Altlasten / Altstandorte

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung ist der Boden in Teilbereichen der ehemaligen Kaserne zum Teil erheblich kontaminiert. Es liegen Gutachten mit bodengutachterlichen Aussagen u.a. zum Umfang der Kontaminationsflächen vor^{11,12}. Weitergehende Untersuchungen zur Bewertung der Bodenverunreinigungen in Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen sowie eine Untersuchung auf mögliche Gebäudeschadstoffe sind bereits beauftragt, damit die bodenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitnahe Umsetzung der Planung mit Rechtskraft des Bebauungsplans vorliegen. Im Bebauungsplan ist daher vorerst das gesamte Kasernengelände als Altlastenverdachtsfläche zu kennzeichnen.

Für Teilbereiche des Plangebietes kann keine Aussage über das Vorhandensein von möglichen Kampfmitteln getroffen werden¹³. Für diese noch nicht geprüften Flächen ist bei geplanten Baumaßnahmen mit Erdeingriffen eine systematische Absuche/Sondierung zu bebauender Grundflächen und ausgehobener Baugruben erforderlich. Zudem ist zu beachten, dass geplante Ramm-/ Bohrarbeiten im Spezialtiefbau für z.B. Baugrubenabsicherungen, Bohrpfahlgründung, Rohrvortrieb, Erdwärmesonden o.ä. einer vorhergehenden Sicherheitsüberprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst unterzogen werden müssen. Bei Abbruch- oder Rückbauarbeiten im Altbestand ist zu beachten, dass es hierbei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt grundsätzlich, dass Erd- und Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind und die die Feuerwehr der Stadt Münster unverzüglich zu verständigen ist, sofern der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung aufweist oder verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt werden.

6.10 Denkmalschutz / Archäologie

Teilbereich A (Oxford-Quartier)

Die ehemalige Oxford-Kaserne ist als Gesamtanlage mit Datum vom 12.01.2015 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Zum Denkmal gehören die bauzeitlichen Terrassen und Wege, Gebäude, eine Bunkeranlage und ein Wasserwerk, der Pflanzen- und Baumbestand sowie die Kaserneneinfriedung. Die Beseitigung, Veränderung, oder Nutzungsänderung von Teilen des Denkmals innerhalb des gekennzeichneten Bereichs bedarf der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (Erlaubnisvorbehalt nach § 9 DSchG NRW). Die derzeit noch zuständige Obere Denkmalbehörde, als auch die künftig zuständige Untere Denkmalbehörde wurden kontinuierlich in die Planungen eingebunden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen dazu beitragen, den Denkmalwert der Gesamtanlage unter Berücksichtigung heutiger städtebaulicher und funktioneller Anforderungen langfristig zu sichern. Der Bebauungsplan gewährleistet, dass sich die geplanten Neubauten maßvoll in die Gesamtanlage integrieren und der Grundcharakter des ehemaligen Kasernengeländes gewahrt bleibt. Die bauzeitliche Gliederung der Anlage – leicht verschwenkte Hauptachse

¹¹ Orientierende Untersuchung (Phase IIa), Ehem. Oxford-Kaserne, Münster (Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH, Detmold, 18.06.2015)

¹² Detailuntersuchung (Phase IIb), Ehem. Oxford-Kaserne, Münster (Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH, Detmold, 01.06.2016)

¹³ vgl. Stellungnahme der Feuerwehr der Stadt Münster v. 28.02.2017 „Bisherige Ergebnisse der Kampfmittelüberprüfungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 579“

im Zentrum, Vermeidung geometrischer Aufstellung durch Vor- und Zurücklegen der Baukörper, Wechsel zwischen mehrgeschossigen Aufenthaltsgebäuden und niedrigerer Bebauung – soll für die Nachwelt ebenso ablesbar sein wie die prägenden Terrassierungen aus massivem Bruchstein im südlichen Teil des Kasernengeländes. Die festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen orientieren sich daher am bauzeitlichen Straßen- und Wegenetz und stellen sicher, dass die Weitläufigkeit der Anlage weiterhin erfahrbar ist. Die im Bebauungsplan geregelte Höhenentwicklung bei den geplanten Neubauten stellt sicher, dass diese gegenüber den denkmalwerten Gebäuden städtebaulich-visuell zurücktreten.

Die Grundrisse der im sogenannten Heimatstil errichteten bauzeitlichen Bestandsgebäude werden im Bebauungsplan durch Baukörperfestsetzungen und teilweise durch Festsetzung von Baulinien gesichert. Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Flankierung des Denkmalschutzes sind vor dem Hintergrund des festgestellten Denkmalwerts städtebaulich geboten. Die denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen der ehemaligen Flakartillerie-Kaserne sind nicht nur baugeschichtlich sowie wissenschaftlich (militärgeschichtlich), sondern für die Geschichte des Menschen – hier für die Geschichte der Garnison Münster im Dritten Reich – bedeutsam.

7. Flächenbilanz

	m ²	ha	%
Gesamtes Plangebiet	357.540	35,75	100
Öffentliche Verkehrsflächen	38.418	3,84	10,7
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	18.134	1,81	5,1
Öffentliche Grünflächen	88.657	8,87	24,8
Wasserwirtschaftsflächen	24.759	2,48	6,9
Gemeinbedarfsflächen	18.139	1,81	5,1
Versorgungsflächen	1.809	0,18	0,5
Mischgebiete	62.321	6,23	17,4
Allgemeine Wohngebiete	105.303	10,53	29,5

Tabelle 1: Flächenbilanz

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

8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Die Umweltprüfung umfasst dabei sowohl die Neuaufstellung für bisher unbeplante Bereiche wie auch die Überplanung von in das Plangebiet einbezogenen Teilflächen angrenzender Bebauungspläne. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

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

Folgende externe Konzepte und Gutachten liegen dem Umweltbericht zugrunde:

- Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (2017): Schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau - BEBAUUNGSPLAN Nr. 579 Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niederstiege)
- Ökoplanung Münster (2017): Faunistischer Fachbeitrag - Zukünftige Entwicklung der Oxfordkaserne in Münster
- Ökoplanung Münster (2017): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) - Zukünftige Entwicklung der Oxfordkaserne in Münster
- Ökoplanung Münster (2017): Potenzialanalyse Fledermausquartiere in Gebäuden - Zukünftige Entwicklung der Oxfordkaserne in Münster
- HINZ Ingenieure GmbH (2016): Bodenuntersuchungen auf dem Gelände der Oxfordkaserne in Münster

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 „Gievenbeck – Oxford-Quartier“ wird im Kern das Ziel verfolgt, innerhalb des knapp 37 ha großen Plangebietes das etwa 26 ha große Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne einer Wohnbaunutzung (ca. 1.200 Wohneinheiten) zuzuführen.

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei Teilbereiche: Teilbereich A umfasst die Oxfordkaserne einschließlich angrenzender, unmittelbar mit der Planung des Oxford-Quartiers in Zusammenhang stehender Flächen. Teilbereich B umfasst den überwiegend gewerblich genutzten Bereich „Bernings Kotten“.

Auf der Grundlage des in einem Wettbewerbsverfahren beruhenden städtebaulichen Entwurfs erfolgt innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes eine Gliederung des Gebietes in unterschiedliche Baugebiete, die vorrangig als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Die Planung berücksichtigt dabei in hohem Maße die Bestandssituation der denkmalgeschützten Kaserne. Am westlichen Rand der ehemaligen Oxford-Kaserne, im Übergang zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen im Bereich Bernings Kotten, erfolgt zusätzlich eine Festsetzung als Mischgebiet. Dem Bedarf an öffentlichen Einrichtungen (Schule, Kitas, Kirche etc.) wird durch die Festsetzung entsprechender Gemeinbedarfsflächen entsprochen.

Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Roxeler Straße im Süden sowie in Verlängerung des Arnheimweges im Nordosten und über die Straße Bernings Kotten im Westen des Plangebietes.

Dem Bebauungsplan liegt ein Grünkonzept zugrunde, das von einer zentralen Grünfläche („Grüner Trichter“) ausgeht und an die umgebenden Grünflächen („Grüner Finger“, Gievenbecker Reihe, Lindenbreite) anschließt. Die festgesetzten Grünflächen beinhalten mehrere Spielplätze (Typ A und B/C), Flächen für den Freizeitsport sowie Parkanlagen. Von dem umfassenden Baumbestand des Kasernengeländes sind die erhaltenswerten Bäume festgesetzt worden, sofern die zukünftige Nutzung eine Erhaltung ermöglicht.

Für die Entwässerung des Gebietes ist im Bereich des Gievenbaches eine Regenwasserbehandlung (Bodenfilter) sowie eine Rückhaltung erforderlich. Diesem Bedarf trägt die Ausweisung einer Fläche für die Wasserwirtschaft Rechnung.

Der Bebauungsplan erstreckt sich teilweise auch auf Teilflächen angrenzender Bebauungspläne (Nr. 206, Nr. 208, Nr. 410, Nr. 441). In diesen Bereichen erfolgen Anpassungen an die Gesamtplanung, insbesondere im Teilbereich B - Bernings Kotten - zur Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnbaunutzungen und gewerblichen Nutzungen.

Das Gesamtgelände der ehemaligen Kaserne wird zudem aufgrund der militärischen Vornutzung als Altlasten-/Verdachtsfläche gekennzeichnet.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und –plänen sind für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 neben den Umweltschutzzielen im Baugesetzbuch im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) - DIN 18005/07.02, DIN 4109 (technisches Regelwerk) - TA Lärm - Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten - Landesnaturschutzgesetz NRW - Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bundes-/Landesbodenschutzgesetz
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NRW
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesnaturschutzgesetz

	- Landesnaturschutzgesetz NRW
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz NRW

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

Regionalplan

Das Plangebiet ist im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Teilflächen des Grünzugs „Grüner Finger“ im Norden sowie des Grünzugs entlang des Gievenbachs im Osten werden als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Münster umfassen für das Plangebiet Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtung, Gewerbegebiete sowie Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielbereich A. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen somit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan wird in einem gesonderten Verfahren (69. Änderung des FNPs) geändert, sodass der Bebauungsplan künftig nach § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt ist. Die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Militärische Einrichtung soll zu großen Teilen in Wohnbauflächen umgewidmet werden. Untergeordnet sollen Gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Ver- und Entsorgung und Grünflächen ausgewiesen werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan 3 (Roxeler Riedel) umfasst Teilflächen des Änderungsgebietes im Norden („Grüner Finger“) und im Osten (Gievenbachtal). Die Flächen haben das Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen ausgestatteten Landschaft sowie Sicherung der Freiraumfunktion.“ Die dargestellten Entwicklungsziele für die Landschaft sind bei allen behördlichen Maßnahmen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen (vgl. § 22 LNatSchG NRW).

Grünordnung Münster

In der Grünordnung Münster liegen die Grünflächen im Bereich der Gievenbecker Reihe und des „Grünen Fingers“ innerhalb des zweiten Grünrings. Innerhalb der Kaserne ist eine ergänzende Grünvernetzung geplant.

Naturschutzrechtliche Schutzausweisungen

Innerhalb des Bebauungsplans befindet sich im Nordwesten ein nach § 42 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (GB-4011-148, ein Teich). Sonstige Schutzgebiete liegen nicht vor. Insbesondere sind keine Natura 2000-Gebiete im Gebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Östlich der Gievenbecker Reihe befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet die Naturdenkmale Nr. 608, 609, 610 und 611.

Denkmalschutz

Die ehemalige Oxford-Kaserne ist als Gesamtanlage mit Datum vom 12.01.2015 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Zum Denkmal gehören die bauzeitlichen Terrassen und Wege, Gebäude, eine Bunkeranlage und ein Wasserwerk, der Pflanzen- und Baumbestand sowie die Kaserneneinfriedung.

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Für die einzelnen Schutzgüter wird jeweils die Bestandssituation dargestellt und anschließend werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen dargelegt.

8.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Gievenbeck mit einer wohnberechtigten Bevölkerung von 21.569 Einwohnern. (Stand 31.12.2016).

Innerhalb des Plangebietes -Teilbereich A- befinden sich zur Zeit innerhalb von Teilflächen der ehemaligen Kaserne Flüchtlingsseinrichtungen sowie eine Kita. Entlang der Gievenbecker Reihe sind einzelne Wohngebäude innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorhanden.

Als vorherrschende angrenzende Nutzungen sind zu nennen:

- Norden: Grünfläche „Grüner Finger“ (B-Plan Nr. 441)
- Westen: Freiherr-Vom-Stein-Gymnasium / Gievenbeck Südwest – (B-Plan Nr. 441)
- Süden: Landwirtschaftliche Flächen / Offizierskasino (überwiegend B-Plan Nr. 408)
- Osten: Wohnbauflächen/private Grünflächen (B-Plan Nr. 410)

Erholung

In der Grünordnung Münster liegen die Grünflächen im Bereich der Gievenbecker Reihe und des „Grünen Fingers“ innerhalb des zweiten Grünrings. Innerhalb der Kaserne ist eine ergänzende Grünvernetzung geplant.

Während das Kasernengelände bislang, abgesehen von der heutigen Nutzung durch Flüchtlinge, für eine Erholungsnutzung nicht zugänglich war, stellt der im Norden angrenzende „Grüne Finger“ eine der wichtigsten Erholungseinrichtungen im Stadtteil dar. Hier finden verschiedene Freizeit-/Spiel- und Sportaktivitäten statt. Die Gievenbecker Reihe dient bislang weitgehend als Verbindungselement im Freiraum. Durch den Bebauungsplan Nr. 410 ist eine wichtige Ost-West-Verbindung aus dem Zentrum Gievenbecks in Richtung der Oxfordkaserne planerisch bereits vorbereitet worden.

Vorbelastungen

Das Plangebiet ist aktuell Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr ausgesetzt. Im Vordergrund steht dabei die Roxeler Straße mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 14.200 Fahrzeugen (Stand 2015). Die weiteren Straßen im Umfeld weisen eine untergeordnete Verkehrsbelastung auf (Dieckmannstraße DTV: 5.100 bis 6.500, Gievenbecker Reihe DTV: 2.800).

Innerhalb des Gewerbegebietes Bernings Kotten sind gewerbetypische Lärmemittenten gegeben.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Mit der Planung sind sowohl verkehrliche als gewerbliche Auswirkungen durch Lärm verbunden, die im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge 2017) ermittelt wurden. Folgende Auswirkungen wurden prognostiziert:

1. Gewerbelärm

Im Bereich Bernings Kotten befinden sich mehrere lärmemittierende Betriebe. Die als maximal ermittelte Lärmbelastung beträgt an der nächstgelegenen geplanten Bebauung (MI-Gebiet)

59 dB(A) tags / ---- dB(A) nachts IO02 (G) - Südwest¹⁴.

Die Immissionsbelastungen beruhen insbesondere aus der gewerblichen Nutzung des AWM Recyclinghofes. Von allen weiteren überprüften Anlagen (Betrieben) im Bereich Bernings Kotten gehen im Sinne der TA Lärm nicht relevante Lärmbelastungen aus. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 im Beurteilungszeitraum Tag eingehalten. Im Beurteilungszeitraum Nacht sind in Verbindung mit den beabsichtigten Öffnungszeiten keine Lärmbelastungen zu erwarten.

Im bislang vorhandenen Gewerbegebiet befinden sich Betriebswohnungen. Durch die mit der Planung vorgesehene Ausweisung dieser Flächen als Mischgebiet besteht für diese Wohnungen ein um 5 dB(A) höherer Schutzanspruch. Für die Betriebe im Ist-Zustand ist die Einhaltung dieses Schutzanspruches nachgewiesen.

2. Straßenverkehrslärm

Für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich folgende Verkehrsmengen für ausgewählte Straßen für den Mit-Fall und den Null-Fall:

	„Mit-Fall“ (mit Realisierung der Planung)	„Null-Fall“ (ohne Realisierung der Planung)
Straße (verschiedene Abschnitte)	DTV [Kfz/24h]	DTV [Kfz/24h]
Planstraße Süd 1	1.700	-
Dieckmannstraße	5.500 bis 6.900	5.300 bis 6.700
Bernings Kotten	700	300
Gievenbecker Reihe	2.300 bis 2.500	2.200 bis 2.400
Arnheimweg	2.900	2.400
Roxeler Straße	14.500 bis 16.700	13.500 bis 15.600

¹⁴ IO 02 (G) – Südwest entspricht dem nächstgelegenen Immissionsort im Baufeld MI₃.

Lärmbelastungen innerhalb des Plangebietes:

Im überwiegenden Plangebiet werden die Orientierungswerte eingehalten.

Im Kernbereich des Oxford-Quartiers, in der der Wohnungsbau mit der Art der baulichen Nutzung überwiegend als WA zu berücksichtigen ist, wird im Bereich der neuen Planstraßen vereinzelt eine maximale Lärmbelastung von 59 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts erreicht. Der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) wird hier um maximal 4 dB(A) überschritten.

Die Orientierungswerte für den Verkehrslärm sind Außengeräuschpegel, die vorrangig die Nutzung zu Wohnzwecken, aber auch das allgemeine Erholungsbedürfnis gewährleisten. Eine geringfügige Überschreitung der im Beiblatt 1 der DIN 18005/07.02 aufgeführten bzw. genannten Orientierungswerte im Einwirkungsbereich der Verkehrswege um bis zu 5 dB(A) liegt nach gutachterlicher Einschätzung noch im Bereich der abwägungsgerechten Akzeptanz ohne das Erfordernis eines aktiven Lärmschutzes hervorzurufen. Für die an die neuen Verkehrswege angrenzenden Wohngebiete innerhalb des Oxford-Quartiers sind somit keine aktiven Lärmschutzvorkehrungen erforderlich.

Die maximalen Beurteilungspegel sind im Nahbereich zur Roxeler Straße mit 70 dB(A) tags 60 dB(A) nachts IO C05– Südostseite zu erwarten. Damit beträgt die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005/07.02, die für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu berücksichtigen sind, bis zu 15 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts. Überschreitungen in dieser Höhe sind jedoch nur an einer Gebäudefront im Bereich der ehemaligen Kasernenzufahrt anzutreffen. Für die sonstigen zur Roxeler Straße hin orientierten Wohngebäude liegt die prognostizierte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 an den zur Roxeler Straße orientierten Fassaden etwa zwischen 7 und 11 dB(A), tags wie nachts. Betroffen sind insbesondere die Obergeschosse, während die Erdgeschosse durch die abschirmende Mauer der Kaserne geringer belastet sind. Überschreitungen der Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ergeben sich mit bis zu 7 dB(A) im Teilbereich Bernings Kotten. Überschreitungen der genannten Größenordnung sind als erheblich einzustufen.

Bei höheren Überschreitungen der Lärmpegel, wie dies im Bereich der Roxeler Straße gegeben ist, ist vorrangig ein aktiver Lärmschutz zu prüfen. Aus städtebaulichen Erwägungen in Verbindung mit der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Kasernengebäuden und -mauern wird ein aktiver Lärmschutz mit der Planung nicht vorgesehen.

Zur Minderung der lärmbedingten Beeinträchtigungen werden in den lärmbelasteten Bereichen daher Lärmpegelbereiche (III-V) vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die betroffenen Gebäude abgesehen von dem im unmittelbaren Zufahrtbereich zur Kaserne liegenden Gebäude in ihren rückwärtigen Bereichen lärmberuhigte Zonen aufweisen.

Folgende textliche Festsetzungen (TF) dienen dem Lärmschutz der geplanten Bebauung:

TF 1.6.1 (Oxford-Quartier) und TF 3.5.1 (Bernings Kotten)

Innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 BauONW) die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den

ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1/07.16 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 7 erfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

TF 1.6.2 (Oxford-Quartier) und TF 3.5.2 (Bernings Kotten)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen des Lärmpegelbereiches III (LPB III) - V (LPB V) sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Für die innerhalb des Plangebietes liegenden, bestehenden Wohngebäude wurde geprüft, ob es durch den Neubau bzw. -ausbau der geplanten Erschließungsstraßen zu Anspruchsvoraussetzungen nach der 16.BImSchV kommt. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für Wohngebiete werden an dem betreffenden Gebäude Gievenbecker Reihe 77, für das eine Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen von bis zu 6 dB(A) prognostiziert wird, deutlich unterschritten. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte werden auch für das Mischgebiet Bernings Kotten nicht prognostiziert. Anspruchsvoraussetzungen nach der 16. BImSchV sind demnach nicht gegeben.

Lärmbelastungen außerhalb des Plangebietes:

Durch die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Verkehre kommt es zu vorhabenbezogenen Erhöhungen der Lärmimmissionen an Straßen im Umfeld des Oxford-Quartiers. Dennoch sind im Zuge der Roxeler Straße als Bestandteil des weiterführenden Straßennetzes die vorhabenbedingten Pegelerhöhungen (*Neuverkehr*) aufgrund einer bereits im Prognose-Nullfall (Bestand) hohen Vorbelastung nicht als kritisch zu bewerten. Anspruchsvoraussetzungen nach der 16.BImSchV ergeben sich nicht. Dies umfasst auch das Gebäude Roxeler Straße 349, für das zwar eine wesentliche Änderung durch den Ausbau der Kreuzung konstatiert wird, eine Überschreitung der hier anzusetzenden Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts jedoch nicht vorliegt.

Im Verlauf der Gievenbecker Reihe – außerhalb des Plangebietes – der Dieckmannstraße, des Ramertsweges, des Arnheimweges und der Gartenbreite bleiben die prognostizierten Erhöhungen der Lärmbelastung im Vergleich Nullfall zu Mitfall (Prognose 2030) unter 1,0 dB(A) und sind damit für das menschliche Gehör als nicht wahrnehmbar zu bewerten. Erhöhungen dieser Größenordnung sind in Verbindung mit der bestehenden, zumutbaren Grundbelastung hinzunehmen.

Die für die auf der Südseite der Roxeler Straße südlich der Gievenbecker Reihe gelegene Bebauung im Außenbereich prognostizierten Pegelerhöhungen betragen tags und nachts mit einer Ausnahme weniger als 1 dB(A) und sind demzufolge als vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar zu bewerten. Lediglich an der Nordwestseite der Roxeler Str. 329 beträgt die Erhöhung 1,1 dB(A). Sie erhöhen aber eine bereits in der Analyse vorliegende enorme Vorbelastung, so dass für den Tag Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) und nachts von 60 dB(A) erreicht werden. Damit sind im Prognose-Mitfall nicht nur die Orientierungswerte für Wohngebiete sehr deutlich überschritten. Die an der Bebauung in diesem Abschnitt des Straßenzugs prognostizierten Beurteilungspegel bewegen sich in einem gesundheitsgefährdenden Bereich, der nach jüngerer höchstrichterlicher Rechtsprechung bei Lärmpegeln von 70-75 dB(A) tags bzw. der 60-65 dB(A) nachts gegeben ist. Bei der Bewertung der für den Prognose-Mitfall zu berücksichtigenden Pegel ist festzuhalten, dass sich die maßgebenden Immissionsorte im Außenbereich befinden und daher der Schutzanspruch eines Mischgebietes anzusetzen ist. Hier ist die

Grenze der Unzumutbarkeit mit 72 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts zu beachten. Diese Werte werden nicht erreicht.

3. Sport- und Freizeitlärm

Innerhalb des “Grünen Trichters“ und damit innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Sportangebote vorgesehen, die zur Zeit noch nicht exakt verortet werden können. Entsprechende potenzielle Beeinträchtigungen durch Sport- und/oder Freizeitlärm sind hierfür im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuklären.

Die bestehende Turnhalle im Bereich des künftigen zentralen Quartierplatzes soll künftig wieder einer Sportnutzung zugeführt werden. Primär soll diese als Sportstätte für die geplante, in direkter Nachbarschaft gelegene Grundschule dienen. Ergänzend dazu soll die Sporthalle jedoch auch zur Ausübung von Vereinssport dienen. Es ist jedoch grundsätzlich mit Zu- und Abfahrtsverkehren von und zu dem hier vorgesehenen Parkplatz mit ca. 16 Stellplätzen zu rechnen. Obwohl sich der Einwirkungsbereich des Lärms lediglich auf das südlich des Parkplatzes gelegene Mischgebiet – und damit nicht auf ein Allgemeines Wohngebiet mit erhöhtem Schutzanspruch – konzentriert, muss sichergestellt werden, dass sich auch nach 22 Uhr durch den Abfahrtsverkehr vom Parkplatz keine Überschreitungen der einschlägigen schalltechnischen Richtwerte für Sportlärm ergeben. Aus diesem Grund erhält der Bebauungsplan den Hinweis, dass der Sportbetrieb bis 21.30 Uhr beendet bzw. der Parkplatz bis 22.00 Uhr geräumt werden muss.

Das unweit der Sporthalle geplante Mehrzweckfeld wird für Schulsportzwecke – insbesondere in den Pausenzeiten – benötigt. Darüber hinaus steht die Spielfläche auch für außerschulische Sportaktivitäten zur Verfügung. Da diese nicht für vereinsbezogene Zwecke, sondern für das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche vorgehalten werden soll, ist die hier vorgesehene Festsetzung grundsätzlich als lärmtechnisch verträglich einzustufen.

8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

8.4.2.1 Bestandserfassung / Eingriffe in Natur und Landschaft

I. Strukturkartierung nach Biotop-/Nutzungstypen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 579 ist im Bestand sehr inhomogen strukturiert. Die vorliegende Nutzungsstrukturkartierung nach Biotoptypen, die im Frühjahr 2016 erstellt wurde, spiegelt dies wieder.

Das Plangebiet lässt sich im Bestand im Wesentlichen in drei Teilräume gliedern. Den im Westen und z.T. im Norden an das Kasernengelände anschließenden Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 441, den Bereich der Kaserne selbst sowie den sich daran östlich anschließenden Geltungsbereich des Bebauungsplans 410. Die Bebauungspläne Nr. 206 und Nr. 208 spielen aufgrund ihrer sehr geringen Flächenanteile nur eine untergeordnete Rolle.

Mit Ausnahme des großflächig ausgewiesenen Grünzuges („Grüner Finger“) als Öffentliche Grünfläche im Norden, ist der sich westlich an die Kaserne anschließende überplante Bereich des B-Plans Nr. 441 durch ein hohes Maß an baulicher Dichte mit Versiegelungsmöglichkeiten der Grundstücke von 60 und 80 % geprägt (GRZ 0,6 und 0,8). Flächen mit Pflanzgebot heimischer Gehölze sind nur untergeordnet ausgewiesen. Von den im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäumen sind nur noch zwei im Bereich des Grundstücks Bernings Kotten

4 vorhanden (2 Stieleichen). Demzufolge beschränkt sich die Vegetationsstruktur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wesentlichen auf Abstands- und Ziergrün. An wenigen Stellen wird die dichte Bebauung von Öffentlichen Grünflächen durchbrochen, deren Verortung sich im Einzelfall an einem vorhandenen alten, durchgewachsenen Wallheckenbestand mit dünner Strauchschicht orientiert. Die sonstigen Öffentlichen Grünflächen südlich der Schule bestehen vorwiegend aus Wiesenflächen mit nur vereinzelt jüngerem Gehölzbestand.

Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen des Grünzugs nördlich der Kaserne finden sich in den Randbereichen des Grünzuges die Reste alter Wall- und Feldheckenstrukturen. Im Einzelnen handelt es sich um einen Altbestand einer mehrreihigen Wallhecke mit durchgewachsenen Stieleichen und gut ausgeprägter standortheimischer Strauchschicht, einen jung bis mittelaltes Feldgehölz/ Feldhecke am südlichen Rand des Grünzuges, dessen Strukturen sich bis zur Gievenbecker Reihe erstrecken sowie einem langgezogenes Kleingewässer mit standortheimischem Ufergehölz.

Innerhalb der Kaserne dominieren versiegelte Flächen in Form von Gebäuden, Straßen, Wege- und Platzflächen ohne jegliche Begrünung (rd. 15,4 ha). Darüber hinaus existieren auch einige Bunkeranlagen mit Bodenüberdeckung und Rasenbewuchs sowie teilversiegelte Schotterflächen im nördlichen Kasernengelände.

Die Wohngebäude werden von Grünflächen, meist in Form von kurz geschorenem Zierrasen umschlossen. Auf etwa der Hälfte dieser Rasenflächen stocken in weiten Teilen des Geländes Baumgruppen aus standortheimischen und nicht standortheimischen, mittelalten Gehölzen (Buche, Linde, Ahorn, Esche, Roteiche, Kastanie, Platane u. a.), was diesen Bereichen einen parkartigen Charakter verleiht. Darüber hinaus sind untergeordnet auch Flächen mit Ziergehölzen zu finden, teilweise auch mit Rasen kombiniert. Im Rahmen der Plangrundlagenermittlung wurde eine Baumstandortkartierung durchgeführt, um einen Überblick über den erhaltenswerten Baumbestand zu erhalten. Demnach ist der größte Teil des Bestandes erhaltenswert, ein kleinerer Teil gilt als unbedingt zu erhalten. Letzterer umfasst die Platanenreihe östlich des Exerzierplatzes, den hainartigen Mischbestand aus heimischen und nichtheimischen Bäumen nördlich des Platzes sowie einen vitalen Mischbestand, vorwiegend aus Kastanien und Platanen zwischen den Fahrzeughallen an der westlichen Grenze des Kasernengeländes.

Funktionale Flächen für Spiel und Sport nehmen eine Fläche von rd. 1,5 ha ein und finden sich im Bereich des westlichen Kasernenzauns sowie jenseits des Zauns im nördlichen Kasernengelände. Diese umfassen Spielplätze, Rasenspielflächen, Kies- und Sandflächen sowie Spielfelder aus Kunstrasen und weichen Kunststoffmaterialien.

Die östlich der Kaserne, im Bereich des B-Plans 410 liegenden Flächen werden in erster Linie durch die große Ackerfläche und den Gievenbach mit seinen begleitenden heimischen Ufergehölzen geprägt. Alle Strukturen östlich der Gievenbecker Reihe sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Private Grünfläche festgesetzt.

Westlich der Gievenbecker Reihe setzt der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sowie nördlich daran anschließend Öffentliche Grünflächen fest. Eine durchgängige Entwicklung dieser Grünfläche wird jedoch durch vorhandene private Bestandsgebäude und Hausgartenflächen verhindert.

II. Bewertung der Biotop-/ Nutzungstypen

Der überwiegende Teil der Bestandsstrukturen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 579 verfügt über geringe landschaftsökologische Wertigkeiten. Dies betrifft vor allem alle versiegelten und teilversiegelten Flächen in unterschiedlicher Ausprägung. Das stark verdichtete Gewerbegebiet im Altbebauungsplan Nr. 441, die Verkehrsflächen innerhalb der Bestandsbebauungspläne 206 und 208 sowie der Kasernenbereich sind hiervon besonders betroffen. Neben den Versiegelungsbereichen sind auch die großflächig vorhandenen, intensiv gepflegten Zierrasenflächen der Kaserne von geringem landschaftsökologischem Wert. Lediglich der hierauf stockende ältere Baumbestand ist hinsichtlich seiner Lebensraumfunktionen, der kleinklimatischen Ausgleichswirkungen sowie der räumlichen Funktion der Einbindung der Gebäude und Geländegliederung als wertvoll einzustufen. Darüber hinaus sind auch die größeren, geschlossenen, zusammenhängenden Feldgehölze und Feldhecken aus standortheimischen Baum- und Straucharten im Randbereich des „Grünen Fingers“ und der Kaserne wertgebende Strukturen.

Im östlichen Plangebiet jenseits der Gievenbecker Reihe bildet der Biotopkomplex aus Gievenbach mit begleitendem schmalen Gehölzbestand sowie die daran anschließenden Feldgehölze und Brachen des ehemaligen Baumschulgeländes die wertgebenden Strukturen. Dagegen ist die landwirtschaftliche Intensivackernutzung, die sich bis an den Rand des Gievenbachs in den Überschwemmungsbereich hinein erstreckt, unter landschaftsökologischen Aspekten als geringwertig einzustufen.

Die Roxeler Straße wird auf der Südseite, in Höhe des Offizierskasinos, von einer mittelalten Platanenbaumreihe sowie im weiteren Verlauf von einer einreihigen Feldhecke gesäumt. Die hier vorhandenen Vegetationsstrukturen verfügen zwar über kleinklimatische Ausgleichswirkungen, sind aber vor dem Hintergrund ihrer Funktion als Verkehrsgrün in Benachbarung zur relativ stark befahrenen Roxeler Straße insgesamt landschaftökologisch unbedeutend.

III. Schutzwürdige Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich das nach § 42 LNatSchG NRW bzw. § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop GB-4011-148. Es handelt sich um einen naturnahen Teich.

Im äußersten Südwesten tangiert jenseits der Roxeler Straße das Landschaftsschutzgebiet Schonebeck, Rüschenfeld und Alvingheide den Bebauungsplan. Im Bereich der Gievenbecker Reihe grenzen unmittelbar an den Bebauungsplan mehrere Naturdenkmale (Nr. 608 bis 611) an.

Natura-2000-Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) liegen im Umfeld der Planung nicht vor.

IV. Eingriffe in Natur und Landschaft

Planungsrechtliche Beurteilung des Eingriffs

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Grundsatz planungsrechtlich vorbereitet. Diese sind zu erfassen und ggf. auszugleichen. Allerdings ist innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 579, aufgrund unterschiedlicher rechtlicher Vorgaben, die Abwicklung der Eingriffsregelung differenziert zu betrachten.

Der Bebauungsplan Nr. 579 wird nur zu sehr geringen Flächenanteilen im baulichen Außenbereich entwickelt. Der Bereich der ehemaligen Kaserne sowie bauliche Bestandsstrukturen nördlich davon sind bereits intensiv bebaut und erschlossen und somit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus werden um den Kasernenbereich herum umfangreich Flächen innerhalb von Bestandsbebauungsplänen mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 einbezogen, bei denen sich die planrechtlichen Festsetzungen bzw. die damit verbundenen Nutzungsintensitäten nicht ändern. Mit Ausnahme kleinerer Teilflächen des sogenannten „Grünen Fingers“ im Norden des Bebauungsplans Nr. 441 sowie der Privaten Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 410 handelt es sich im Wesentlichen um stark versiegeltes Gewerbegebiet und Öffentliche Verkehrsflächen.

Aufgrund der Tatsache, dass in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen sowie in den Bereichen mit Bestandsbebauungsplänen ohne planrechtliche Änderungsaussagen im B-Plan Nr. 579 kein landschaftsökologischer Ausgleichsanspruch abzuleiten ist, wird hier auf eine flächenbezogene quantitative Ermittlung der landschaftsökologischen Qualitäten nach dem Münsteraner Bewertungsverfahren verzichtet. Stattdessen erfolgt für diese Bereiche eine qualitative Beschreibung der mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Eingriffe in bislang unbeplanten Bereichen gemäß § 34 BauGB im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Bei den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen innerhalb des B-Plans Nr. 579 handelt es sich um den eigentlichen Kasernenbereich.

Innerhalb des Kasernenbereichs gehen mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 579, der aus dem städtebaulichen Entwurf entwickelt wurde, erhebliche Änderungen im Bestand einher. Eine Vielzahl der Unterkünfte bleibt erhalten und wird werden einer Wohnnutzung zugeführt. Dagegen erfolgt der Abriss der meisten technischen Funktionsgebäude inklusive der verkehrlichen Infrastruktur des Militärs. Darüber hinaus werden auch im nördlichen und westlichen Kasernengelände umfangreich versiegelte Sportflächen (Kunstrasen, Gummiböden etc.) entsiegelt. Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich der durch Abriss gewonnenen Freiflächen die Entwicklung zahlreicher neuer Wohnquartiere vor. Insgesamt ist von einer Verringerung der Versiegelung gegenüber der Bestandssituation auszugehen.

Das Kasernengelände verfügt im Bestand über einen umfangreichen, mittelalten Baumbestand unterschiedlicher Baumarten, die als Einzelbäume oder auch in Gruppen im Zuge des Kasernenbaus gepflanzt wurden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Baumbestand auf seine Erhaltungswürdigkeit hin untersucht. Der erhaltenswerte Gehölzbestand wurde im Bebauungsplanentwurf als „zu erhalten“ festgesetzt, sofern eine Erhaltung in Verbindung mit der Realisierung der Planung als gesichert angesehen werden kann. Darüber hinaus ist jedoch davon auszugehen, dass im Kernbereich der Kaserne, entlang der Grünflächen der erhaltenen Bestandsgebäude, ein weiterer Teil des Bestandes als Maßnahme zur Eingriffsminimierung erhalten bleiben kann.

Eingriffe innerhalb der Bestandsbebauungspläne Nr. 206 und 441

Der überplante Bereich des Bebauungsplans Nr. 206 weist sowohl im Bestand als auch in der Planung Öffentliche Verkehrsflächen aus. Mit der Überplanung sind somit keine Eingriffe verbunden.

Die innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 441 ausgewiesenen Öffentlichen Grünflächen im Bereich des „Grünen Fingers“ bleiben im Rahmen der Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 579 unangetastet. Eingriffe sind insofern hieraus nicht abzuleiten. Darüber hinaus gehen Teilflächen des Gewerbegebietes im VBP 441 nunmehr im Entwurf des Bebauungsplans 579 auf. In Teilbereichen ist eine Verringerung der Grundflächenzahlen von 0,8 auf 0,6 vorgesehen. Der Umfang der ausgewiesenen Öffentlichen Verkehrsflächen verändert sich nicht. Eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahlen im Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 579 ist ebenso wenig vorgesehen wie eine Zunahme der festgesetzten Öffentlichen Verkehrsfläche. Demzufolge sind aus dem Entwurf hier keine Eingriffe in Natur und Landschaft abzuleiten.

Insgesamt ist somit der Abgleich zwischen den Bestandsbebauungsplänen 206 und 441 mit dem B-Plan Nr. 579 zumindest als eingriffsneutral zu beurteilen.

Eingriffe innerhalb der Bestandsbebauungspläne Nr. 208, 410 und im baulichen Außenbereich

Der Bebauungsplan Nr. 208 umfasst im Wesentlichen die verlegte Roxeler Straße (Öffentliche Verkehrsfläche) in ihrem heute vorhandenen Verlauf. Für die Bereiche außerhalb der Verkehrsflächen werden im Bestandsbebauungsplan keine Planaussagen getroffen. Der B-Plan Nr. 579 weist die Gesamtfläche als Öffentliche Verkehrsfläche und damit als vollständig versiegelt aus. Insofern ist die Zunahme der planrechtlichen Versiegelung hier eingriffsrelevant.

Die Festsetzungen des Bestandsbebauungsplans Nr. 410 beziehen sich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 579 räumlich auf die Öffentliche Grünfläche entlang der Gievenbecker Reihe sowie auf die jenseits der Gievenbecker Reihe bis zum Gievenbach festgesetzten Privaten Grünflächen. Im Vergleich zwischen dem Bestandsbebauungsplan Nr. 410 mit dem Planentwurf des B-Plans Nr. 579 erfolgt die Aufgabe der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr zu Gunsten einer Öffentlichen Grünfläche. Die Versiegelungsbilanz bleibt in diesem Bereich nahezu ausgeglichen.

Jenseits der Gievenbecker Reihe erfolgt eine Entwicklung im Wesentlichen in Form einer Inanspruchnahme der rd. 2,2 ha großen Ackerfläche sowie des Gievenbachs mit seinen Uferbereichen. Der gesamte Bereich wird als Fläche für die Wasserrahmenrichtlinie planungsrechtlich ausgewiesen. Im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie soll der Gievenbach aus seinem engen Bachbett befreit und naturnah umgestaltet werden. Hiermit ist eine erhebliche landschaftsökologische Aufwertung verbunden. Zur Realisierung der Wasserrückhaltung des neuen Wohngebietes innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Aufgrund der geplanten teilweisen Versickerung bereits innerhalb des Wohngebietes kann ein nur relativ flach ausgemuldetes, landschaftsgerechtes Becken ohne befestigte Sohle vorgesehen werden. Für die Einleitung der Oberflächenwässer der Roxeler Straße in den Gievenbach wird ferner der Bau eines mit Schilf bepflanzten rd. 1000 m² großen Retentionsbodenfilters erforderlich.

Zur Realisierung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt die Entwicklung eines Gesamtkonzepts, in dessen Zusammenhang eine landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorgenommen wird. Bezogen auf die vorhandene intensive ackerbauliche Nutzung des Bereichs ist durch die vorgesehenen Maßnahmen von einer strukturellen Verbesserung und landschaftsökologischen Aufwertung des Areals auszugehen.

Landschaftsökologische Bewertung des Eingriffs / Bilanzierung

Der für die Bilanzierung relevante Eingriffsbereich umfasst im Wesentlichen den Überlappungsbereich des Bestandsbebauungsplans Nr. 410 mit dem Bebauungsplan Nr. 579. Darüber hinaus sind noch Flächen im Bereich der Roxeler Straße in der Eingriffsbilanzierung zu betrachten.

Für den vorgenannten Raum wurde eine landschaftsökologische Bewertung nach dem Münsteraner Bewertungsmodell durchgeführt. Demnach erzielt der 38.426 m² große Bewertungsraum im Bestand eine Wertigkeit von 130.495 Werteinheiten. Die durchschnittliche Wertstufe des Bestandes beträgt 3,40 Wertstufen. Die Bewertung der planrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans erreicht unter Zugrundelegung der auf der Fläche für Wasserwirtschaft vorgesehenen wasserbaulichen und landschaftsökologischen Maßnahmen eine Wertigkeit von 167.551 Werteinheiten. Die durchschnittliche Wertstufe der Planung erreicht 4,36 Wertstufen.

Die Neuversiegelung des Bewertungsareals beträgt 2.377 m² und erhöht die Bestandsversiegelung von 8.703 m² um 6,2 % auf nunmehr 28,8 %.

Aus dem Vergleich der landschaftsökologischen Wertigkeiten zwischen Bestand und Planung geht im Rahmen der Bilanzierung ein deutliches Plus von 37.116 Werteinheiten hervor. Eine Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist aufgrund des positiven Bilanzierungsergebnisses somit nicht erforderlich.

8.4.2.1 Artenschutzprüfung

Die vorliegende Artenschutzprüfung erfolgte auf der Grundlage der Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zur Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung und bei der bau-rechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Das Gesamtareal wurde im Rahmen eines Gutachtens des Büros Ökoplanung Münster untersucht. Der faunistische Fachbeitrag stellt die Vorkommen und die Bedeutung der relevanten Arten zusammen:

I. Vögel

Im Untersuchungsgebiet wurden Brutvorkommen von sechs als wertgebend anzusehenden Vogelarten festgestellt. Zwei dieser Arten - Feldsperling (9 Brutpaare) und Mäusebussard (1 Brutpaar) - zählen in Nordrhein-Westfalen derzeit zu den planungsrelevanten Brutvogelarten. Als weitere wertgebende Arten wurden Bachstelze, Fitis, Grünspecht und Haussperling nachgewiesen. Diese vier Arten werden derzeit in Nordrhein-Westfalen nicht als planungsrelevant eingestuft, gelten jedoch nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als "streng geschützte Art", nach der Roten Liste als gefährdet oder werden zumindest als Arten der Vorwarnliste geführt.

Alle sechs im Untersuchungsgebiet festgestellten, o.g. wertgebenden Brutvogelarten gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als „Europäische Vogelarten“ (und zählen damit zu den „besonders geschützten Arten“). Grünspecht und Mäusebussard zählen zudem zu den „streng geschützten Arten“ nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Die wertgebenden Vogelarten Graureiher, Rauchschwalbe, Waldkauz, Waldschnepfe und Weißstorch traten als Durchzügler bzw. Nahrungsgäste, deren Brutplätze außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, auf.

Insgesamt wurden 2016 während der Brutvogeluntersuchungen 36 Vogelarten festgestellt.

Nach dem vom Gutachter angewandten Bewertungsverfahren ist das Untersuchungsgebiet von lokaler Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel zu werten. Auf einer fünfstufigen Skala (sehr hohe, hohe, mittlere, geringe oder sehr geringe Bedeutung) entspricht dies einer geringen Bedeutung für die Artgruppe der Brutvögel.

II. Fledermäuse

Insgesamt wurden während der im Untersuchungsgebiet im Jahr 2016 durchgeführten Fledermauserfassungen die sechs Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus nachgewiesen. Alle im Untersuchungsgebiet festgestellten Fledermausarten zählen nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ und gelten in Nordrhein-Westfalen als planungsrelevant.

Folgende Arten wurden erfasst:

Art ¹⁵	Erfassung	Rote Liste D	Rote Liste NRW	Kontakte	Quartiernutzung
Breitflügelfledermaus	Detektor/ Horchkisten	V	2	73	10-20 Tiere (ggf. Wochenstubenverband)
Großer Abendsegler	Detektor	3	R	unsicher	Ggf. Quartiere in Baumhöhlen
Großes Mausohr	Detektor	3	2	2	Ggf. temporäre Quartiere
Rauhautfledermaus	Detektor	G	R	3	Ggf. temporäre Quartiere
Zwergfledermaus	Detektor/ Horchkisten	-	-	270	40-60 Tiere
Wasserfledermaus	Detektor	-	-	1	-

Das Untersuchungsgebiet wurde hinsichtlich der Funktionsräume für die festgestellten Arten bewertet. Spezifische Flugstraßen/-routen von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Funktion als Nahrungsraum wurden bei den Fledermausuntersuchungen insgesamt acht Teilgebiete festgestellt, die in einem verstärkten Maße von der Zwergfledermaus zur Jagd genutzt wurden. Die Funktion als Jagdgebiet für die Zwergfledermaus wird für sieben der acht Teilflächen insgesamt als von mittlerer Bedeutung eingeschätzt. Das im Südosten des Untersuchungsgebiet entlang des Gievenbaches festgestellte Jagdhabitat weist gleichzeitig eine Funktion als Balzhabitat der Zwergfledermaus auf und wird daher insgesamt als von hoher Bedeutung eingeschätzt.

In einem Teilbereich im zentralen Untersuchungsgebiet wurde eine erhöhte, spezifische Jagdfunktion für die Breitflügelfledermaus festgestellt. Das Jagdgebiet liegt im unmittelbaren Umfeld des festgestellten Quartiers. Vergleichbare als Jagdhabitat geeignete Strukturen sind im Umfeld

¹⁵ Insbesondere im Rahmen der Horchkistenerfassungen konnten einzelne Kontakte der Gattungen *Myotis* und *Nyctalus* nicht mit hinreichender Sicherheit bis auf Artniveau bestimmt werden.

des Plangebietes mehrfach vorhanden. Die Funktion als Jagdgebiet für die Breitflügelfledermaus wird insgesamt als von mittlerer Bedeutung eingeschätzt.

Hinsichtlich der Quartiersfunktion bestehen im Untersuchungsgebiet Quartiergemeinschaften von Breitflügel- und Zwergfledermaus. Neben den Quartieren in dem ehemaligen Verwaltungsgebäude mit Uhrenturm (Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) und einem Quartier im Südosten des UG im Bereich der Roxeler Straße (Zwergfledermaus) befinden sich zwei Einstandsquartiere in einer Halle und unter einer Verschalung (Zwergfledermaus). Ein weiteres Quartier (Zwergfledermaus) wird östlich außerhalb des UG im Bereich der Wohnbebauung an der Gievenbecker Reihe vermutet. Auch in den Gehölzbeständen im zentralen UG werden weitere Einstandsquartiere (Zwergfledermaus) vermutet. Die vorhandenen Quartiere werden als von hoher bis sehr hoher Bedeutung für Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus eingeschätzt. Eine temporäre Nutzung von Gebäudequartieren durch das Große Mausohr während der Wanderzeiten kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden zahlreiche Ast- und Spechthöhlen sowie Spalten festgestellt. Zumindest ein Teil dieser Höhlen und Spalten wird als Quartier für höhlenbewohnende Fledermausarten geeignet sein. Im Jahresverlauf kommen im Untersuchungsgebiet die Fledermausarten Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus vor. Für alle drei Arten kann eine (temporäre) Quartiernutzung von Baumhöhlen und Spalten vorliegen. Die vorhandenen Baumhöhlen- und spalten werden als von mittlerer Bedeutung für Großen Abendsegler, Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus eingeschätzt.

Im nördlichen UG befinden sich mehrere Bunker, die potenziell als Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind. Bei einer einmaligen Kontrolle konnte jedoch kein Besatz mit Fledermäusen festgestellt werden. Aufgrund ihres Potenzials werden die Bunker als von mittlerer Bedeutung als Quartier für Fledermäuse eingeschätzt.

III. Amphibien

Mit den zwei Schwanzlurchen Bergmolch (ca. 20-30 Tiere) und Teichmolch (einzelne Tiere) sowie den zwei Froschlurchen Grasfrosch (kleinere Population) und Wasserfrosch (Artengruppe, 1 Tier) wurden insgesamt vier Amphibienarten festgestellt. Vorkommen weiterer Amphibienarten an dem untersuchten Gewässer, insbesondere von Kammmolch, Laubfrosch und Moorfrosch, können mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Alle einheimischen Amphibienarten gehören zu den national nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG „besonders geschützten Arten“. Der Kleine Wasserfrosch zählt zudem zu den nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „streng geschützten Arten“ und gilt in Nordrhein-Westfalen als planungsrelevant. Zudem gilt er nach der "Roten Liste" als gefährdet.

In dem untersuchten Gewässer wurden nur kleine bis mittlere Amphibienvorkommen festgestellt. Laichstadien von Amphibien wurden nicht nachgewiesen. Dennoch ist von Fortpflanzungsgemeinschaften des Berg- und Teichmolchs in dem Gewässer auszugehen. Aufgrund der Verschlammung und der starken Beschattung bietet das Gewässer für Amphibien, mit Ausnahme des Bergmolchs, nur suboptimale Lebensbedingungen. Insgesamt wird das Gewässer als von geringer bis mittlerer Bedeutung für Amphibien eingeschätzt. Bis in eine Entfernung von ca. 150 m wird den Gehölz- und Ruderalstrukturen eine mittlere Bedeutung als Landlebensraum zugemessen. Spezifischen Amphibienwanderkorridore wurden nicht festgestellt.

IV. Artenschutzrechtliche Bewertung

Auf Grundlage der faunistischen Kartierung sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die zwei in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Vogelarten Feldsperling und Mäusebus-sard, die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Rau-hautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus, die Fledermausgattungen Myotis spec. und Nyctalus spec. und die Amphibienart Kleiner Wasserfrosch einzeln zu prüfen. Ferner sind pauschal die im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten zu prüfen.

In nachfolgender Tabelle werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die einzel-nen Artengruppen zusammengefasst.

Übersicht artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände			
Artengruppe	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Stö-rung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)
Vögel	Nicht zutreffend <ul style="list-style-type: none"> • Bauzeitenregelung für die Fällung und die Rodung von Gehölzen • Bauzeitenregelung für den Abbruch von Gebäuden 	Nicht zutreffend	Unter Anwendung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen für den Mäusebussard (Nahrungsflächen) bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestät-ten im räumlichen Zusammen-hang sicher erhalten.
Fledermäuse	Unter Anwendung ei-ner ökologischen Baubegleitung kann das Risiko von Tötun-gen von Individuen der benannten Fle-dermausarten und -gattungen entschei-dend verringert wer-den. Eine Tötung von Fledermäusen kann hierdurch mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen wer-den.	Nicht zutreffend	Unter Anwendung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen für Breitflü-gelfledermaus und Zwergfleder-maus (Nahrungsflächen), projekt-gestaltender Maßnahmen für Breitflügelfledermaus und Zwerg-fledermaus und einer ökologi-schen Baubegleitung für Breitflü-gelfledermaus, Großen Abend-segler, Großes Mausohr, Rau-hautfledermaus, Wasserfleder-maus und Zwergfledermaus sowie für einzelne Individuen der Gat-tungen Myotis spec. und Nyctalus spec. (Quartierhilfen) bleibt die ökologische Funktion der Fort-pflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für al-

			le Fledermausarten sicher erhalten
Amphibien	Nicht zutreffend	Nicht zutreffend	Nicht zutreffend

Im Plangebiet sind keine Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen) werden nicht tangiert.

Die Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen ist zwingend an die nachfolgend aufgeführten folgende Auflagen¹⁶ gebunden. Diese unterliegen nicht der Abwägung. Ihre Umsetzung kann teilweise in nachgeordnete Genehmigungsverfahren verschoben werden:

1. Fällung und Rodung von Gehölzen (einschl. Sträucher und Hecken) nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres. Freigabe und Überwachung der Fällungs- und Rodungsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung auch im Zeitraum 01.10. - 28./29.02. erforderlich.
2. Abbruchmaßnahmen nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Freigabe und Überwachung der Abbruchmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung auch im Zeitraum 01.10. - 28./29.02. erforderlich.
3. Umwandlung von vorhandenem Ackerland im Umfang von mindestens 0,5 ha in extensives Grünland. Auf ca. 20 % der Fläche sind lineare Anpflanzungen von Stieleichen oder Obstgehölzen sowie einer dichten Hecke mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen (CEF-Maßnahme für Vögel und Fledermäuse) im lokalen Umfeld (maximal 3 km Umkreis). Die Maßnahme kann in Kombination mit der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens / Retentionsbodenfilters im südöstlichen Plangebiet verknüpft werden.
4. Für Fledermäuse sind im lokalen Umfeld (maximal 3 km Umkreis) für die betroffenen Fledermausarten geeignete Quartierhilfen an geeigneten Standorten fachgerecht anzubringen (CEF-Maßnahme Fledermäuse). Innerhalb des Kasernengeländes sind in allen Baufenstern Quartierhilfen für Fledermäuse als Einbauelemente anzulegen. Ein Erhalt bestehender Quartiere ist einer Ausgleichsmaßnahme stets vorzuziehen.
Da die Entwicklung der einzelnen Wohnquartiere und damit auch der Wegfall der bestehenden Quartiere schrittweise erfolgen wird, kann auch die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen schrittweise und angepasst an die bauliche Inanspruchnahme im Plangebiet erfolgen.
Im Sinne von CEF-Maßnahme müssen die Ersatzmaßnahme funktionsbereit fertig gestellt werden, bevor eine Inanspruchnahme der derzeitigen Lebensstätten erfolgen kann.
5. Weitestgehender Erhalt des Altbaumbestandes im Bereich des zentralen Gebäudes mit Uhrenturm und im südöstlichen Plangebiet in der Nähe der Roxeler Straße. Ist ein überwiegender Erhalt der Baumbestände im Einzelfall nicht möglich, kann die ökologische Funktion durch eine benachbarte Neuanpflanzung größerer Solitär-bäume einheimischer Laubgehölze (insbesondere Stieleiche) aufrechterhalten werden.

¹⁶ Die erforderlichen Maßnahmen werden in Kurzform dargestellt. Die vollständige Maßnahme ist der Artenschutzprüfung von Ökoplanung Münster zu entnehmen.

6. Die im Rahmen des Vorhabens notwendige Baufelddräumung in Verbindung mit Abbruch-, Umbau- und Rodungsmaßnahmen ist ganzjährig durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die ausführende Person hat über gute faunistische Kenntnisse der Artengruppen Fledermäuse und Vögel sowie über die gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes zu verfügen.

Empfehlungen

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden über die oben beschriebenen Maßnahmen hinaus Empfehlungen weitergehende Empfehlungen, z.B. zum Lichtmanagement gegeben. Die Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen wird im weiteren Verfahren geprüft.

Unter Berücksichtigung der o.g. artenschutzrechtlich induzierten Maßnahmen sind keine Verstöße gegen das Artenschutzrecht gegeben.

8.4.3 Boden / Fläche

8.4.3.1 Bestandserfassung

Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich nach den Darstellungen der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im nordwestlichen Teil des Plans um stauwassergeprägte Braunerde-Pseudogleye. Im südöstlichen Teil überwiegen Plaggeneschböden. In der Nähe zum Gievenbach sind grundwassergeprägte Gleyböden vorzufinden.

Bei den Plaggeneschböden handelt es sich nach den Kartierungen des Geologischen Dienstes NRW um schutzwürdige Böden (vgl. Umweltkataster Münster). Der kulturhistorisch bedeutsame Plaggenesch ist durch die langjährige intensive Kasernennutzung jedoch soweit überformt worden, z.B. durch Geländeauftrag und -abtrag, dass der schutzwürdige Charakter hier nicht mehr erhalten ist. Im Gievenbachtal sind hingegen noch entsprechende Vorkommen möglich.

Durch die militärische Vornutzung sind ca. 57 % der Flächen des Kasernengeländes versiegelt (ARGE-Oxford). Allein der ehemalige Exerzierplatz weist eine versiegelte Fläche von ca. 2,5 ha auf. Hinzu treten vor allem die voll versiegelten Flächen im Bereich der Fahrzeug- und Werkstatthallen.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen durch HINZ Ingenieure GmbH wurden Rammkernsondierungen vorgenommen, die in allen Teilen der Kaserne Auffüllungen von 0,3 bis 2,2 m unter GOK reichen. Es handelt sich dabei überwiegend um verschieden ausgeprägte Sande mit Beimischungen von verschiedenen Fremdstoffen. Unterhalb der Auffüllungen wurden in Teilen Sande angetroffen, die Geschiebelehme/-mergel überdecken. Im nordwestlichen Teil der Kaserne fehlen diese Sande als Zwischenschicht. Für die gewachsenen Sande wird eine unterschiedliche Wasserdurchlässigkeit von $k_f=1 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $K_f= 5 \cdot 10^{-6}$ m/s abgeschätzt. Geschiebelehme und -mergel sind quasi undurchlässig ($K_f \leq 10^{-8}$ m/s).

Das Grundstück „Oxford-Kaserne“ wird aufgrund in Teilbereichen nachgewiesener betriebsspezifischer Verunreinigungen durch die ehemals dort ansässige Kaserne, als Altstandort 544A im städt. Altlasten- / Verdachtsflächenkataster geführt. Es handelt sich hier hierbei um Belastungen des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen, leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen, polycyclisch aromatischen Kohlenwasserstoffen, leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen.

8.4.3.2 Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die Konversion des Kasernengeländes erfolgt im Sinne des Bodenschutzes eine wirksame Maßnahme der Innenentwicklung, die einerseits neue Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich begrenzt und andererseits der Entsiegelung hochversiegelter Bereiche dient. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist die Planung daher sehr effizient und flächensparend. Die Nachnutzung der Oxford-Kaserne entspricht der Zielsetzung der Stadt Münster, durch strategisches Flächenmanagement den Außenbereich zu schonen.

Hinsichtlich der Versiegelung wurden durch die ARGE-Oxford auf der Basis des städtebaulichen Entwurfs die potenziellen Versiegelungsgrade ermittelt. Der künftige Versiegelungsgrad beläuft sich demnach auf ca. 51%, so dass es in der Gesamtbetrachtung zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung kommen wird.

Hinsichtlich der schutzwürdigen Böden (Plaggenesche) ist in der Gesamtbetrachtung durch die Vorbelastung nicht von einer maßgeblichen Beeinträchtigung auszugehen. Im Gievenbachtal kann es zur Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden durch die geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft kommen.

Altlasten-/Verdachtsflächen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat im Rahmen einer orientierenden Untersuchung kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) auf dem ehemaligen Kasernengrundstück auf mögliche Gefährdungspotenziale untersuchen lassen. Die orientierenden Untersuchungen ergaben für verschiedene Schadstoffe Belastungen oberhalb von Prüfwerten. 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 liegt aber noch nicht vor. Die vorliegende orientierende Untersuchung erfüllt nicht die Anforderungen an ein Gutachten zur Gefährdungseinschätzung der Bodenverunreinigungen im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sollte das gesamte ehemalige Kasernenareal in Anlehnung an den Altlastenerlass, Ziffer 2.3.3.2 in Verbindung mit § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB im B-Plan 579 gekennzeichnet werden. Die geplante Wohnnutzung ist nach Einschätzung der Bodenschutzbehörde aber grundlegend möglich.

Der Bebauungsplan enthält daher eine entsprechende Kennzeichnung der Bereiche mit Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bei geplanten Bauvorhaben kann sich ein technischer Mehraufwand zur Sicherung / Sanierung der Altlast bzw. zur Erfüllung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben.

8.4.4 Wasser

8.4.3.1 Bestandserfassung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Rand der Gievenbach. Der Gievenbach stellt eines der bedeutensten Fließgewässer im westlichen Teil des Stadtgebietes dar. Die Strukturgüte des Gewässers ist im betreffenden Abschnitt überwiegend als mäßig bis deutlich beeinträchtigt zu bewerten.

Für den Gievenbach liegt ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet vor, das jedoch nicht als gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt worden ist. Das ermittelte Überschwemmungsgebiet weist damit eine Hinweiskfunktion auf.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist ein langgestreckter, relativ naturnaher Teich anzutreffen, der als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen ist.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von zwei Grundwassereinheiten (L39106-04 bzw. L41101-01,; vgl. Umweltkataster Münster). In den Grundwassereinheiten wird der oberflächennahe Kalkmergel von geringmächtigem Geschiebelehm überlagert. Bereichsweise reicht der Kalkmergel bis an die Geländeoberfläche. In Bachsenken wird der Geschiebelehm von Auensedimenten sowie im Süden der Einheit von geringmächtigen Flugsanden überlagert. Die Sande können lokale kleinräumige Grundwasserleiter bilden.

Im Plangebiet beschränken sich die von Sanden überlagerten Bereiche auf den Südosten. Bei den Geschieben handelt es sich um Grundwassergeringleiter mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit. Für die Sande ist eine hohe Wasserdurchlässigkeit anzusetzen.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen durch HINZ Ingenieure GmbH wurden zum Zeitpunkt der Bohrung Wasserstände zwischen 1,0 m und 4,6 m unter der Geländeoberfläche bzw. Oberkante Befestigung erbohrt. Die Flurabstände betragen zumeist ca. 1,0 m bis rund 2,5 m unter Flur.

Das in geringen Mengen anfallende Grundwasser fließt in Richtung der benachbarten Vorfluter.

8.4.3.2 Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht unmittelbar umgestaltet. Durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens wird das auf dem Kasernengebiet anfallende Niederschlagswasser vor Einleitung in den Gievenbach zurückgehalten. Die hydraulische Belastung des Gievenbaches kann damit gegenüber dem bisherigen Zustand deutlich verbessert werden. Der Einbau eines Bodenfilterbeckens übernimmt vor Einleitung in das Fließgewässer Reinigungsfunktionen für das auf den stärker belasteten Straßen anfallende Niederschlagswasser.

Für das Gelände der Oxfordkaserne ist eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung vorgesehen. Das abzuführende Niederschlagswasser soll durch Maßnahmen wie z.B. Muldenversickerung, dezentrale Rückhaltung/„raingardens“, Dachbegrünungen, Brauchwassernutzung minimiert werden. Maßnahmen der Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung und Verdunstung treten an die Stelle einer konventionellen Entwässerung und entlasten damit den Naturhaushalt. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, die Verdunstung und wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept wird durch Festsetzungen zum Hochwasserschutz bzw. Regelungen des Wasserabflusses gesichert. Das von den privaten Grundstücken abgeleitete Niederschlagswasser ist im Regelfall durch o.g. Maßnahmen so zu drosseln, dass maximal 3 l/sek./ha ($n=0,2$) abgeleitet werden darf. Befestigungen wie private Zufahrten, Stellplätze etc. sind wasserdurchlässig auszugestalten.

Zum Schutz vor Niederschlagswasser muss die Oberkante Rohfußboden der zu errichtenden Gebäude im Erdgeschoss mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils der Erschließung

dienenden Verkehrsflächen dienen. Tiefgaragen sollen so angelegt werden, dass ein Schutz bei Starkregenereignissen gewährleistet ist. Flachdächer sind auch aus Gründen der Regenwasserbewirtschaftung in den WA₁₊₂ und MI₁₋₃ zu mindestens 75% zu begrünen.

Die im Zuge des Niederschlagswassermanagement getroffenen Regelungen stellen einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel dar, indem der Naturhaushalt entlastet wird und zu schützende Güter vor Schäden, z.B. durch Starkregen geschützt werden.

Für den Teilbereich B „Bernings Kotten“ werden die bisherigen Regelungen hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung fortgeführt.

8.4.5 Klima / Luft

8.4.3.1 Bestandserfassung

Lokalklima

Das Areal der Oxford-Kaserne ist in der Klimaanalyse der Stadt Münster als Klimatop der stark verdichteten Siedlungsbereiche dargestellt. Der Bereich Bernings Kotten ist vergleichbar als verdichteter Siedlungsbereich anzusehen. Das Gievenbachtal mit seiner Talmulde ist als Kaltluftleitbahn ausgewiesen.

Lufthygiene

Die Roxeler Straße zählt zu einer der stark befahrenen Straßen in Münster. Für die Roxeler Straße ist im Bereich des Plangebietes durch die offene Lage jedoch eine relativ günstige Belüftungssituation gegeben, so dass sich Schadstoffe nicht verstärkt anreichern. Im sonstigen Plangebiet ist weitgehend von einer Luftbelastung auszugehen, die sich der allgemeinen Hintergrundbelastung annähert.

Die zulässigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV für NO₂ von 40 µg/m³ werden mit Werten von < 28 µg/m³ an der Roxeler Straße unterschritten. Ebenso werden die zulässigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV für PM₁₀ von 40 µg/m³ mit Werten von < 28 µg/m³ an der Roxeler Straße eingehalten. Überschreitungshäufigkeiten der Tagesmittelwerte für PM₁₀ von 50 µg/m³, über die zulässigen 35 Überschreitungen hinaus, sind aktuell nicht zu erwarten. (vgl. Umweltkataster Münster)

8.4.3.2 Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Lokalklima

Der bereits vorhandene Siedlungscharakter des Plangebietes wird durch den Bebauungsplan aus klimatischer Sicht nicht maßgeblich verändert. Hinsichtlich der Gesamtversiegelung ist sogar von einer Verringerung auszugehen. Die vorgesehene Festsetzung von öffentlichen Grünflächen dient im Bebauungsplan der Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf das Mikroklima. In Verbindung mit den Grünflächen des nördlich angrenzenden „Grünen Fingers“ wird die lokalklimatische wirksame Grünverbindung im Westen Gievenbecks gesichert. Der vorhandene, umfangreiche Baumbestand mit seiner positiven Auswirkung auf das Mikroklima bleibt soweit möglich erhalten und soll durch Neuanpflanzungen im Zuge der Grünflächengestaltung ergänzt werden. Die vorgesehene Dachbegrünung von Flachdächern wirkt sich durch Verdunstung, Niederschlagswasserrückhaltung, Bindung von Staub und die verminderte Aufheizung von Dachflächen positiv auf das Mikroklima aus.

Auswirkungen auf die Kaltluftleitbahn im Gievenbachtal sind durch die geplante Einrichtung von wasserwirtschaftlichen Einrichtungen nicht gegeben. Nennenswerte über das Plangebiet hinaus wirkende lokalklimatische Veränderungen sind durch die Umnutzung des Kasernengeländes sowie die Überplanung randlich angrenzender Teilflächen nicht zu erwarten.

Klimaschutz/Klimawandelanpassung

Bebauungspläne sollen u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§1 Absatz 5 und §1a Absatz 5 BauGB).

Als grundlegende Maßnahme zum Klimaschutz ist gemäß dem städtebaulichen Gestaltungsplan, der die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt, eine hohe Kompaktheit vorgesehen. Positiv wirkt sich –unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes- auch die grundsätzliche Zulässigkeit von Solarpaneelen oder Photovoltaikanlagen an oder auf den Gebäuden aus. Hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachbegrünung sind Kombinationslösungen wie auch Ausnahmen möglich. Die Nutzung passiver solarer Gewinne ist abhängig von der späteren Ausrichtung der einzelnen Gebäude, die im Bebauungsplan nicht festgeschrieben ist.

Die für die Stadt Münster geltenden ökologischen Baustandards sind in nachfolgenden Städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen festzulegen.

Als Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind insbesondere zu nennen:

- Verzicht auf die Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich durch Konversion der Kaserne.
- Umsetzung eines dezentralen Entwässerungskonzeptes, dass zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlägen beiträgt.
- Minimierung der Überwärmung im Quartier durch eine starke Durchgrünung des Quartiers und Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden.
- Berücksichtigung von Notwasserwegen und Stauräumen sowie sonstige Vorkehrungen im Falle von Starkregenereignissen.

Lufthygiene

Von der Planung gehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Immissionswirkungen aus, die sich auf die Luftbelastung im Einwirkungsbereich der Planung erheblich nachteilig auswirken. Eine in geringem Umfang auf das Vorhaben zurückzuführende verkehrliche Mehrbelastung ist mit Blick auf die Luftschadstoffe nach Maßgabe der 39.BImSchV als vernachlässigbar einzustufen. Sonstige relevante Schadstoffparameter sind nicht ersichtlich.

8.4.6 Landschaft

8.4.3.1 Bestandserfassung

Der Bebauungsplan umfasst durch die Umnutzung des Kasernengeländes überwiegend Flächen im bereits besiedelten Raum. Insbesondere im Süden und teilweise im Osten grenzt der Planungsraum an die freie Landschaft an. Die Kaserne tritt zu diesen Seiten vor allem durch die

markante Umfassungsmauer aus Naturstein in Erscheinung. In Verbindung mit dem vorhandenen Altbaumbestand vor und innerhalb der Kaserne fügt sich diese harmonisch in den Landschaftsraum ein. Im Norden geht das Kasernengelände mit den ehemals dort vorhandenen Sportflächen gleitend in den „Grünen Finger“ über.

Die Gievenbecker Reihe mit ihren ursprünglich 6 Höfen entlang des Gievenbaches stellt die älteste Siedlung Gievenbecks (ca. 9. Jahrhundert) dar und ist somit die Keimzelle des Ortsteiles. Das Gievenbachtal und Gievenbecker Reihe mit ihren alten Hofstrukturen und z.T. als Naturdenkmal ausgewiesenem Baumbestand stellt einen das Landschaftsbild prägenden Grünzug dar.

Im äußersten Südwesten tangiert jenseits der Roxeler Straße das Landschaftsschutzgebiet Schonebeck, Rüschenfeld und Alvingheide den Bebauungsplan.

Das bestehende Kasernengelände mit ca. 400 Bäumen und weitläufigen Grünflächen stellt sich trotz der ehemals intensiven Kasernennutzung als stark durchgrünter Siedlungsraum dar.

8.4.3.2 Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mit der Planung nicht verbunden. Durch die Erhaltung des grundsätzlichen Erscheinungsbildes der Kaserne in ihren Randbereichen sind keine negativen Folgewirkungen auf die Landschaft im Umfeld der Kaserne zu erwarten. Das innerhalb des Gievenbachtals geplante Regenrückhaltebecken lässt sich gestalterisch verträglich in das Umfeld einbinden.

Innerhalb des Kaserneareals bleibt durch den bestehenden Denkmalschutz für die Gesamtanlage die Grundstruktur erhalten, insbesondere im Bereich der zentralen Flächen mit den zu erhaltenden Mannschaftsgebäuden. In ihren Randbereichen wird das heutige Bild der Kaserne künftig durch neue Baukörper geprägt werden, die an der nordwestlichen Ecke der Kaserne bis zu sieben Geschosse betragen können. Das Oxford-Quartier stellt sich unter Berücksichtigung des Denkmalwertes der Kaserne als urbanes Wohnquartier dar, an das hohe Ansprüche in der Gestaltung gelegt werden.

Durch einen möglichst weitgehenden Erhalt der Bestandsbäume, z.T. durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, soll der grüne Gesamtcharakter des Quartiers gesichert werden. Die Festsetzungen beschränken sich auf den im Zuge der Bewertung des Baumbestandes herausgestellten und mit der Planung zu vereinbarenden besonders erhaltenswerten bzw. erhaltenswerten Baumbestand. Im Zuge des Ausbaus der öffentlichen Grünflächen wird auch der weitere Bestand, sofern er mit notwendigen Elementen zur Erschließung (Versicherungsmulden, Wegen etc.) vereinbar ist, erhalten. Innerhalb der Baufelder können nur Bäume außerhalb der Baugrenzen/-linien zum Erhalt festgesetzt werden. Der Erhalt weiterer Bäume ist im Zuge der weiteren städtebaulichen Konkretisierung im Einzelfall, auch in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, zu prüfen. Ersatzpflanzungen sind vorgesehen. Ziel ist die Umsetzung eines durchgrüntes Gesamtquartiers in Anlehnung an das Freiflächenkonzept der ARGE-Oxford. Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild sowie der inneren Freiraumgestaltung im Bereich der Kaserne eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit einer landschaftsverträglichen Gestaltung. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

8.4.3.1 Bestandserfassung

Die ehemalige Oxford-Kaserne ist als Gesamtanlage mit Datum vom 12.01.2015 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Zum Denkmal gehören die bauzeitlichen Terrassen und Wege, Gebäude, eine Bunkeranlage und ein Wasserwerk, der Pflanzen- und Baumbestand sowie die Kaserneneinfriedung. Die denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen der ehemaligen Flakartillerie-Kaserne aus den 1930er Jahren sind nicht nur baugeschichtlich sowie wissenschaftlich (militärgeschichtlich), sondern für die Geschichte des Menschen – hier für die Geschichte der Garnison Münster im Dritten Reich – bedeutsam.

8.4.3.2 Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Beseitigung Beseitigungen, Veränderungen und Nutzungsänderungen von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmalern bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (§ 9 DSchG). Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans wie Regelungen zur grundsätzlichen Lage der Erschließungsstraßen, zur Festsetzung öffentlicher Grünflächen, zu Baukörperfestsetzungen oder zur angepassten Höhenentwicklung sollen dazu beitragen, den Denkmalwert der Gesamtanlage unter Berücksichtigung heutiger städtebaulicher und funktioneller Anforderungen langfristig zu sichern. Der Bebauungsplan gewährleistet, dass sich die geplanten Neubauten maßvoll in die Gesamtanlage integrieren und der Grundcharakter des ehemaligen Kasernengeländes gewahrt bleibt.

Konkrete Veränderungen an der denkmalgeschützten Bestand, die im Rahmen der weiteren Planungen erfolgen sollen, stehen unter dem o.g. Erlaubnisvorbehalt.

Mit der denkmalpflegerischen Sicherung erfolgt gleichzeitig ein Schutz der vorhandenen Sachgüter innerhalb des Kasernenareals. Durch die Erhaltung von Bausubstanz bei Gebäuden wie auch bei Verkehrsflächen (z.B. bestehende Pflasterflächen) wird der Eingriff in Sachgüter minimiert, vorhandene natürliche Ressourcen, z.B. zur Herstellung von Baumaterialien können geschont werden.

Infolge der erforderlichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im Gievenbachtal erfolgt die Inanspruchnahme einer ca. 2 ha großen Ackerfläche. Diese steht in der Folge für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

8.4.8 Wechselwirkungen

Mögliche Wechselwirkungen werden im Rahmen der beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Relevante Wechselwirkungen ergeben sich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans insbesondere zwischen folgenden Schutzgütern:

Denkmalschutz	<->	Klimaschutz (solare Energiegewinnung)
Denkmalschutz	<->	zu erhaltender Baumbestand (Artenschutz, Ortsbild)
Klimaschutz/-anpassung	<->	dezentrales Niederschlagswasserkonzept
Grünflächengestaltung	<->	dezentrales Niederschlagswasserkonzept
Artenschutz	<->	dezentrales Niederschlagswasserkonzept (RRB)

8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)

Für den Teilbereich A -Oxford-Quartier- wäre die gewünschte Wohnbauentwicklung in der mit dem städtebaulichen Wettbewerb beabsichtigten Art und Weise an diesem Standort nicht realisierbar. Potenzielle bauliche Entwicklungen wären auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Bis auf Weiteres ist zumindest auf Teilflächen von einer Nutzung für Flüchtlingsunterkünfte auszugehen.

Für den Teilbereich B –Bernings Kotten-, der über einen bestehenden Bebauungsplan abgedeckt ist, bleibt es beim bisherigen Planungsstand.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan ist das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes zur Entwicklung eines Wohnquartiers für ca. 1.200 Wohneinheiten im Stadtteil Gievenbeck. Anderweitige Planungsansätze, die im Rahmen des Bebauungsplans aufgegriffen werden sollten, drängen sich nicht auf, so dass keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen sind.

8.7 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c 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.

Es erfolgt ein Monitoring der erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster.

Sofern sich im Zuge der kontinuierlich laufenden Untersuchungen zur Umweltsituation in Münster Hinweise auf nachteilige Auswirkungen für das Baugebiet oder die Umgebung ergeben, werden diese mit Blick auf ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe herangezogen.

8.8 Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 „Gievenbeck – Oxford-Quartier“ verfolgt im Kern das Ziel, innerhalb des knapp 37 ha großen Plangebietes das etwa 26 ha große Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne einer Wohnbaunutzung (ca. 1.200 Wohneinheiten) zuzuführen.

Der in zwei Teilbereiche gegliederte Bebauungsplan setzt im Teilbereich A „Oxford-Kaserne“ die eigentliche Umnutzung der Kaserne zu einem Wohnquartier fest. Im Teilbereich B „Bernings Kotten“ erfolgen flankierende Festsetzungen zur Sicherung der Verträglichkeit von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung.

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. Zu stellenweise erheblichen Überschreitungen der als Maßstab heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 kommt es im Nahbereich der Roxeler Straße. Da aus städtebaulichen Erwägungen bzw. aus Gründen des Denkmalschutzes auf aktiven Schallschutz verzichtet wird, erfolgen im B-Plan Vorkehrungen zum passiven Schallschutz. Maßgebliche, vom Bebauungs-

plan ausgehende Lärmimmissionen, die auf das Umfeld einwirken könnten, sind nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt wurde die Eingriffserheblichkeit untersucht und der Artenschutz geprüft. Mit der Planung sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Eine Ausgleichsverpflichtung ergibt sich im Vergleich zu der bislang zulässigen Planungssituation nicht. Naturschutzrechtlich gesicherte Schutzgebiete sind nicht betroffen. Für die Oxford-Kaserne wurden planungsrelevante Vogel und Fledermausarten nachgewiesen. Insbesondere für Fledermäuse hat das Kasernenareal z.T. eine hohe Bedeutung. Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Arten vorbereitet. Durch die beabsichtigten Artenschutzmaßnahmen kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach dem Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Die Planung schont durch die Wiedernutzung der militärisch vorgeutzten Flächen in erheblichem Maße Freiflächen bzw. die natürlichen Ressourcen. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist daher die Planung sehr effizient. Aufgrund der auf dem Kasernenareal vorhandenen Bodenverunreinigungen erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan. In Teilbereichen müssen schutzwürdige Böden in Anspruch genommen werden. Durch das beabsichtigte Niederschlagswasserbeseitigungskonzept kann der Wasserhaushalt entlastet werden. Mit den vorgesehenen Maßnahmen, z.B. zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser wird gleichzeitig ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel erzielt. Eine kompakte Ausnutzung der geplanten Baufelder in Verbindung mit möglichen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ermöglicht eine effiziente Ausnutzung im Sinne des Klimaschutzes.

Maßgebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mit der Planung nicht verbunden. Durch die geplanten öffentlichen Grünflächen wird für die Erholungsnutzung das Angebot an Sport-/ Spiel- und Erholungsflächen erweitert und an die wachsende Bevölkerungszahl angepasst.

Die als Gesamtanlage in die Denkmalliste eingetragene Oxford-Kaserne wird in ihrem Gesamtzusammenhang durch die Planung erhalten und gesichert. Maßgebliche Veränderungen gegenüber dem heutigen Erhaltungszustand sind dabei unvermeidbar. Konkrete Veränderungen im Zuge der weiteren Plankonkretisierung stehen unter dem Erlaubnisvorbehalt des Denkmalschutzes.

In der Gesamtbetrachtung sind erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planung nicht gegeben oder können durch die mit dem Plan vorgesehenen Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden.

9. Gesamtabwägung

Die Planung verfolgt die allgemeine Zielsetzung, durch die Konversion der Oxford-Kaserne ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier mit eigener Identität und vielfältigen visuellen und atmosphärischen Qualitäten zu entwickeln. Unter Wahrung der baulichen Identität der denkmalgeschützten Gesamtanlage soll Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 579 wird ein auch in quantitativer Hinsicht maßgeblicher Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebotes in Münster geleistet. Die Planung schont durch die Wiedernutzung der zuvor militärisch genutzten Flächen in erheb-

lichem Maße Freiflächen sowie natürliche Ressourcen und trägt der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB in besonderer Weise Rechnung.

Das städtebauliche Konzept sieht ergänzende Freizeit-, Arbeits- und Dienstleistungsangebote vor, die eine unter ökologischen und sozialen Gesichtspunkten vorteilhafte Nutzungsmischung unterstützen. Die vorgesehenen sozialen Einrichtungen im Oxford-Quartier (Grundschule, Kita-Einrichtungen, Haus der Vereine, Kirchenzentrum der ev. Lukaskirche), stellen weitere Versorgungsangebote für die Bewohner des Stadtteils zur Verfügung. Durch die Lage und quantitative Größe des künftigen Wohnquartiers werden bestehende Infrastruktureinrichtungen in Gievenbeck gestärkt. Zudem werden durch die städtebauliche Neuentwicklung Impulse für eine weitere Belebung der Ortsmitte gesetzt. Durch räumliche und funktionale Vernetzungen in das Umfeld wird die jahrzehntelange Barrierewirkung des Kasernenareals aufgehoben.

Mit Blick auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit kommt es im Einwirkungsbereich der Roxeler Straße stellenweise zu deutlichen Überschreitungen der als Maßstab heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005. In der Gesamtabwägung wird hier den denkmalpflegerischen und städtebaulichen Belangen ein hoher Stellenwert eingeräumt, sodass die Anforderungen an angemessenen Lärmschutz nicht mittels aktiver Lärmschutzmaßnahmen, sondern allein durch die Ausweisung von Lärmpegelbereichen gewährleistet werden.

Lebensräume für Flora und Fauna sowie ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang der Grünflächen werden weitgehend erhalten. Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die festgestellten planungsrelevanten Artenvorkommen (zwei Vogelarten, sechs Fledermausarten und eine Amphibienart) geprüft. Insbesondere für Fledermäuse hat das Kasernenareal z.T. eine hohe Bedeutung. Mit dem Bebauungsplan werden insofern Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Arten vorbereitet. Durch die beabsichtigten Artenschutzmaßnahmen kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach dem Bundesnaturschutzgesetz jedoch vermieden werden.

Aus dem Vergleich der landschaftsökologischen Wertigkeiten zwischen Bestand und Planung geht ein positives Bilanzierungsergebnis hervor. Die Erforderlichkeit der Kompensation von planungsbedingten Eingriffen im Rahmen des Planungsprozesses ist somit nicht erforderlich.

Mit der Umsetzung des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes wird sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung künftig am natürlichen Wasserhaushalt orientieren. Die vorgesehenen Maßnahmen – z.B. zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser – leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel. Hohe Freiraumqualitäten werden insbesondere durch den sogenannten „Grünen Trichter“ und die zentrale Nord-Süd-Achse als großflächige Park- und Begegnungsräume geschaffen.

In der Gesamtheit der textlichen und zeichnerischen Festlegungen liegt insofern eine Planung vor, die städtebauliche, soziale und ökologische Belange soweit als möglich in Einklang bringt und damit eine geeignete, planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines unter Qualitäts- und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten zukunftsweisenden Wohnquartiers bildet.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Die Stadt Münster beabsichtigt, das Kasernengelände (im Wesentlichen Teilbereich A) durch die Projektgesellschaft KonVOY zu erwerben und zu entwickeln. Einzelne Teilquartiere sollen über städtebauliche Qualifizierungsverfahren (z.B. Investorenwettbewerb) bis zur Umset-

zungsreife konkretisiert werden. Die bestehenden Qualitätsziele für das künftige Oxford-Quartier, die über ein „Gestaltungshandbuch“ zusammengefasst werden sollen, werden über öffentlich-rechtliche oder privat-rechtliche Verträge abgesichert.

Zur Durchführung des Bebauungsplans sind keine Maßnahmen der öffentlichen Hand zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans berührt zwar die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet arbeitenden Menschen, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht zu erwarten. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege).

Münster, _____
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Denstorff
Stadtbaurat