

Begründung

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße im Bereich Johann-Krane-Weg

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0477/2019

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich.....	2
3. Planungsrechtliche Situation	3
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen.....	3
4. Räumliche und strukturelle Situation	3
5. Planungsziele.....	4
6. Inhalte des Bebauungsplans	5
6.1 Grundzüge der Planung	5
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung	5
6.2.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung	6
6.2.3 überbaubare Grundstücksflächen	7
6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen	7
6.2.5 Werbeanlagen	7
6.3 Verkehrsflächen / Erschließung.....	8
6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur.....	9
6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur	9
6.6 Grünflächen / Begrünung	9
6.7 Immissionsschutz	10
6.8 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel	13
6.9 Denkmalschutz / Archäologie	14
7. Auswirkungen auf die Umwelt	14
7.1 Artenschutzprüfung (Stufe I).....	14
7.2 NATURA 2000.....	16
7.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	17
7.4 Wald / Flächen für die Landwirtschaft	17
7.5 Klimaschutz	17

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Aufgrund der guten Wirtschaftsentwicklung und einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie steigender Bevölkerungszahlen besteht für die Stadt Münster im Vergleich zu anderen deutschen Städten ein überdurchschnittlicher und dringender Bedarf nach Wohnraum. Die Sicherung eines vielfältigen und attraktiven Wohnraumangebotes in der Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen ist ein zentrales Ziel der Münsteraner Stadtentwicklung. Für die Wohnraumentwicklung sind insbesondere die stadtnahen Lagen von Bedeutung.

Münster ist ein attraktiver Hochschulstandort mit rund 55.000 Studierenden. Trotz der Bemühungen der vergangenen Jahre um Wohnraum für Studierende besteht weiterhin ein starker Bedarf an adäquatem Wohnraum.

Anlass der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 ist die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stadtnahe, neue Wohnentwicklung auf einer ca. 0,95 ha großen Fläche am Johann-Krane-Weg zu schaffen und eine Wohnanlage v.a. für Studierende mit ergänzenden Nutzungen zu realisieren.

Nach Aufgabe der im Plangebiet bisher verorteten Nutzung (Eissporthalle) soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplans zur Deckung des derzeit bestehenden dringenden Bedarfs nach Wohnraum die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung der geplanten Wohnbebauung mit ergänzenden Nutzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet ist bereits im aktuellen Baulandprogramm der Stadt Münster unter der Bezeichnung „526-04: Sentrup – westl. Steinfurter Straße (ehem. Eissporthalle)“ enthalten. Mit dem Baulandprogramm werden diejenigen Flächen für eine Entwicklung zur Baureife ausgewählt, mit denen die wohnungs- und stadtpolitischen Ziele am besten erreicht werden können¹. Somit wird mit der vorliegenden Planung ein wichtiger Beitrag zur flächen- und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung geliefert.

Der in der Fassung der ersten Änderung seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 409 „Technologiepark Steinfurter Straße“ setzt für das Plangebiet der 2. Änderung „Sondergebiet – Sport, Gastronomie, Verwaltung“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 sind Änderungen im Bereich „Sondergebiet – Sport, Gastronomie, Verwaltung“ (ehemalige Eissporthalle) vorgesehen.

Die Stadt Münster beabsichtigt, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 „Technologiepark Steinfurter Straße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind hierbei erfüllt: Das Plangebiet der 2. Änderung befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs, verfügt über eine Grundfläche von weniger als 20.000 m², durch die Änderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet und Beeinträchtigungen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 liegt am nordwestlichen Rand der Innenstadt im Stadtteil Sentrup und umfasst ca. 0,95 ha. Er wird begrenzt

- im Nordosten durch die Steinfurter Straße (B 54),
- im Südosten und Südwesten durch den Johann-Krane-Weg
- und im Nordwesten durch ein Verwaltungsgebäude (Dienstleister) und eine Grünfläche.

¹ Stadt Münster: Vorlage zum Baulandprogramm 2018-2025 (V/0207/2018)

Innerhalb des Plangebiets liegt das folgende Grundstück: Gemarkung Münster, Flur 66, Flurstück 292.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 sind in der Planzeichnung durch einen grauen Farbstreifen festgesetzt.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster, Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, Münster, 2013) stellt die Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ für die zweckgebundene Nutzung „Technologiepark“ dar.

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung „Sondergebiet – Sport, Gastronomie, Verwaltung“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht damit den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB geändert wird, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege einer Berichtigung. Die Bezirksregierung Münster hat bestätigt, dass die geplante Nutzung der weitestgehend brachliegenden Flächen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 409 (1. Änderung), der am 28.12.2006 in Kraft getreten ist, setzt für das Plangebiet der 2. Änderung „Sondergebiet – Sport, Gastronomie, Verwaltung“ gemäß § 11 BauNVO mit einer z.T. maximal dreigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 bzw. 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 fest.

Damit das Planungsziel, auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen, realisiert werden kann, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Direkt angrenzend an das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 230, in dem die Steinfurter Straße festgesetzt ist. Gegenüberliegend der Steinfurter Straße grenzt der Bebauungsplan Nr. 423 an, welcher überwiegend Festsetzungen als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet festsetzt.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 0,95 ha große Plangebiet der 2. Änderung befindet sich ca. 2 km nordwestlich der Innenstadt von Münster, südlich der Steinfurter Straße. Die Autobahnauffahrt zur A1 verläuft westlich in einer Entfernung von ca. 3,3 km.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im Nordosten durch die Steinfurter Straße begrenzt. Daran anschließend befinden sich eine Tankstelle sowie viergeschossige Wohngebäude. Im Südosten und Südwesten grenzen der „große“ Johann-Krane-Weg und der „kleine“ Johann-Krane-Weg (Stichstraße) an. Daran schließt im Südosten der Leonardo-Campus der Fachhochschule Münster an, dessen Gebäude ein- bis dreigeschossig sind und teilweise unter Denkmalschutz stehen. Im Südwesten, Westen und Nordwesten des „kleinen“ Johann-Krane-Weges angrenzend befinden sich neben zwei eingeschossigen Wohnhäusern drei- bis viergeschossige

Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude. Der weitere nördliche Bereich ist durch einen Grünzug als Übergang in den Freiraum geprägt.

Das Plangebiet ist derzeit durch eine abgängige Eissporthalle und deren Stellplätze bebaut. Angrenzend an das Grundstück befindet sich die Filiale eines Fast-Food-Restaurants.

Versorgungseinrichtungen und Einzelhandelsnutzungen sind sowohl im York-Center am York-Ring, als auch am Germania-Campus am Dorpatweg in kürzerer Distanz vorhanden.

Über die Steinfurter Straße ist das Plangebiet gut an das übergeordnete Straßen- und Buslinienetz angeschlossen.

5. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist es, aufgrund der bestehenden Bedarfe an Wohnen, insbesondere für Studierende, ein attraktives studentisches Wohnquartier mit ergänzender Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschossen zu schaffen.

Das vorliegende städtebauliche Konzept ist das Ergebnis eines Qualifizierungsverfahrens. Geplant ist die Realisierung von Apartments, Wohngemeinschaften und Mehrraumwohnungen, um insbesondere die studentische Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Ergänzt wird das Angebot durch eine zu schaffende vielfältige Infrastruktur, die sich vor allem nach den Bedürfnissen von Studierenden richtet. Die in den Erdgeschossen anzusiedelnden Nutzungen (z.B. SB-Bank, Fahrradwerkstatt, Co-Working-Bereiche) fungieren als Bindeglied zwischen Fachhochschule und studentischem Wohnen und sollen zu einer Belebung des Quartiers führen.

Die neu entstehende städtebauliche Struktur soll sich in das bestehende Bild der Umgebung einfügen. Innerhalb eines einheitlichen Siedlungscharakters sollen die Wohngebäude in fünf- bis sechsgeschossiger Bauweise mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen sowie ergänzende Nutzungen realisiert werden.

Gemäß dem politischen Beschluss der Stadt Münster zur sozialgerechten Bodennutzung² werden die Ziele zur Schaffung eines Wohnraumangebots nach sozialen Kriterien berücksichtigt. Bei Errichtung des neuen Quartiers ist, mit Bezug auf den politischen Beschluss, ein Anteil von 30 % geförderten Wohnungen sowie 30 % förderfähigen Wohnungen gemäß den Förderrichtlinien zum öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen.

Der Johann-Krane-Weg ist südlich und westlich des Plangebiets vollständig als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, sodass eine Aufnahme in den Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Er kann die Erschließungsfunktion für das neue Baugebiet übernehmen.

Vorgeschlagene oberirdische Stellplätze im Geltungsbereich der 2. Änderung sichern den zusätzlichen Stellplatzbedarf für Besucher. Die nachzuweisenden Stellplätze für die Anwohner sind alle unterirdisch in einer Tiefgarage untergebracht. Die Ein- und Ausfahrt zu der Tiefgarage ist über den „kleinen“ Johann-Krane-Weg erreichbar.

² Stadt Münster, Sozialgerechte Bodennutzung in Münster, SoBo Münster, Ratsbeschluss vom 02.04.2014

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Entsprechend den vorgenannten Planungszielen und um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, stellen die Festsetzungen bezüglich

- der Art und des Maßes der baulichen Nutzung,
- der Bauweise sowie überbaubare Flächen

die Grundzüge der Planung dar.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet ein „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO festgesetzt, um das städtebauliche Ziel der vorrangigen verdichteten Wohnnutzung mit gewerblicher und Dienstleistungsnutzung in Verbindung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie öffentlicher Infrastruktur, die v.a. der Zielgruppe der Studierenden dient, zu sichern. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a (3) BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, um dem städtebaulichen Ziel für die Entwicklung eines hochwertigen Quartiers gerecht zu werden.

Der Änderungsbereich soll neben den Wohnnutzungen mit infrastrukturellen Angeboten, die insbesondere auf studentische Bedürfnisse abzielen, ergänzt werden. Deshalb sollen im Bau-
feld 1 mindestens 60 % des realisierten Erdgeschosses und im Bau-
feld 2 mindestens 40 % des realisierten Erdgeschosses für eine gewerbliche Nutzung verwendet werden. Für Bau-
feld 3 ist nichts Entsprechendes vorgesehen. Aufgrund der rückwärtigen Lage in Bezug auf die öffentli-
chen Erschließungsflächen (Johann-Krane-Weg), werden diese Mindestanforderungen im Bau-
feld 3 nicht umgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Münster, außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept³ festgelegten zentralen Versorgungsbereiche. Deshalb wird Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Münsteraner Sortimentsliste und großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen, um einen Funktionsverlust der Innenstadt, beziehungsweise sonstiger zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden.

Ausnahmsweise kann ein Nachbarschaftsladen mit bis zu 400 m² Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn er lediglich nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet. Derartige Nachbarschaftsläden / Convenience-Stores (wie zum Beispiel „Rewe to go“ oder „Edeka nah und gut“) weisen in der Regel eine Verkaufsfläche von bis zu 400 m² auf und führen ein begrenztes Sortiment, wie beispielsweise Snacks, Fertiggerichte, Tabakwaren, Presseartikel und Getränke. Der Nachbarschaftsladen soll der Versorgung der wohnortnahen Käuferschaft, die überwiegend aus Ein- und Zwei-Personen-Haushalten besteht, vornehmlich mit einem begrenzten Sortiment an Waren für den kurzfristigen Bedarf dienen. Der Laden zielt auf PKW-freie Gelegenheitseinkäufe ab.

³ Stadt Münster: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster 2018 (V/1048/2017)

Von einem Nachbarschaftsladen sind keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und schützenswerten Strukturen zu erwarten, auch andere Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts stehen nicht entgegen. Eine Wahrscheinlichkeit, dass sich mehr als ein Nachbarschaftsladen im Geltungsbereich ansiedelt ist nicht zu erkennen, hierzu ist keine entsprechende Standortgunst gegeben.

Auf dem Leonardo-Campus ist unter anderem der Fachbereich Design verortet. Um Start-up Unternehmen, beispielsweise aus diesem Studiengang im Plangebiet die Möglichkeit zu geben ihre Eigenprodukte zu vermarkten, wird der Annexhandel bis maximal 100 m² Verkaufsfläche des jeweiligen Gewerbebetriebes, sofern dieser dem Gewerbebetrieb funktional zugeordnet ist, als untergeordneter Betriebsteil im Urbanen Gebiet gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Gebäudehöhe definiert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an dem konkreten Vorhaben auf Grundlage des Qualifizierungsverfahrens. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet im Sinne der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke entsprechend der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass im Plangebiet ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,85 zulässig ist, sofern die über 0,8 hinausgehenden Flächenanteile unversiegelt angelegt werden. Diese Überschreitung ist erforderlich, um die Unterbringung der Nebenanlagen (Müllsammelplätze, Fahrradabstellanlagen, etc.) sicherstellen zu können.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend dem sich aus der Kombination von Grundflächenzahl und Geschossigkeit ergebenden Maß im Urbanen Gebiet und entsprechend der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO auf 3,0 festgesetzt.

Geplant ist eine Wohnbebauung, die sich hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die Umgebung einfügen soll. Daher wird die Geschossigkeit von fünf beziehungsweise sechs Geschossen zwingend festgesetzt.

Die Höhe der fünfgeschossigen baulichen Anlagen (Baufeld 1 und 3) wird mit max. 77,80 m ü. NHN, bezogen auf die Oberkante des Attika-Geschosses und die Höhe der sechsgeschossigen baulichen Anlage (Baufeld 2) wird mit max. 80,80 m ü. NHN, bezogen auf die Oberkante des Attika-Geschosses, festgesetzt. Dies entspricht bei den geplanten Wohngebäuden in fünfgeschossiger Bauweise einer zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von 17,50 m (Baufeld 1) und 17,80 m (Baufeld 3) bzw. 20,50 m (Baufeld 2) bei der sechsgeschossigen baulichen Anlage.

Die Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden (OKFF) der Baufelder 1-3 liegt mit 60,30 m ü. NHN bzw. 60,00 m. ü. NHN mindestens 30 cm oberhalb der Rückstauenebene, an der das Schmutz- und Regenwasser in den Straßenkanal des „großen“ Johann-Krane-Weges eingeleitet wird (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

In den Baufeldern 1 und 2 besteht für untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Schornsteine, Masten und technische Aufbauten für Aufzüge sowie für bauliche Anlagen für Photovoltaik-

anlagen und Solarthermie die Möglichkeit einer Überschreitung der maximal festgesetzten Baukörperhöhe von bis zu 2 m Höhe. Dabei ist ein Mindestabstand von 3 m zur Außenkante Gebäude einzuhalten.

Im Baufeld 3 ist keine Überschreitung der maximal festgesetzten Baukörperhöhe vorgesehen, um insbesondere die Silhouette der denkmalgeschützten Gebäude des Leonardo-Campus (ehemalige Reiterkaserne) mit Blick aus nordwestlicher Richtung (Haupteinfallsstraße Steinfurter Straße) nicht zu beeinträchtigen.

6.2.3 überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zu überbaubaren Flächen und Baugestaltung zielen darauf ab, ein städtebaulich homogenes Siedlungsbild zu sichern und das neue Baugebiet als Ergänzung der bestehenden Bebauung angemessen in die vorhandene Struktur einzupassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind relativ eng gefasst. Damit wird sichergestellt, dass das städtebauliche Konzept entsprechend umgesetzt wird.

Im Norden parallel zur Steinfurter Straße wird eine Baulinie festgesetzt, die die südliche Grenze des denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Leonardo-Campus wieder aufnimmt. Somit bleibt die Blickachse auf das denkmalgeschützte Gebäude (ehemalige Reiterkaserne) aus Richtung Nordwesten kommend weiterhin erhalten. Des Weiteren wird aus städtebaulichen Gründen eine Baulinie im Südosten parallel zum „großen“ Johann-Krane-Weg festgesetzt, um die Raumkante zur Haupterschließungsstraße eindeutig zu definieren.

6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen

Die Errichtung von Tiefgaragen ist nur innerhalb der mit „TGa“ festgesetzten Flächen zulässig. Damit wird eine städtebaulich verträgliche Anordnung der Stellplätze gewährleistet. Offene, ebenerdige Stellplätze (St) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) angelegt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist zu beachten, dass bei der Berechnung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (vgl. Kapitel 6.2.2) beispielsweise Rasengittersteine als 100 % unversiegelte Fläche und offenporige Plasterungen als 50 % unversiegelte Fläche angerechnet werden können.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen in Form von Müllsammelanlagen (Unterflurcontainer), Fahrradabstellanlagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen gegeben.

6.2.5 Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen sollen die Größen und die Standorte neu definiert und aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei der Vermarktung der Grundstücke die Regelungen zu Werbeanlagen flexibler gefasst werden:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- An Gebäuden sind Werbeanlagen parallel zur Fassade bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m Höhe und einer Länge von maximal 5,0 m zulässig.
- Ausleger dürfen nicht mehr als 1,0 m vor die Gebäudefront vortreten. Die Oberkante von Auslegern darf die Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

- Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig

6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet ist über die im Nordosten verlaufende Steinfurter Straße (B 54) an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Anschlussstelle Münster-Nord der Bundesautobahn A1 ist in 3,3 km zu erreichen. Die Steinfurter Straße stellt eine direkte Verbindung zum Stadtzentrum dar. Die universitären Einrichtungen sowie die Gebäude der Fachhochschule Münster sind in einem Radius von ca. 2 km zu erreichen.

Die Zufahrt zu den geplanten Wohngebäuden erfolgt im Westen des Plangebietes über eine Tiefgarageneinfahrt am „kleinen“ Johann-Krane-Weg. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden durch die Tiefgarage sichergestellt.

Im Nordwesten des Plangebietes besteht zudem eine oberirdische Zufahrt zu den im Norden des Plangebietes angeordneten Stellplätzen für Besucher und Kunden des Quartiers.

Die Erreichbarkeit der Wohngebäude für die Feuerwehr wird über eine Anbindung an den „großen“ und „kleinen“ Johann-Krane-Weg gewährleistet.

Das Plangebiet ist in ca. 50 m Entfernung an den Stadtbusverkehr auf der Steinfurter Straße bzw. dem „großen“ Johann-Krane-Weg (Linie 9, 13, S70, S71, R72, R73, 177, N5, N6, N7 Haltestellen Technologiepark A, Technologiepark B, Technologiepark C) angeschlossen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 wurde ein Verkehrsgutachten⁴ erstellt, das die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das umliegende Straßennetz untersucht.

Grundlage bildet die heutige Verkehrsbelastung im Bereich der Knotenpunkte Steinfurter Straße / „großer“ Johann-Krane-Weg (2.500 Kfz/h in der Nachmittagsspitzenstunde) sowie „großer“ Johann-Krane-Weg / „kleiner“ Johann-Krane-Weg (rund 300 Kfz/h in der Nachmittagsspitzenstunde) ohne das geplante Vorhaben. Für das Jahr 2030 wird unter Berücksichtigung der allgemeinen strukturellen Entwicklungen ein Mehrverkehr von 6 % prognostiziert. Auf dieser Basis erfolgte die Prognose, welche Neuverkehre durch das Vorhaben ausgelöst werden, mit dem Ergebnis, dass ein Kfz-Aufkommen von 485 zusätzlichen Fahrten pro Tag (worst-case-Szenario: vollständig als Neuverkehr) zu erwarten ist. In der Morgenspitzenstunde sind etwa 26 zusätzliche Fahrten und in der Nachmittagsspitzenstunde etwa 35 zusätzliche Fahrten zu erwarten.

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen für die betroffenen Knotenpunkte ergab, dass die zukünftigen Verkehre in ähnlicher Qualität wie heute abgewickelt werden können. Die Verkehrsqualität am lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Steinfurter Straße / „großer“ Johann-Krane-Weg kann, wie derzeit, morgens der Qualitätsstufe D (ausreichend) und nachmittags der Qualitätsstufe C (zufriedenstellend) zugeordnet werden. Die südwestlich benachbarte Einmündung „großer“ Johann-Krane-Weg / „kleiner“ Johann-Krane-Weg, die zur Erschließung des geplanten Neubauvorhabens dient, weist gute Verkehrsverhältnisse der Stufe A / B (sehr gut bis gut) auf. Die

⁴ nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrstechnische Untersuchung – Neubau einer Wohnanlage mit ergänzenden Nutzungen an der Steinfurter Straße in Münster, Münster, 24.01.2019

Wartezeiten sind kleiner als 10 Sekunden. An dieser Einmündung wurden ebenfalls die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur und die Querungsbedingungen für Fußgänger geprüft. Durch die geringe Verkehrsbelastung an dem Knotenpunkt muss weder eine Linksabbiegespur eingerichtet, noch für Fußgänger eine Querungsmöglichkeit geschaffen werden. Daher bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherte Fläche (Baulast Nr. 17187 (1)), die es den Anliegern des Flurstückes 270 ermöglicht, die Stellplätze auf Ihrem Grundstück zu erreichen. Des Weiteren dient diese Erschließungsbaulast der baurechtlichen Erschließung der Trafostation (Flurstück 284), die sich ebenfalls dort befindet.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung für die geplante Wohnbebauung kann durch Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt werden.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird vollständig in die Kanäle des „großen“ Johann-Krane-Weges eingeleitet. Eine Versickerung auf dem Baugrundstück ist nur eingeschränkt möglich⁵.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird den Schmutzwasserkanälen im Plangebiet zugeführt und an das bestehende öffentliche Netz am „großen“ Johann-Krane-Weg angeschlossen.

Die Versorgung mit den Medien für Gas, Wasser, Telekommunikation, Strom, etc. erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Münster durch die Erweiterung bestehender Netze.

Die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden der Baufelder 1 und 2 ist zulässig, um eine energetisch optimale Ausnutzung von Dachflächen zu ermöglichen.

6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Durch die Planung des neuen Wohnquartiers ergibt sich kein Bedarf einer Kindertagesstätte oder öffentlicher Spielflächenbedarf, da lediglich studentisches Wohnen und Wohnen für Hochschulmitarbeiter realisiert wird.

Die Erdgeschoss-Zone des geplanten Studenten-Wohnhauses an der Steinfurter Straße soll Gemeinschaftsräume und Begegnungsbereiche, wie z.B. Räumlichkeiten für Angebote, die sich vor allem an eine studentische Zielgruppe richten, anbieten. Auch die Apartmenthäuser bieten Flächen für vielfältige Gewerbe- und Sondernutzungen im Erdgeschoss. Somit trägt die vitale Nutzungs- und Funktionsmischung im Erdgeschoss zu einem lebendigen Quartier bei.

6.6 Grünflächen / Begrünung

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird ein ca. 4,50 m breiter Streifen als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um das Plangebiet zur angrenzenden Steinfurter Straße entsprechend einzugrünen und den vorhandenen

⁵ Ingenieurgeologen Oberste-Wilms & Stracke GbR: Baugrundgutachten, Greven, 21.07.1998

Grünzug im Nordwesten des Quartiers fortzuführen. Die Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu begrünen und mit heimischen standortgerechten Bäumen in einem Pflanzabstand von 10 m gemäß nachstehender Pflanzliste sowie der genannten Mindestpflanzqualitäten zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Die Fläche ist vollflächig mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

Bäume II. Ordnung - HST, StU 18/20:

Acer campestre – Feldahorn

Carpinus betulus – Hainbuche

Prunus avium – Vogelkirsche

Sorbus aria – Mehlbeere

Sorbus aucuparia - Eberesche

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB).

Als freiraumplanerische Maßnahme wird festgesetzt, dass die außerhalb der überbaubaren Flächen gelegenen Teile der Tiefgarage - mit Ausnahme der Flächen für die Erschließung und für Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellanlagen) - mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm zu begrünen sind. Somit werden mit dieser Maßnahme im Freiraum nutzbare Flächen geschaffen. Des Weiteren sind die Dachflächen mit einer standortgerechten Vegetation dauerhaft extensiv zu begrünen. Mit diesen Maßnahmen werden mögliche negative Auswirkungen des Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes auf das Kleinklima gemindert.

6.7 Immissionsschutz

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein Immissionsgutachten⁶ erstellt, welches die Auswirkungen der nordöstlich angrenzenden Tankstelle, des südöstlich angrenzenden Schnellrestaurants sowie die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche untersucht.

Entsprechend der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wurde für das Plangebiet die Schutzbedürftigkeit eines Urbanen Gebietes zu Grunde gelegt.

Für die Beurteilung der Immissionspegel zum Verkehrslärm (Straße) wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 mit 60 tags und 50/45 dB(A) nachts für Mischgebiete in Ansatz gebracht.

Für die Beurteilung der Immissionspegel zum Gewerbelärm (Tankstelle und Schnellrestaurant) wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm mit tags 63 dB(A) bzw. mit nachts 45 dB(A) (für Urbane Gebiete) herangezogen.

Auswirkungen aus Gewerbelärm

Die geplante Bebauung wird durch Gewerbelärm im Nordosten durch eine Tankstelle im 24 h-Betrieb mit Waschhalle und im Südosten durch ein Schnellrestaurant vorbelastet.

⁶ Graner + Partner Ingenieure: Schalltechnisches Prognosegutachten – Neubau Wohnanlage in Münster (A8287) vom 21.05.2019

Die gutachterliche Untersuchung kommt hinsichtlich der Gewerbelärmauswirkungen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tageszeit in allen Bereichen eingehalten werden. Im Nachtzeitraum können die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um bis zu 7,3 dB überschritten werden.

Die Berechnungsergebnisse der im Rahmen der Ausbreitungsberechnungen ermittelten kurzzeitigen Geräuschspitzen zeigen, dass die zulässigen Maximalpegel der TA Lärm tags an allen Immissionspunkten unterschritten, also eingehalten werden. Zur Nachtzeit werden an den Immissionspunkten IP 1, IP 4, IP 5 und IP 7 die zulässigen Maximalpegel der TA Lärm unterschritten, also eingehalten. An IP 2, IP 3 und IP 6 werden die zulässigen Maximalpegel um maximal 3 dB überschritten.

Die schalltechnische Untersuchung von Gewerbelärm hat ergeben, dass die geltenden Immissionsrichtwerte und teilweise die Spitzenpegelkriterien zur Nachtzeit für die geplanten Gebäude in den Baufeldern 1 und 3 an den nordöstlichen sowie an Teilen der nördlichen und südlichen Fassaden überschritten werden.

Auch durch aktive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundstücksgrenze zum Schnellrestaurant kann nicht sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Nachtzeit oberhalb des Erdgeschosses eingehalten werden. Unabhängig von den Schallimmissionen des Schnellrestaurants verbleiben relevante Einwirkungen durch den Tankstellenbetrieb, sodass weiterhin die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachts überschritten, also nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus befindet sich der Planbereich entlang einer prominenten Stadteinfahrt gegenüber des offen gestalteten denkmalschützten Leonardo-Campus, sodass sich auch aus städtebaulicher Sicht die Errichtung einer Schallschutzwand bereits aus gestalterischen Gründen ausschließt.

Um eine Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen zu gewährleisten, ist es daher erforderlich, Minderungsmaßnahmen zu ergreifen. Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baufelder ist der Immissionsschutz der geplanten Wohnnutzung durch folgende technische / grundrisstechnische Maßnahmen oder eine Kombination der genannten Maßnahmen sicherzustellen:

- Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) an den gekennzeichneten Fassaden durch eine geeignete Grundrissgestaltung,
- Ausstattung von schutzbedürftigen Räumen an den gekennzeichneten Fassaden durch nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen und / oder
- Anwendung anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte 50 cm vor den Fenstern von schutzbedürftigen Räumen gewährleistet werden.

Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [TA Lärm] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Auswirkungen aus Verkehrslärm

Die Stärke der Schallemission von einer Straße oder einem Fahrstreifen wird nach den Richtlinien der RLS 90 aus der Verkehrsstärke, dem LKW-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Art der Straßenoberfläche und der Gradienten berechnet. Die Höhe des Schallpegels an einem Immissionsort hängt außerdem noch vom Abstand zwischen Immissions- und Emissionsort (Schallquelle) und von der mittleren Höhe des Strahls von der Quelle zum Immissionsort über dem Boden ab. Sie kann außerdem durch Reflexionen (z.B. an Hausfronten oder Stützmauern) verstärkt oder durch Abschirmung (z.B. durch Lärmschutzwände, Gebäude) verringert werden.

Da der Schallimmissionsschutz gegenüber den Straßenverkehrsgläuschen für die geplanten Baukörper über einen langen Zeitraum sichergestellt sein soll, wurde die Verkehrsstärke für das Jahr 2030 hochgerechnet.

Folgende Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm sind festzuhalten:

Die Berechnungsergebnisse bei freier Schallausbreitung zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete im nördlichen Bereich teilweise überschritten werden.

Innerhalb des Plangebietes liegen Beurteilungspegel von $L_r = 55 - 69$ dB(A) tags sowie $L_r = 48 - 62$ dB(A) nachts vor. Im Bereich der geplanten Bebauung sind Geräuscheinwirkungen von $L_r = 55 - 66$ dB(A) tags sowie $L_r = 48 - 59$ dB(A) nachts zu erwarten. Somit werden die Orientierungswerte für Mischgebiete tags um bis zu 6 dB und nachts um maximal 9 dB überschritten. Unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudekörper werden im südlichen Bereich geringere Pegel erwartet.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die mit der Eigenart des geplanten Bauvorhabens verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Plangebiet ohne entsprechende Maßnahmen nicht erfüllt werden.

Die Berechnung der Verkehrsgläuschemissionen hat ergeben, dass bei freier Schallausbreitung die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete im nördlichen Bereich des Plangebietes teilweise überschritten werden. Sie werden tags um bis zu 6 dB und nachts um maximal 9 dB überschritten. Da bei dem geplanten Vorhaben aktive Schallschutzmaßnahmen nicht effektiv umsetzbar sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude festgesetzt.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden daher bei der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a gemäß der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{\text{Raumart}} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
$K_{\text{Raumart}} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_w = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.
------------------------	---

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_w > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Fenster von nachts genutzten Räumen (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes – sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als $L_m = 45 \text{ dB(A)}$ [DIN 18005-1 Bbl. 1] vorliegen – zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Zusätzlicher Verkehr auf öffentlichen Straßen

Durch die Entwicklung des Plangebietes kommt es zu einem planinduzierten Mehrverkehr auf der angrenzenden öffentlichen Straße (Steinfurter Straße B 54). Die Berechnungsergebnisse der zusätzlichen Emissionen der Steinfurter Straße zeigen, dass durch den planinduzierten zusätzlichen Verkehr die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche in der Nachbarschaft nicht erhöht werden. Somit wird die bestehende Geräuschsituation durch die Entwicklung des Plangebietes nicht verändert.

6.8 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel

Für den Planbereich ist keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise für das Vorliegen einer Altlast oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies aufgrund bodenschutzrechtlicher Vorschriften unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zu melden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Untersuchung auf Kampfmittel wird im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen.

6.9 Denkmalschutz / Archäologie

Bodendenkmale

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

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, angrenzend ist die Prägung durch die denkmalgeschützte ehemalige Reiterkaserne zu berücksichtigen.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

7.1 Artenschutzprüfung (Stufe I)

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁷ ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

Bestandsbeschreibung

Das ca. 0,95 ha große Plangebiet der 2. Änderung befindet sich ca. 2 km nordwestlich der Innenstadt von Münster, südlich der Steinfurter Straße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im Nordosten durch die Steinfurter Straße begrenzt. Im Südosten und Südwesten grenzen der „große“ Johann-Krane-Weg und der „kleine“ Johann-Krane-Weg an. Im Südwesten, Westen und Nordwesten des „kleinen“ Johann-Krane-Weges angrenzend befinden sich Wohnhäuser sowie Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude. Der weitere nördliche Bereich ist durch einen Grünzug als Übergang in den Freiraum geprägt.

Das Plangebiet ist derzeit nahezu vollständig durch eine abgängige Eissporthalle und deren Stellplätze bebaut. Die wenigen Grünstrukturen werden im Wesentlichen aus mit Bäumen (Säulenhainbuchen) bepflanzten Pflanzbeeten im Bereich der Stellplatzanlage und unmittelbar um die Eissporthalle bestehende „Gehölze“ - insbesondere im nordöstlichen Bereich - gebildet. Nördlich und östlich der Eissporthalle sowie unmittelbar östlich des Johann-Krane-Weges liegen

⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Rasenflächen, die derzeit augenscheinlich keiner regelmäßigen Pflege unterliegen. Hier hat sich zwischenzeitlich in Teilbereichen ein Gebüsch aus Brombeeren gebildet.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete oder Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Potentielles Artenvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems⁸ (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4011 (Quadrant 2), 28 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen gemäß FIS-Klassifizierung (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude) 10 Fledermaus-, 17 Vogel- und 1 Reptilienart (s. Tab. 1, Anhang).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung⁹ für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Konkrete Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde für das Plangebiet nicht bekannt.

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der -größe eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten voraussichtlich nicht erfüllt werden.

Fledermäuse

In Bezug auf die potentiell denkbaren Fledermausarten gemäß FIS (vgl. Anhang, Tab. 1) kann eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne einer Worst-Case-Analyse auf der vorliegenden Bebauungsplanebene nicht ausgeschlossen werden, da das abgängige Gebäude der Eissporthalle eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für primär an Gebäude gebundene Fledermausarten darstellen kann (insbesondere Breitflügel- und Zwergfledermaus). So wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbesichtigung Einflugmöglichkeiten – insbesondere in den Dach-/ Fassadenbereichen festgestellt. Diese umfassen sowohl kaputte Fensterscheiben und Türen, Lüftungsgitter sowie potentielle Öffnungen hinter Blechverkleidungen im Bereich der Attiken/ Dachüberstände. Vorkommen, die einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens artenschutzrechtlich entgegenstehen, sind jedoch nicht anzunehmen. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände können im Rahmen der Abbruchgenehmigung ggf. durch entsprechende Nebenbestimmungen in Bezug auf anzubringende Fassadenquartiere an den zukünftigen Gebäuden und / oder zeitliche Vorgaben mit hinreichender Sicherheit vermieden werden (vgl. Auswirkungsprognose und Maßnahmen).

Darüber hinaus übernimmt das Plangebiet keine essentielle Funktion als Nahrungshabitat. Das Plangebiet könnte in dieser Hinsicht aufgrund der eigentlichen Flächengröße und der Ausstat-

⁸ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 4011) Abgerufen: Januar 2019.

⁹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/. Abgerufen: Januar 2019.

tung mit potentiellen Jagdbereichen lediglich als Teilnahrungshabitat fungieren, wobei eine Realisierung des Planvorhabens demnach keinen Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten auslöst.

Vögel

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes ein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten besteht. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für Greifvögel (Sperber, Turmfalke) theoretisch als Teilnahrungshabitat bzw. auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Auch ein sporadisches Vorkommen der Art Feldsperling kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da die Art mitunter Gebäudenischen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzt. Faktisch wurden im Rahmen der erfolgten Bestandserfassung generell Hinweise auf Vorkommen von (europäischen) Vogelarten (Tauben, ggf. Mauersegler) anhand von Kots Spuren am Gebäude festgestellt. Auch die im unmittelbaren Umfeld der Eissporthalle bestehenden Gehölze können für europäische Vogelarten von Bedeutung sein. Eine essentielle Funktion der Fläche als Nahrungshabitat ist nicht abzuleiten.

Reptilien

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage sind im Plangebiet Vorkommen der Art Zauneidechse möglich. Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme und der dabei erfassten Biotopstrukturen können Vorkommen der Art jedoch faktisch ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 (1) BNatSchG ist mit Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen.

Auswirkungsprognose und Maßnahmen

Da mit der Umsetzung des Planvorhabens die Entfernung von Gehölzen erforderlich ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit europäischer Vogelarten / planungsrelevanter Arten nur unter Einhaltung zeitlicher Vorgaben ausgeschlossen werden. Eine Entfernung von Gehölzen ist nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03 – 30.09) eines jeden Jahres durchzuführen.

Darüber hinaus ist im Rahmen einer nachfolgenden Genehmigungsplanung (Abbruchgenehmigung) - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ganzjährig eine Abbruchbegehung der Eissporthalle durch einen qualifizierten Fachgutachter sowie eine sich daraus ggf. ergebende ökologische Baubegleitung erforderlich. Den gutachterlichen Anweisungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist Folge zu leisten.

Unter Berücksichtigung o.g. Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung ausgeschlossen werden, so dass der vorliegende Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig ist. Entsprechende Hinweise zum Artenschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind zu beachten.

7.2 NATURA 2000

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Die nächstgelegenen Gebiete „VSG Rieselfelder Muenster“ (DE-3911-

401) und „Emsaue, Kreis Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegen in einer Entfernung von ca. 5 km bzw. 9,8 km, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets nicht gegeben ist.

7.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Stadt Münster beabsichtigt, die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 „Technologiepark Steinfurter Straße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht demnach in vorliegendem Fall nicht. Gleichwohl werden umweltplanerische Belange insofern berücksichtigt, als dass naturschutzbezogene Festsetzungen z.B. in Form von Anpflanzbindungen im nördlichen Randbereich sowie Dachbegrünungen festgesetzt werden. Da das Plangebiet derzeit bebaut ist und sich die maßgeblichen Grünstrukturen auf Pflanzbeete sowie Rasenflächen beschränken, die i. S. einer Eingriffsbewertung keine höherwertigen Grünstrukturen darstellen und relativ kurzfristig wiederhergestellt werden können, sind mit Umsetzung des Planvorhabens auch faktisch keine unverhältnismäßigen Eingriffe anzunehmen.

Nach Aufgabe der im Plangebiet bisher verorteten Nutzung (Eissporthalle) soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung zur Deckung des derzeit bestehenden dringenden Bedarfs nach Wohnraum auf einer bereits großflächig bebauten und damit anthropogen vorgeprägten Fläche im Siedlungsbereich geschaffen werden.

7.4 Wald / Flächen für die Landwirtschaft

Forstliche Belange sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 409 - in der Fassung der 1. Änderung - vor, der für das Plangebiet der 2. Änderung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Sport, Gastronomie, Verwaltung festgesetzt.

7.5 Klimaschutz

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 409 - in der Fassung der 1. Änderung - vor, der für das Plangebiet der 2. Änderung „Sondergebiet – Sport, Gastronomie, Verwaltung“ gemäß § 11 BauNVO mit einer maximal dreigeschossigen Bauweise und einer GRZ von 0,65 bzw. 0,5 festsetzt. Dementsprechend wird der Änderungsbereich durch eine mittlerweile abgängige Eissporthalle und deren Stellplätze genutzt. Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stadtnahe Wohnentwicklung bereits baulich genutzter Flächen vorbereitet, die keine relevanten Funktionen für den Klimaschutz darstellen. Der Änderungsbereich befindet sich in zentraler Lage, im unmittelbaren Anschluss an bestehende Erschließungsstrukturen, so dass zudem Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden können.

Die im Änderungsbereich zukünftig geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße im Bereich Johann-Krane-Weg

Münster, den _____
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anhang – Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4011

Tab. 1: Planungsrelevante Arten (Messtischblatt 4011, Quadrant 2), Stand: Jan. 2019. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentiell-les Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = Vorkommen nicht anzunehmen, + = Potential vorhanden.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten/	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse	Siedlungsbrachen	
Säugetiere					
<i>Eptesicus serotinus</i>	BreitflügelFledermaus	N	G-	+	Na FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	N	S+	-	(Ru)
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	-	Na FoRu!
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	N	G	-	(Na) FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na FoRu
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na) FoRu
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na (Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	N	G	-	FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	Na FoRu
Vögel					
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) FoRu!
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	+	Na FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	-	FoRu
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	+	Na FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	-	FoRu!, Na
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-	Na FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na FoRu!
Reptilien					
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu) (FoRu)