

Begründung

zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Coerde im Bereich Hamannplatz

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2. Planungsrechtliche Situation	3
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.2 Bebauungsplan	4
3. Änderungsbereich	4
4. Änderungsinhalte	5
4.1 Planungsziele	5
4.2 Gemischte Bauflächen (M)	5
4.3 Flächen für den Gemeinbedarf	5
4.3.1 Zweckbestimmung <i>Verwaltung</i>	5
4.4 Grünflächen	6
4.4.1 Zweckbestimmung <i>Spielbereich A</i>	6
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB	6
5.1 Rahmen der Umweltprüfung	6
5.2 Kurzdarstellung der Planung	6
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	6
5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	7
5.4.1 Menschen / menschliche Gesundheit	7
5.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	8
5.4.3 Fläche und Boden	9
5.4.4 Wasser	9
5.4.5 Klima / Luft	10
5.4.6 Landschaft / Ortsbild	10
5.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11
5.4.8 Wechselwirkungen	11
5.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	12
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)	12
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
5.7 Überwachung (Monitoring)	12
5.8 Zusammenfassung	13
5.9 Quellen	13
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	13
6.1 Atlasten	13

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Das Stadtteilzentrum am Hamannplatz als Grundversorgungszentrum des Stadtteils Coerde wurde einheitlich geplant und 1966 eröffnet. Neben einer Erweiterung 1970 und dem Neubau eines Aldi-Marktes Ende der 1990er Jahr ist das Stadtteilzentrum in seiner Struktur und Bebauung unverändert.

Mit 0,17 m² Verkaufsfläche je Einwohner (m² VKF/EW) im Segment „Nahrungs- und Genussmittel“ weist Coerde quantitativ eine gegenüber der Gesamtstadt im Durchschnitt mit 0,38 m²

VKF/EW (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster, Fortschreibung 2018) stark unterdurchschnittliche Ausstattung auf. Verstärkt wird dieses Defizit durch temporäre Leerstände, in die Jahre gekommene Gebäudesubstanz sowie die Schließung des einzigen Drogeriemarktes.

Anlass der Planung ist daher der strukturelle Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf für das bestehende Zentrum in Coerde. Unter Berücksichtigung der prägenden räumlichen Strukturen (z. B. der Trennung von Fußgänger- und Autoverkehr) soll eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen ermöglicht werden. Insbesondere die Erweiterung der für ein Nahversorgungszentrum strukturprägenden Betriebe des Vollsortimenters und des Discounters sowie die Ansiedlung einer Drogerie werden hierbei angestrebt.

Im Jahr 2015 wurde eine öffentliche Zukunftswerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Deren klare Aussage war, dass die Vergrößerung des Lebensmittelangebots zwar erwünscht, die getrennte räumliche Nutzungsstruktur von Auto und Fußgänger dabei jedoch aufrecht zu erhalten ist. Unter dieser Prämisse wurden die Erweiterungspläne des Einzelhandels neu strukturiert. Der Bebauungsplan Nr. 557 soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass durch Erweiterungen und Neuansiedlungen das Stadtteilzentrum am Hamannplatz zukunftsfähig gestaltet werden kann.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 557 ist auch der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster zu ändern. Das bestehende Stadtteilzentrum Coerde (Hamannplatz) ist im wirksamen FNP weitgehend als gemischte Baufläche dargestellt. Im Norden jedoch liegt ein Bestandsgebäude des Stadtteilzentrums mit Einzelhandelsnutzungen (Discounters) überwiegend innerhalb einer im FNP dargestellten nördlich angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielbereich A (Spielplatz). Der FNP soll nun im Zuge der 87. Änderung an die geplanten Nutzungsfestsetzungen und -abgrenzungen des B-Plans Nr. 557 angepasst werden. Deshalb wird die gemischte Baufläche etwas nach Norden erweitert, wodurch die angrenzende Grünfläche entsprechend verkleinert wird.

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 Bodenpreisen. Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

Der Planbereich wird bereits seit mehreren Jahrzehnten überwiegend gewerblich-baulich sowie durch ergänzende Dienstleistungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur genutzt. Er liegt zentral im Stadtteil Coerde und ist mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Nutzung aktuell bestehender Flächenpotenziale zur Nachverdichtung bzw. Nutzungsoptimierung im Plangebiet soll unter aktualisierten Rahmenbedingungen (2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster, vom Rat am 14. März 2018 beschlossen) ermöglicht und gesteuert werden. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen im Sinne des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden bzw. minimiert.

Die vorliegende Planung „87. Änderung des FNP“ entspricht daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16. Februar 2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie und seit dem 24.10.2018 zusätzlich durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungs-bereich vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Zu Beginn des Änderungsverfahrens wurde die Bezirksregierung Münster unter Bezugnahme auf § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG NW) um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob die beabsichtigten Darstellungen der 87. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar sind. Mit Schreiben vom 09. März 2018 bestätigte die Bezirksregierung Münster, dass die geplante 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster wesentliche Ziele der Raumordnung beachtet und die Planung daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Lediglich zu Ziel 6.5-3 LEP NRW werden noch ergänzende Aussagen in der Begründung zur 87. Änderung des FNP erwartet. Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne des § 11 (3) Baunutzungsverordnung zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Mit der Planung sollen insbesondere die bauliche Erneuerung und die angebotsstrukturelle Modernisierung inklusive Erweiterung der Einzelhandelseinrichtungen im Stadtteilzentrum Coerde erfolgen. Neben der Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung bestehender Nahversorgungsmagneten (Edeka und Aldi) ist auch die Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes vorgesehen. Die derzeitige quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereiche Nahrungs- und Genussmittel in Coerde ist mit rund 0,17 m² Verkaufsfläche je Einwohner (m² VKF/EW) im gesamtstädtischen Vergleich (rund 0,38 m² VKF/EW) deutlich unterdurchschnittlich (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster, Fortschreibung 2018). Durch die geplanten Nahversorgungsvorhaben wird sich die quantitative und auch qualitative Grundversorgung (Lebensmittel und Drogeriewaren/Körperpflegeprodukte) in Coerde signifikant verbessern und zu einer nachhaltigen Stärkung des Stadtteilzentrums beitragen. Damit wird das Stadtteilzentrum über eine angemessene Ausstattung entsprechend seiner Versorgungsfunktion als zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster verfügen.

Mit gut 11.000 Einwohnern und rund 26,3 Mio. Euro Kaufkraft im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sowie rund 5,2 Mio. Euro im Bereich Drogeriewaren/Körperpflegeprodukte (GfKGeomarketing, Sortimentskaufkraft Coerde 2017) gehört Coerde zu den größeren Außenstadtteilen von Münster mit einem nennenswerten Kaufkraftvolumen. Die zur Verfügung stehende Kaufkraft wird durch die geplante Realisierung der Einzelhandelsvorhaben im Stadtteilzentrum, insbesondere im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, bei weitem noch nicht vollständig gebunden werden. Dem v. g. Kaufkraftvolumen (26,3 Mio. Euro) steht ein Sollumsatz im Bereich Nahrungs- und Genussmittel nach Realisierung der Vorhaben Edeka und Aldi, inklusive des zu erwartenden anteiligen Lebensmittelangebotes im Drogeriefachmarkt, von rund 15. Mio. Euro entgegen (Annahme Flächenproduktivitäten: Edeka = 4.500 Euro je m² Verkaufsfläche, Aldi =

5.800 Euro je m² Verkaufsfläche). Somit verbleibt ein nennenswertes Verkaufsflächenpotenzial für die gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept geplante Entwicklung der Nahversorgungslage am Standort Kieseckampweg (Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes).

Aufgrund der Attraktivität des zukünftigen Einzelhandelsangebotes am Hamannplatz und der zentralen und für alle Verkehrsteilnehmer bzw. -arten gut erreichbaren Lage des Stadtteilzentrums ist von einer hohen Kaufkraftgenerierung im Stadtteil Coerde auszugehen. Dies wird dazu führen, dass die Konsumenten mehr im eigenen Stadtteil einkaufen und die bisher an andere Einkaufsstandorte abfließende Kaufkraft (z. B. nach Kinderhaus) verstärkt vor Ort zurückgebunden werden kann. Vor dem Hintergrund, dass die quantitative Ausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel auch nach Realisierung der Einzelhandelsvorhaben im Stadtteilzentrum nicht den gesamtstädtischen Durchschnitt erreichen wird und von einer hohen lokalen Kaufkraftgenerierung auszugehen ist, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen anderer zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet von Münster oder außerhalb von Münster zu erwarten.

Ziel 6.5-3 des LEP NRW wird damit Rechnung getragen.¹

Mit Schreiben vom 04. Februar 2019 bestätigt die Bezirksregierung Münster, dass die geplante 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster die Ziele der Raumordnung beachtet und die Planung daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

2.2 Bebauungsplan

Aktuell ist der Änderungsbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen, ein Bebauungsplan besteht nicht. Im Jahr 2015 wurde in Coerde eine öffentliche Zukunftswerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Deren klare Aussage ergab, dass die Vergrößerung der Lebensmittelangebote erwünscht ist, wobei die getrennte räumliche Nutzungsstruktur von Autoverkehr und Fußgängern jedoch aufrecht zu erhalten ist. Unter dieser Prämisse wurden die Erweiterungspläne des Edeka- und des Aldimarktes neu strukturiert. Der Bebauungsplan Nr. 557, der parallel zur 87. Änderung des FNP aufgestellt wird, soll die Voraussetzungen schaffen, dass durch Erweiterungen und Neuansiedlungen das Stadtteilzentrum am Hamannplatz zukunftsfähig gestaltet werden kann.

3. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zentral im Stadtteil Coerde. Das Stadtteilzentrum ist Teil der zentralen Mitte, die neben dem Nahversorgungsbereich mit zusätzlichen Dienstleistungen aus einer von Nord nach Süd verlaufenden Grünachse, der katholischen und evangelischen Kirchengemeinde und einer Grundschule besteht. Ein großer, nördlich an das Einkaufszentrum angrenzender Spielplatz ergänzt die öffentlichen Anlagen. Es besteht eine gute fußläufige Erreichbarkeit aus allen Himmelsrichtungen. Das Stadtteilzentrum und die angrenzende Grünachse bilden den Haupt-aufenthalts- und Treffpunkt des Stadtteils.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt

¹ Die Bezirksregierung bittet vor der Offenlegung um erneute Beteiligung gemäß § 34 (5) Landesplanungsgesetz (LPIG), um anschließend eine abschließende landesplanerische Stellungnahme abgeben zu können.

- im Norden durch eine bestehende Fußwegverbindung zwischen der Breslauer Straße im Westen und der Schneidemühler Straße im Osten,
- im Osten durch die Schneidemühler Straße,
- im Süden durch die Königsberger Straße,
- im Westen durch das Gelände der Melanchthonschule und
- im Nordwesten durch das Gelände der Andreas-Kirchen-Gemeinde.

4. Änderungsinhalte

4.1 Planungsziele

Anlass der Planung ist der strukturelle Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf für das Stadtteilzentrum in Coerde. Unter Berücksichtigung der prägenden räumlichen Strukturen (z. B. der Trennung von Fußgänger- und Autoverkehr) soll eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen ermöglicht werden. Insbesondere die Erweiterung der für ein Nahversorgungszentrum strukturprägenden Betriebe des Vollsortimenters und des Discounters sowie die Ansiedlung einer Drogerie werden hierbei angestrebt.

Die 2015 durchgeführte öffentliche Zukunftswerkstatt erbrachte das Ergebnis, dass die Coerder Bevölkerung zwar die Vergrößerung des Lebensmittelangebots wünscht, die getrennte räumliche Nutzungsstruktur von Auto und Fußgänger dabei jedoch beizubehalten ist. Unter dieser Prämisse wurden die Erweiterungspläne des Einzelhandels neu strukturiert. Der Bebauungsplan Nr. 557 sowie die parallel erfolgende 87. Änderung des FNP sollen die Voraussetzungen dafür schaffen, dass durch Erweiterungen und Neuansiedlungen das Stadtteilzentrum am Hamannplatz zukunftsfähig gestaltet werden kann.

4.2 Gemischte Bauflächen (M)

Das bestehende Stadtteilzentrum Coerde (Hamannplatz) ist im wirksamen FNP weitgehend als gemischte Baufläche dargestellt. Im Norden jedoch liegt ein Bestandsgebäude des Stadtteilzentrums mit Einzelhandelsnutzungen (Discounter) überwiegend innerhalb einer aktuell im FNP dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A* (Spielplatz). Der FNP nimmt nun im Zuge der 87. Änderung die geplanten Nutzungsfestsetzungen und -abgrenzungen der Einzelhandelsnutzungen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 557 auf. Deshalb wird die gemischte Baufläche etwas nach Norden erweitert, wodurch die angrenzende Grünfläche entsprechend verkleinert wird.

4.3 Flächen für den Gemeinbedarf

4.3.1 Zweckbestimmung *Verwaltung*

Bestandteile des bestehenden Stadtteilzentrums Coerde sind die beiden städtischen Einrichtungen Stadtteilbücherei Coerde und Bürgerbüro Coerde der Bezirksverwaltung Nord, die beide im Gebäude Hamannplatz Nr. 39 untergebracht sind. Dies ist auch für die absehbare Zukunft so weiter vorgesehen. Daher wird in der Planzeichnung auf der Gemischten Baufläche (M) zusätzlich das Planzeichen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* eingefügt.

4.4 Grünflächen

4.4.1 Zweckbestimmung *Spielbereich A*

Durch die geplante Erweiterung der gemischten Baufläche im Plangebiet nach Norden wird die benachbarte Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A* (Spielplatz) entsprechend verkleinert. Tatsächlich wird aber die Fläche des bestehenden Spielplatzes dadurch nicht verkleinert.

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

5.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. 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). Es wurden auch die Umweltdaten Münster herangezogen: Umweltdaten Münster 2014/2015 https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?_kvonr=2004041141

Weitere Informationen wurden der Ratsvorlage zur Fortschreibung Einzelhandel- und Zentrenkonzept entnommen (Stadt Münster, 2017: V/1048/2017).

Es wurden auch überschlägig die Ergebnisse aus der Schalltechnischen Untersuchung (Wenker&Gesing, 2018), die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 557 „Coerde – Stadtteilzentrum Hamannplatz“ erstellt wurde, herangezogen.

Das Untersuchungsgebiet wird jeweils soweit gefasst, wie Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. es reicht auch über das Plangebiet hinaus.

5.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der 87. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 557 „Coerde – Stadtteilzentrum Hamannplatz“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Einzelhandels unter Neustrukturierung der Bau- und Stellflächen sowie der Wegebeziehungen im bestehenden Stadtteilzentrum geschaffen. Die Planung basiert auf den Ergebnissen einer öffentlichen Zukunftswerkstatt für das Stadtteilzentrum im Jahr 2015.

Das bestehende Stadtteilzentrum Coerde (Hamannplatz) ist im wirksamen FNP bereits als gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A* (Spielplatz) dargestellt. Mit der 87. Änderung des FNP erfolgt eine Vergrößerung der gemischten Baufläche nach Norden, so dass der dort bereits vorhandene Discounter zukünftig innerhalb dieser Fläche liegt. Die im Norden angrenzende Grünfläche wird an die Bestandssituation angepasst und verkleinert dargestellt.

5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Lärmschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), dem Bundesbodenschutzgesetz (Altlasten/-Verdachtsflächen),

dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Schutzausweisungen und Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes

Es liegen keine Schutzausweisungen des Umwelt- und Naturschutzes vor. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Lärmaktionsplan Münster sowie der Luftreinhalteplan Münster weisen für das Plangebiet keine maßnahmenbezogene Relevanz auf.

5.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

5.4.1 Menschen / menschliche Gesundheit

Derzeitige Umweltsituation

Das Stadtteilzentrum am Hamannplatz bietet als Grundversorgungszentrum verschiedene Einzelhandelsangebote einschließlich eines großen Lebensmittelmarktes und eines Discounters. Gemäß der öffentlichen Zukunftswerkstatt für das Stadtteilzentrum im Jahr 2015 wünschen die Bürger in Coerde eine Vergrößerung des Lebensmittelangebotes unter Aufrechterhaltung der getrennten räumlichen Nutzungsstruktur von Auto und Fußgänger.

Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan treten durch den Parkplatzlärm der Einzelhandelseinrichtungen bereits im Bestand rein rechnerisch Überschreitungen an den Wohngebäuden Königsberger Straße Nr. 92 und 94 südlich des Änderungsbereichs auf.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die gemischte Baufläche im Norden des Änderungsbereichs wird vergrößert, so dass der dort bestehende Discounter zukünftig vollständig innerhalb dieser Fläche liegt und Erweiterungsmöglichkeiten hat. Eine Erweiterung auch des großen Lebensmittelmarktes (Edeka) sowie die Ansiedlung eines Drogeriemarktes sind geplant. Der Spielplatz im Norden bleibt unter geringfügiger Reduzierung der Grünfläche erhalten und bietet die gleichen Nutzungsvoraussetzungen wie bereits im Ist-Zustand.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung müssen im weiteren Verfahren (Bebauungsplan- und bauordnungsrechtliches Verfahren) Maßnahmen im östlichen Änderungsbereich gegen Verkehrslärmeinwirkungen der Königsberger Straße sowie gegen die Gewerbelärmeinwirkungen aufgrund der Einzelhandelsnutzung getroffen werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe sind nach den Erkenntnissen der Untersuchungen zur Luftreinhalteplanung der Stadt Münster an diesem Standort nicht zu erwarten.

Risiken für die menschliche Gesundheit sind im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplans nicht bekannt und nicht absehbar. Grundsätzlich sind solche Risiken jedoch im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu betrachten und zu minimieren bzw. auszuschließen (z.B. Brandschutzkonzept im Rahmen der Baugenehmigung). Erhebliche Umweltgefahren, schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind durch die geplante Vergrößerung des Einzelhandels im bestehenden Stadtteilzentrum Coerde nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Kumulierung mit anderen Planungen ist die geplante Quartiersentwicklung im Bereich Kiesekampweg rund 600 m westlich des Stadtteilzentrums Hamannplatz zu nennen. Am Kiesekampweg ist ein Wohnquartier mit ergänzenden Nahversorgungseinrichtungen geplant, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen. Außerhalb des Stadtteilzentrums Hamannplatz wird die Einzelhandelsansiedlung in Coerde gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Münster auf die reine Nahversorgung beschränkt bleiben.

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

5.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Derzeitige Umweltsituation

Der Änderungsbereich ist bereits im Ist-Zustand weitestgehend bebaut und versiegelt, die Lebensräume für Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt sind dementsprechend sehr gering ausgeprägt. Verfahrenskritische Tier- und Pflanzenarten kommen nicht vor, planungsrelevante Arten sind aufgrund der intensiven Nutzung nicht zu erwarten. Als Grünstrukturen sind die vorhandenen Einzelbäume und Gehölze sowie der Spielplatz im Norden des Plangebietes zu nennen. Nördlich außerhalb des Plangebietes schließt sich die in Nord-Süd-Richtung verlaufende zentrale Grünachse von Coerde an.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Grünfläche des Spielplatzes im Norden wird durch die Erweiterung der gemischten Baufläche geringfügig verkleinert. Im Hinblick auf die derzeitige sehr geringe ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs ist davon auszugehen, dass eine Umgestaltung des weitgehend versiegelten und überbauten Hamannplatzes zu keinen weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft führen wird. Mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung sowohl der Erhaltung als auch Neubepflanzung mit Bäumen und Gehölzen im Rahmen der Bebauungsplanung nicht zu rechnen. Die geplante Dachflächenbegrünung wirkt sich positiv aus.

Artenschutz

Die Gebäude im Plangebiet sind potenziell als Tagesverstecke für die häufig im Siedlungsraum vorkommenden Fledermausarten wie die Zwergfledermaus geeignet. Um möglichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen entgegenzuwirken, werden im Rahmen von Abbruchanträgen seitens der Unteren Naturschutzbehörde Untersuchungen zu Fledermausvorkommen gefordert und geprüft, welche Auflagen zum Schutz von Fledermäusen erforderlich sind.

Hinsichtlich brütender Vögel ist aufgrund der geringen Ausstattung des Änderungsbereichs mit geeigneten Grünstrukturen und -flächen lediglich mit häufigen Arten des Siedlungsraumes zu rechnen. Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzentnahmen i.d.R. nur in der Zeit zwischen Ok-

tober und Februar des Folgejahres vorzunehmen. Wird im weiteren Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass Tötungen von Brutvögeln und derer Fortpflanzungsstadien im Rahmen des Vorhabens sicher ausgeschlossen werden können, sind Maßnahmen die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.

5.4.3 Fläche und Boden

Derzeitige Umweltsituation

Die Fläche des Änderungsbereichs ist bereits im Ist-Zustand fast vollständig überbaut und versiegelt. Innerhalb des Stadtteilzentrums befindet sich die im städtischen Altlasten-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche Nr. 637. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Standort einer chemischen Reinigung. Die Lage des Standortes wird im FNP mit einem Symbol als Altlast-/Verdachtsfläche < 1 ha gekennzeichnet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Weiterentwicklung des bestehenden Stadtteilzentrums Hamannplatz entspricht dem Ziel der vorrangigen Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung gemäß § 1a Absatz 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit Blick auf die im Bestand bereits großflächige Versiegelungssituation werden auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplans durch dessen 87. Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.

Abfall: Hinsichtlich der Vermeidung, Verwertung und Entsorgung der Abfälle der Gewerbebetriebe sind die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung zu beachten.

Altlasten: siehe oben.

Zu Bodendenkmälern siehe Punkt 5.4.7 (Kulturgüter).

5.4.4 Wasser

Derzeitige Umweltsituation

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist bereits im Ist-Zustand durch die Versiegelung stark eingeschränkt. Das Niederschlagswasser wird in der Bestandssituation ungedrosselt in die Kanalisation eingeleitet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist mit geeigneten Maßnahmen eine verzögerte Abführung sowie nach Möglichkeit Verdunstung von Niederschlagswasser zu regeln. Dies ist mit einer vollflächigen Begrünung der Flachdächer zu erreichen. Alternativ muss der Niederschlagswasserabfluss durch technische Einrichtungen geregelt werden.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Unter den beschriebenen Voraussetzungen und unter Berücksichtigung der Bestandssituation sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.4.5 Klima / Luft

Derzeitige Umweltsituation

Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades besteht im Plangebiet im Sommer bei entsprechender Sonneneinstrahlung eine Wärmebelastung tagsüber und nachts. Positive Klimawirkungen haben die Grünfläche im Norden sowie die Bäume im Änderungsbereich, die als Frischluftproduzenten fungieren, indem sie Aerosole binden, Kohlendioxid verbrauchen und Sauerstoff produzieren. Im Sommer führt die Schattenwirkung zu einer Hitzeentlastung.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Es ist vorgesehen im Rahmen der Bebauungsplanung die 7 Großbäume (Platanen) an der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie einen Einzelbaum an der Königsberger Straße mit ihren positiven Wirkungen für das Kleinklima zu erhalten. Weitere Bäume im Bereich des Stadtteilzentrums, die nicht zwingend für Gebäudeneubauten etc. gefällt werden müssen, können erhalten bleiben. Die vorhandene öffentliche Grünfläche im Norden des Änderungsbereichs bleibt unter geringfügiger Flächenreduzierung erhalten.

Die geplante Dachflächenbegrünung hat positive Auswirkungen auf das Kleinklima durch die Verdunstungswirkung der Pflanzen. Aufgrund dessen sollte von der Ausnahmemöglichkeit, bei der keine Dachbegrünung durchgeführt wird, nach Möglichkeit kein Gebrauch gemacht werden.

Bei der geplanten Stellplatzbegrünung sorgt der Schattenwurf der Bäume an warmen Sommertagen für die erwünschte positive Klimawirkung.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Kleinklima sind mit Blick auf die Bestandssituation durch die Planung nicht zu erwarten.

Klimawandel

Neben bau- und betriebsbedingten Treibhausgasemissionen fallen diese auch aus dem Verkehrsaufkommen an. Aufgrund des vergrößerten Einzelhandelsangebotes entsteht deutlich erhöhter Kundenverkehr von ca. 2.500 zusätzlichen PKW-Bewegungen auf den Stellplatzflächen des Stadtteilzentrums (Wenker&Gesing, 2018) und damit verbundene höhere Treibhausgasemissionen.

Der Ersatz der energetisch veralteten Gebäudesubstanz durch neue, entsprechend gedämmte Gebäude ist im Hinblick auf den Klimawandel positiv zu bewerten.

Mit Blick auf erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan Regelungen vorgesehen, nach denen Solarpaneele oder Photovoltaikanlagen im gesamten Plangebiet auf den Gebäuden zulässig sind.

5.4.6 Landschaft / Ortsbild

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

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des dicht bebauten Siedlungsbereichs von Coerde. Als innerstädtisches Areal hat der Änderungsbereich keinen direkten Bezug zur freien Landschaft. Das Ortsbild ist geprägt durch das bestehende Stadtteilzentrum Hamannplatz aus den 1960er-

70er Jahren, das durch den Neubau des Discounters im Norden Ende der 1990er Jahre eine wesentliche Änderung erfuhr.

Die neue Planung der Umstrukturierung und Vergrößerung des Einzelhandels greift das bestehende Konzept einer autofreien Einkaufszone auf und entspricht damit den Wünschen der Einwohner von Coerde. Die geplante maximale 3-Geschossigkeit der Gebäude, die im Bebauungsplanverfahren festzulegen ist, führt zu einer maßvollen Höhenentwicklung im Stadtteilzentrum. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Erhalt von 7 Großbäumen (Platanen) sowie der im FNP dargestellten Grünfläche mit Spielplatz und Wiederbepflanzung umgestalteter Flächen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die umgebende Landschaft im Umfeld von Coerde sind nicht zu erwarten.

5.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Plangebiet, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Das Referat Paläontologie der LWL-Archäologie für Westfalen weist jedoch darauf hin, dass in direkter und näherer Nachbarschaft Hinweise auf eine besondere Fossilführung vorliegen. Es muss damit gerechnet werden, dass auch im Plangebiet bislang unbekannt paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden. Daher wird um die Berücksichtigung folgender Hinweise gebeten:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche / paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Regelungen für den Fall des Auffindens eines Bodendenkmals wird auch der Bebauungsplan treffen.

Der Hamannplatz als Stadtteilzentrum von Coerde wird mit Blick auf eine dauerhafte Erhaltung aufgewertet.

5.4.8 Wechselwirkungen

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

5.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch den Verkehrslärm im südlichen Plangebiet sind als erhebliche Umweltauswirkungen zu werten (s. Kap. 5.4.2). Diesen wird durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan begegnet. Desweiteren handelt es sich bei den Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm tagsüber an zwei Wohngebäuden an der Königsberger Straße um erhebliche Umweltauswirkungen. Diese Überschreitungen bestehen rechnerisch bereits im Bestand und werden durch die Planung nicht erhöht. Der Bebauungsplan enthält Hinweise zur Vorsorge gegen Gewerbelärm, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Die Nullvariante würde bedeuten, dass die 87. Änderung nicht durchgeführt und die planerischen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des Discounters im Norden nicht gegeben wären. Die geringfügige Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche wäre nicht erforderlich.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

Das Stadtteilzentrum Hamannplatz ist an seinem Standort bereits seit mehr als 50 Jahren vorhanden, eine Umstrukturierung unter Vergrößerung des Einzelhandels am Standort ist möglich. Vor diesem Hintergrund drängen sich vernünftige Alternativen zur Planung am Standort nicht auf.

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

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.

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet. 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 87. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planerischen Voraussetzungen zur Neustrukturierung mit Vergrößerung des Einzelhandels im Stadtteilzentrum Coerde – Hamannplatz geschaffen.

Da es sich bei dem Stadtteilzentrum Hamannplatz bereits um einen Jahrzehnte alten Bestand handelt und nur geringfügige Neuversiegelungen vorgesehen sind, ergeben sich aufgrund von Flächenbefestigungen keine relevanten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. Mit Blick auf Verkehrs- und Gewerbelärm sind im weiteren Verfahren im Bebauungsplan bzw. im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren Maßnahmen zum Schallschutz zu berücksichtigen, um den zu erwartenden Überschreitungen zu begegnen. Eine vorhandene Altlast-/Verdachtsfläche wird im FNP gekennzeichnet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Planung kommen vor dem Hintergrund des Ziels, das bestehende Stadtteilzentrum am Standort Hamannplatz zu entwickeln, nicht in Betracht. Die Weiterentwicklung des bestehenden Stadtteilzentrums Hamannplatz entspricht dem Ziel der vorrangigen Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung gemäß § 1a Absatz 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine konkrete, über die Erfassung der städtischen Umweltdaten hinausgehende Überwachung von Umweltfolgen im Kontext der Planung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

5.9 Quellen

- Wenker & Gesing (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 557 „Coerde – Stadtteilzentrum am Hamannplatz“ der Stadt Münster.
- Stadt Münster (2017): Fortschreibung Einzelhandel- und Zentrenkonzept Stadt Münster (V/1048/2017)
http://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/einzelhandel/einzelhandels_konzept_v-1048-2017.pdf
- Umweltdaten Münster 2014/2015
https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?_kvonr=2004041141
- Umweltkataster der Stadt Münster im Internet:
http://www.muenster.de/verkehr_umwelt.html / Umweltkataster

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.1 Altlasten

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. Im Flächen-

nutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden.

Im Bereich der Planung befindet sich die im städtischen Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführte Fläche 637. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Standort einer chemischen Reinigung. Aufgrund einer aktuellen Untersuchung dieses Lagebereichs kann die Altlast-/Verdachtsfläche genau abgegrenzt werden. Die Altlast-/Verdachtsfläche ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Nach Abriss der Gebäude auf dieser Fläche soll erneut eine Untersuchung vorgenommen werden, um exakt über notwendige Sanierungsmaßnahmen entscheiden zu können.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am _____ abschließend beschlossenen 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Coerde im Bereich Hamannplatz

Münster, den _____

Markus Lewe
Oberbürgermeister