

Begründung

zum Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich Robert-Bosch-Straße

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2. Änderungsbereich	2
3. Planungsrechtliche Situation	3
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept	3
3.3 Verbindliche Bauleitplanung	5
4. Änderungsinhalte	5
4.1 Wohnbauflächen	5
4.2 Gewerbegebiete	5
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB	6
5.1 Rahmen der Umweltprüfung	6
5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung	6
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	6
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	7
Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	9
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)	9
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
5.7 Überwachung (Monitoring)	9
5.8 Zusammenfassung	10
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	10
6.1 Altlastflächen / Altlastverdachtsflächen	10
6.2 Wasserschutzzone III	10
6.3 Denkmalschutz / Archäologie	11
Bodendenkmale, Baudenkmale	11

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 wird das Verfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durchgeführt. Mit diesen Änderungen soll u.a. eine Anpassung der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster erreicht werden. Konkreter Anlass ist ein vorliegender Antrag auf Vorbescheid auf Erweiterung eines bereits vorhandenen zentrentypischen Einzelhandelsbetriebs der Branche Fahrrad-/Motorradbedarf.

Da dieses Vorhaben den Planungszielen der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 widerspricht, wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 16.03.2016 die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens am 18.04.2016 für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt. Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, hat der Rat der Stadt Münster am 22.03.2017 eine Veränderungssperre gemäß § 14

Baugesetzbuch (BauGB) erlassen und diese am 31.01.2018 um ein weiteres Jahr bis zum 18.04.2019 verlängert.

Der Gewerbe- und Industriestandort an der Siemensstraße / Robert-Bosch-Straße soll für den Großraum „Gewerbegebiet Süd“ weiterhin gestärkt und entwickelt werden. Trotz des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets sind Teile der Flächen noch unbebaut. Hier sollen zukünftig städtebaulich hochwertigere Büronutzungen entstehen können.

Westlich der Siemensstraße befanden sich in einer Gemengelage Wohn- und Mischnutzungen zwischen sportlicher und gewerblicher Nutzung. Durch den Neubau einer Mehrfamilienhausbebauung auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück ist nunmehr Wohnen die prägende Nutzung im Südwesten. Deshalb wird im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 ein bisher festgesetztes Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet. Eine entsprechende Umwidmung erfolgt auch im Rahmen der 86. Änderung des FNP.

Hinweis zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 309.000 Einwohnern. Für das Jahr 2030 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 326.000 Einwohner. Dies führt – zusammen mit den allgemein sinkenden Haushaltsgrößen – zum Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen im Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen¹. Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

Der Planbereich wird bereits seit mehreren Jahrzehnten überwiegend gewerblich-baulich genutzt. Er liegt vergleichsweise zentral im Stadtgebiet und ist mit allen Verkehrsmitteln – er verfügt sogar über einen Güter-Bahnanschluss – gut erreichbar. Die Nutzung aktuell bestehender Flächenreserven (Brachflächen) im Plangebiet soll unter geänderten Rahmenbedingungen (Gewerbenutzung statt Einzelhandel) ermöglicht und gesteuert werden. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i.S. des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden bzw. minimiert.

Die vorliegende Planung „86. Änderung des FNP“ entspricht daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 86. Änderung des FNP liegt im Stadtteil Berg Fidel. Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die Bundesstraße B 51 im Norden,
- den Dortmund-Ems-Kanal im Osten,
- die Bahnlinie Münster-Dortmund und Sportflächen im Westen sowie
- ein Gewerbe-/Industriegebiet im Südosten bzw. Süden.

¹ vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, das Baulandprogramm 2017 - 2025 (vgl. Vorlage V/0215/2017)

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Großflächiger Einzelhandel

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 434 befindet sich in einem Allgemeinen Siedlungsbereich. Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Da es sich um einen Standort im Bestand handelt, ist hier das Ziel 6.5-7 einschlägig: Der LEP NRW sieht im Ziel 6.5-7 „Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel“ die Möglichkeit vor, abweichend von den Festsetzungen 6.5-1 bis 6.5-6 vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO darzustellen und festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen.

Diese Standortüberplanung gemäß Ziel 6.5-7 LEP NRW soll – in Übereinstimmung mit den vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Zielen zur Einzelhandelsentwicklung (Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018) – für den im südlichen Abschnitt der Robert-Bosch-Straße gelegenen Agglomerationsstandort des großflächigen Einzelhandels Anwendung finden. Der noch im Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2009 (1. Fortschreibung) im nördlichen Abschnitt der Robert-Bosch-Straße ausgewiesene Sonderstandort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten soll zukünftig entfallen (vgl. Punkt 3.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster).

Zu Beginn des Änderungsverfahrens wird die Bezirksregierung Münster unter Bezugnahme auf § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG NW) um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob die beabsichtigten Darstellungen der 86. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar sind.

3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Zentren- und Standortsystem des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018 (Ratsbeschluss 14.03.2018) weist neben den Zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungslagen auch sechs dezentrale Ansiedlungsschwerpunkte für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment aus. Darunter befindet sich auch der Standort „Robert-Bosch-Straße“ im Westen des Plangebietes der 86. Änderung des Flächennutzungsplans. Die ausgewiesenen Sonderstandorte zeichnen sich durch eine stadtstrukturell geeignete und eine verkehrlich für den Individual- und öffentlichen Verkehr gut erschlossene Lage an bereits bestehenden Standorten des großflächigen Einzelhandels aus. Im Sinne einer funktionalen und gesamtstädtisch strukturverträglichen Aufgabenverteilung der Ein-

zelhandelsstandorte und der übergeordneten Entwicklungsziele zur Einzelhandelsentwicklung in Münster dienen sie der Angebotsergänzung der zentralen Versorgungsbereiche, indem sie Einzelhandelsbetriebe aufnehmen,

- die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch bzw. eine geringere Flächenproduktivität aufweisen und in den zentralen Versorgungsbereichen nur bedingt bzw. nicht angesiedelt werden können oder sollen,
- deren Angebote die Zentren- und Nahversorgungsstruktur nicht negativ beeinträchtigen.

Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018 sind zwei von ehemals acht ausgewiesenen Sonderstandorten (Konzept von 2009) entfallen, darunter der Standort im nördlichen Abschnitt der Robert-Bosch-Straße. Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel, veränderter Konsumgewohnheiten, des wachsenden Online-Handels und geänderter planerischer Entwicklungsziele wird dieser Standort nicht mehr für Ansiedlungszwecke des großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels benötigt. Dieser Standort soll zukünftig, insbesondere vor dem Hintergrund der Nachfrage nach innenstadtnah und verkehrlich gut angebundenen Gewerbe- und Büromarktgrundstücken (vgl. hierzu Gewerbeflächenentwicklungskonzept Münster, Vorlage V/0723/2016), für Ansiedlungszwecke im Bereich Gewerbe und Dienstleistungen genutzt werden.

Dagegen ist im westlichen Teil des Plangebietes der bestehende, zusammenhängende Ansiedlungsschwerpunkt des Einzelhandels (SO FM1 / FM2) auch im fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept weiterhin als Sonderstandort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment ausgewiesen. Die dort ansässigen Einzelhandelsnutzungen genießen Bestandsschutz. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in diesem Bereich nicht, die weiteren Ausführungen beziehen sich somit auf die parallel durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434.

Im Kontext der Bewertungskriterien des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster ist davon auszugehen, dass großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, wenn er außerhalb zentraler Versorgungsbereiche lokalisiert ist, absatzwirtschaftliche Effekte (Kaufkraftumlenkungen) und in der Folge städtebaulich negative Auswirkungen auf die Ziele der Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und auf den Schutz der Nahversorgung haben kann. Diese Ausgangsbewertung trifft auf die im Plangebiet bestehenden großflächigen Einzelhandelsnutzungen Mediamarkt, Lidl und den Fahrradfachmarkt zu.

In Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels und kongruent zu den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018 sollen die v. g. zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan bestandssichernd, mit der Möglichkeit einer einmaligen begrenzten Erweiterung (max. 5 % der bestehenden Verkaufsfläche), überplant werden. Des Weiteren sollen die im Sondergebiet Einzelhandel allgemein zulässigen Nutzungen an die Münsteraner Sortimentsliste des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018 angepasst werden.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Parallel zur 86. Änderung des FNP wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 durchgeführt. Mit diesen Änderungen soll eine Anpassung der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster 2018 erreicht werden (s. auch unter 3.2).

Westlich der Siemensstraße befanden sich in einer Gemengelage Wohn- und Mischnutzungen zwischen sportlicher und gewerblicher Nutzung. Durch einen Neubau einer Mehrfamilienhausbebauung auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück ist nunmehr Wohnen die prägende Nutzung im Südwesten. Deshalb wird im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 ein bisher festgesetztes Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet. Im Rahmen der 86. Änderung des FNP wird diese Änderung entsprechend vorgenommen.

4. Änderungsinhalte

4.1 Wohnbauflächen

Westlich der Siemensstraße befanden sich in einer Gemengelage Wohn- und Mischnutzungen zwischen sportlicher Nutzung und gewerblicher Nutzung. Durch einen Neubau einer Mehrfamilienhausbebauung auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück ist nunmehr Wohnen die prägende Nutzung im Südwesten. Deshalb wird im Rahmen der 86. Änderung des FNP eine bisher dargestellte gemischte Baufläche (M) in eine Wohnbaufläche (W) umgewidmet.

4.2 Gewerbegebiete

Die bisher im nordöstlichen Plangebiet dargestellten Sondergebiete FM1 und FM3 werden zu Gewerbegebieten umgewidmet. Die vorhandenen tatsächlichen Nutzungen sind überwiegend auch in einem Gewerbegebiet zulässig. Die vorhandenen, aber aufgrund des Einzelhandelsausschlusses in den Gewerbegebieten nicht mehr zulässigen Nutzungen für Lebensmittel und Bekleidungen genießen – analog zur Festsetzungssystematik im verbleibenden Sondergebiet *Fachmarkt* – einen erweiterten Bestandsschutz (TF 1.2.2 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434). Änderungen, Erneuerungen und eine einmalige Erweiterung um 10 % der bestehenden Verkaufsflächenzahlen sind zulässig. Diese Regelungen gewährleisten den vorhandenen und zukünftigen Nutzungen in den neuen, umgewidmeten Gewerbegebieten ausreichend Flexibilität.

Die bisher im Bebauungsplan zugelassenen Ausnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit:

Wegen seiner Atypik ist der Kfz-Einzelhandel von dieser Bestimmung ausgenommen. Gleiches gilt für den Orthopädie-Einzelhandel (vorhandener Betrieb Robert-Bosch-Straße 1). Deshalb wird Einzelhandel mit Ausnahme von Kfz und Werksverkauf bis zu 250 m² im Bebauungsplan im Grundsatz ausgeschlossen. Da in den Gewerbe- und Industriegebieten Vergnügungsstätten zu Unverträglichkeiten führen könnten und hier städtebaulich strukturell unerwünscht sind, werden sie ebenfalls entsprechend ausgeschlossen. Zur Vermeidung zusätzlicher Immissionschutzkonflikte werden Betriebsleiterwohnungen im Bebauungsplan generell ausgeschlossen.

5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

5.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans.

Die Beschreibung soll sich nach den Vorgaben des BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434 wird das Verfahren zur 86. Änderung des FNP durchgeführt. Mit diesen Änderungen soll eine Anpassung der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster erreicht werden. Die 86. Änderung des FNP umfasst im Kern die Rücknahme der Darstellung eines Sondergebietes *-Fachmarkt-* zugunsten einer gewerblichen Baufläche. Damit werden die Voraussetzungen zur Sicherung der Ziele des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster geschaffen. Darüber hinaus wird eine bisherige gemischte Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt, um die faktische Entwicklung des Gebietes nachzuvollziehen.

Die Kennzeichnung der Altlasten-/Verdachtsflächen wird an die aktuellen Kenntnisse der Bodenschutzbehörde angepasst.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der fortgeschriebene Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet der 86. Änderung des FNP als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Überlagert wird die Darstellung mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Durch die Lage im Innenbereich wird der Landschaftsplan nicht berührt.

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG / 39. BImSchV), der Störfallverordnung/Seveso III-Richtlinie, dem Bundesbodenschutzgesetz (Altlasten-/Verdachtsflächen) sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

Das bislang bestehende Wasserschutzgebiet „Münster Geist“ (Wasserschutzgebietsverordnung "Münster-Geist" vom 18.6.1990) soll im Zuge des Wasserversorgungskonzeptes 2020 (Dipol-Konzept) aufgegeben werden. Bis auf weiteres sind die Ziele der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose²

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Sofern die Umweltprüfung im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit der Planung ergeben hat, wird auf eine vertiefte Beschreibung bzw. Wirkungsprognose verzichtet (vgl. Tabelle 1).

Belange mit erheblicher Bedeutung werden im Folgenden detaillierter erläutert.

Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeines Wohngebiet sowie gewerbliche Nutzung / Fachmärkte - Störfallbetrieb südöstlich des Änderungsbereiches. - Lärmvorbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr im Bereich der Siemensstraße. - Luftvorbelastung durch gewerblich industrielles Umfeld. - Keine ausgeprägte Erholungsnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in vorhandenem und geplantem Wohngebiet durch Straßen- und Schienenverkehr. - Der erforderliche Abstand von 171 m gemäß Störfallkonzept zwischen Störfallbetrieb und schutzbedürftigen Nutzungen wird sicher eingehalten. - Grundsätzliches Konfliktpotenzial durch Benachbarung von Gewerbegebiet und vorhandenem/geplantem Wohngebiet. - Keine relevante Luftbelastung im Bereich der Grenzwerte der 39. BImSchV. - Keine Auswirkung auf Erholungsnutzung. 	●●
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Teil mindergenutzte Gewerbeflächen mit ruderalem Vegetationsansatz. - Schutzwürdige Biotope gemäß Stadtbiotopkartierung sind bis auf eine kleinere Restfläche im Gewerbegebiet nicht mehr vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der rudimentären Biotopfunktion; keine Eingriffserheblichkeit. - Eine Artenschutzprüfung ergab keine zu erwartenden Verbotsstatbestände. Eine vertiefte Artenschutzprüfung erfolgt im parallelen Bebauungsplanänderungsverfahren. - Gebiete von gemeinschaftlicher 	-/●

² Soweit möglich soll gemäß Anlage 1 BauGB die Prognose auch die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben berücksichtigen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dies in der Regel für einige zu prüfende Aspekte, z.B. eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Abrissarbeiten, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Etwaige Umweltfolgen sind im Rahmen der sich anschließenden Plan-/Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Vorkommen verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten. Sporadisches Auftreten planungsrelevanter Vogelarten. - Vorkommen von drei Naturdenkmälern. 	<p>Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit der Naturdenkmäler. 	
Boden Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Keine schutzwürdigen oder besonders empfindlichen Böden. - Überwiegend antropogen veränderte Böden. - Weitreichende Altlasten-/ Verdachtsflächen im Änderungsbereich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Freiraumschonung durch Maßnahme der Innenentwicklung. Keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. - Für die Altlasten-/ Verdachtsflächen erfolgt im weiteren Verfahren (Bebauungsplan / Genehmigung) eine Gefährdungsabschätzung und ggf. Sanierung. Die betreffenden Flächen sind in aktualisierter Form im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. 	●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III. - Angrenzender Dortmund-Ems-Kanal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine über das bisherige Maß hinausgehende Belastung des Wasserhaushaltes. 	–
Klima / Luft Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Klimaanalyse der Stadt Münster zählt das Plangebiet zum Klimatop der „mäßig bis stark verdichteten Siedlungsbereiche“. Das Klimaanpassungskonzept stellt den Bereich als Bestandteil der städtischen Wärmeinsel dar. <p>Keine Luftbelastung oberhalb geltender Grenzwerte zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandene Klimatopfunktion wird durch die Planung nicht verändert. <p>Belange des Klimaschutzes bzw. Klimawandels sind auf der Planungsebene des FNP nicht direkt berührt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Vorsorge gegen den Klimawandel vorgesehen.</p>	●
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Innerörtliche Lage ohne direkten Anschluss an die freie Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine relevante Änderung ersichtlich. 	–
Sach- und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine bekannten Denkmale im Plangebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erkennbar 	–
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Keine maßgeblichen Wechselwirkungen erkennbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erkennbar 	–
<p>* <u>Bewertung:</u> ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich (ggf. positiv)</p>			

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Durch die Darstellung einer erweiterten Wohnbaufläche rückt die Wohnnutzung im Plan näher an bestehende Gewerbegebiete heran. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der bestehenden Gemengelage bereits heute innerhalb des bestehenden Mischgebietes Wohnbebauung an die Gewerbegebiete angrenzt. Ein faktisches Heranrücken der Wohnbebauung ist nicht gegeben, vielmehr erfolgt eine Verdichtung innerhalb der bisherigen Gemischten Baufläche. Unter der Prämisse der gegenseitigen Rücksichtnahme innerhalb der gewachsenen Gemengelage wird eine verträgliche Benachbarung angestrebt.

Die Wohnbauflächen im Änderungsbereich sind Lärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr ausgesetzt. Die Anforderungen der sich aus dem Verkehrslärm ergebenden Lärmschutzvorkehrungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 434) konkretisiert.

Der im Südosten des Änderungsbereichs befindliche Störfallbetrieb weist im Rahmen des Störfallkonzeptes einen notwendigen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen von 171 m auf. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen zählen die Wohnbauflächen wie auch der ansässige Einzelhandel mit hoher Besucherfrequenz. Dieser Abstand wird sicher eingehalten.

5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass sich auf der Grundlage der vorhandenen Sondergebiete *-Fachmarkt-* im Gebiet eine Einzelhandelsentwicklung einstellen könnte, die nicht mit den Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster im Einklang steht. Hinsichtlich der Umweltfolgen würde sich diese Entwicklung annähernd neutral darstellen. Die geplante neue Darstellung eines Wohngebietes vollzieht die faktische Entwicklung nach.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 86. Planänderung verfolgt in Verbindung mit der parallelen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 434 die Zielsetzungen, das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster umzusetzen. Eine anderweitige Planungsmöglichkeit, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müsste, drängt sich diesbezüglich nicht auf.

5.7 Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind hinsichtlich des konkreten Änderungsbereichs keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet von Münster. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

5.8 Zusammenfassung

Durch die 86. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup, im Stadtteil Berg Fidel, werden die planerischen Voraussetzungen zur Anpassung der Bauleitpläne an die Zielsetzungen des mit Ratsbeschluss vom 14.03.2018 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept+ der Stadt Münster geschaffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht.

Durch die Darstellung einer erweiterten Wohnbaufläche rückt die Wohnnutzung im Plan näher an bestehende Gewerbegebiete heran. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der bestehenden Gemengelage bereits heute innerhalb des bestehenden Mischgebietes Wohnbebauung an die Gewerbegebiete angrenzt. Ein faktisches Heranrücken der Wohnbebauung ist nicht gegeben, vielmehr erfolgt eine Verdichtung innerhalb der bisherigen Gemischten Baufläche.

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Insbesondere werden weder zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft initiiert, noch ergibt sich eine Relevanz für geschützte Tier- und Pflanzenarten oder europäische Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 434) werden die konkretisierten Rahmenbedingungen ermittelt, um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen soweit möglich zu vermeiden oder auszugleichen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Planung kommen vor dem Hintergrund der städtischen Zielsetzungen zur Entwicklung des Gebietes im Sinne des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht in Betracht. Eine konkrete, über die Erfassung der städtischen Umweltdaten hinausgehende Überwachung von Umweltfolgen im Kontext der Planung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

6.1 Altlastflächen / Altlastverdachtsflächen

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind Altlastverdachtsflächen vorhanden. Diese werden im Laufe des Verfahrens (Bebauungsplan u. Genehmigungsverfahren) bewertet und wenn notwendig behandelt.

6.2 Wasserschutzzone III

Der Planbereich erstreckt sich teilweise auf die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist. Die Gebots- und Verbotstatbestände der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 18.06.1990 sind zu beachten.

Das Wasserversorgungskonzept 2020 (Dipol-Konzept) der Stadtwerke Münster GmbH sieht die Konzentration auf die beiden Wasserwerke Hohe Ward und Hornheide / Haskenau vor. Die übrigen Wasserwerke sollen mit der sukzessiven Neustrukturierung der Wasserversorgung schrittweise außer Betrieb genommen werden. Dabei wird auch das Wasserwerk Geist mit seinem Teil-Standort „Preußen-Stadion“ seinen Betrieb einstellen.

Mit der Einstellung der Wasserförderung entfällt voraussichtlich auch die Festsetzung von Wasserschutzzonen, die aktuell im wirksamen FNP innerhalb des Änderungsbereichs (noch) nachrichtlich dargestellt sind. Die hierzu notwendige Genehmigung des Antrags auf Entlassung aus dem Wasserrecht und zur Aufhebung der entsprechenden Schutzzonen durch die Bezirksregierung als Obere Wasserbehörde bleibt abzuwarten.

6.3 Denkmalschutz / Archäologie

Bodendenkmale, Baudenkmale

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kulturlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzel-funde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich Robert-Bosch-Straße

Münster, den _____
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Robin Denstorff
Stadtbaurat