

## Begründung

### zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck für den Bereich Münsterstraße / Middelerstraße

Anlage 2 zur Vorlage V/0390/2021

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren.....	2
2. Änderungsbereich.....	2
3. Planungsrechtliche Situation .....	2
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	2
3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen .....	2
4. Räumliche und strukturelle Situation .....	3
5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung .....	4
6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....	4
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	4
6.2 Erschließung .....	6
6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur.....	6
6.4 Immissionsschutz .....	6
6.5 Altlasten / Altstandorte.....	6
6.6 Denkmalschutz / Archäologie .....	6
6.7 Entwässerung .....	6
7. Arten- und Biotopschutz .....	6
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB .....	8
8.1 Rahmen der Umweltprüfung.....	8
8.2 Kurzdarstellung der Planung .....	8
8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	8
8.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase .....	9
8.4.1 Menschen .....	10
8.4.2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	11
8.4.3 Arten- und Biotopschutz.....	12
8.4.4 Fläche / Boden .....	13
8.4.5 Wasser .....	14
8.4.6 Klima / Luft .....	15
8.4.7 Landschaft.....	16
8.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	16
8.4.9 Wechselwirkung der Schutzgüter.....	16
8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	17
8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
8.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß den zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich .....	17
8.9 Zusätzliche Angaben .....	18
8.10 Überwachung (Monitoring) .....	18
8.11 Zusammenfassung .....	18
8.12 Referenzliste der Quellen .....	19

## **1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren**

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Fläche im Norden von Wolbeck, um dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel (VBP Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“) zu schaffen. Das Konzept sieht den Abriss der Bestandsgebäude und die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes an gleicher Stelle vor. Durch das Zusammenlegen zweier, bisher separater Ladeneinheiten (Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt), wird die Verkaufsfläche des Vollsortimenters von derzeit 1.100 m<sup>2</sup> (800 m<sup>2</sup> bestehender Lebensmittelmarkt, 300 m<sup>2</sup> bestehender Getränkemarkt) auf max. 1.650 m<sup>2</sup> erhöht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt diese Fläche derzeit als „Gewerbegebiet“ dar. Im Gewerbegebiet ist großflächiger Einzelhandel nicht zulässig.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird u.a. auch das Ziel verfolgt, an diesem städtebaulich integrierten Standort die Nahversorgung mit Lebensmitteln der im Umfeld lebenden Bevölkerung zu stärken und zu sichern. Gemäß dem planerischen Entwicklungsgebot ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

## **2. Änderungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 96. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils Wolbeck. Er wird begrenzt

- im Norden durch die Middelerstraße,
- im Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden durch eine Autowerkstatt und ein Autohaus sowie
- im Westen durch Wohnbebauung jenseits der angrenzenden Münsterstraße.

## **3. Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

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

### **3.2 Bestehendes Planungsrecht / Sonstige Satzungen, Verordnungen**

#### **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für den Änderungsbereich „Gewerbegebiet“ (GE) dar. Daher ist der Flächennutzungsplan im Rahmen der 96. Änderung entsprechend zu ändern.

#### **Bebauungspläne**

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280 vor, der am 03.03.1989 in Kraft getreten ist. Er setzt für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ mit einer maximal zweigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 fest. Damit das Planungsziel, auf dieser Fläche großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen, realisiert werden kann, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 605 vorgesehen.

## **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Geltungsbereich der 96. FNP-Änderung nicht vor. Südöstlich des Änderungsbereiches beginnt in einer Entfernung von ca. 1.100 m das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“.

## **Sonstige landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt gemäß Grünordnung „Teilplan Freiraumkonzept“ der Stadt Münster am Rand von Siedlungsbereichen. Unmittelbar nördlich schließt sich der dritte Grünring an, er ist jedoch von der Planung nicht betroffen. Dieser Grünring stellt landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung dar.

### Hinweis zu § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell über 313.000 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<sup>1</sup>. Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen und Einrichtungen der Versorgungs- und Einzelhandelsinfrastruktur.

Der Planbereich befindet sich am Nordrand innerhalb des Siedlungsbereichs des Stadtteils Wolbeck und ist ein städtebaulich integrierter Standort, der gut erreichbar zu den westlich wie östlich angrenzenden Wohnquartieren im Norden des Stadtteils Wolbeck liegt. Er liegt unmittelbar an der Kreisstraße Münsterstraße (K 36), über die in ca. 1 km Entfernung im Norden die Landesstraße L 585 (Ortsumgehung Wolbeck) erreichbar ist. Bei der vorgesehenen Nutzung handelt es sich um eine bauliche Verdichtung und Nutzungsoptimierung von bereits bestehendem Einzelhandel. Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet ist aufgrund des integrierten Standortes im Siedlungsbereich sowie der örtlichen und überörtlichen verkehrlichen Anbindung stadtstrukturell geeignet.

Die vorliegende Planung „96. Änderung des FNP“ entspricht daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

### Hinweis zu § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel)

Der Änderungsbereich ist durch bereits baulich genutzte Flächen gekennzeichnet. Auf der Fläche befinden sich keine klima- bzw. luftrelevanten Strukturen. Gemäß Umweltkataster werden durch die geplante Entwicklung keine bedeutenden Funktionen im Sinne von Kaltluftentstehungsgebieten oder -leitbahnen, Belüftungskorridoren oder klimaökologischen Ausgleichsräumen berührt. Eine besondere thermische Belastung und damit Gefährdung liegt nicht vor.

Das Planvorhaben trägt baubedingt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels bei, z.B. durch Art und Ausmaß der mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass baubedingte erhebliche Auswirkungen - z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.

## **4. Räumliche und strukturelle Situation**

Der 0,57 ha große Änderungsbereich stellt sich derzeit als gewerblich genutzte Fläche dar, auf der ein Lebensmittelmarkt mit einem Getränkemarkt verortet ist. Unterschiedliche Nutzungen um-

---

<sup>1</sup> vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014, das Baulandprogramm 2020-2030 (vgl. Vorlage V/0104/2020)

geben den Änderungsbereich: Nördlich grenzt die Middelerstraße unmittelbar an den Änderungsbereich und daran anschließend das Bildungszentrum Gartenbau und Landwirtschaft Münster-Wolbeck an. Östlich des Änderungsbereiches grenzt Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise an. Auch westlich des Änderungsbereiches, jenseits der Münsterstraße, grenzt ein Wohngebiet an, das insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise geprägt ist. Der Süden des Änderungsbereichs wird durch eine Kfz-Werkstatt und ein Autohaus begrenzt. Weiter südlich befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe, die ebenfalls wie der bestehende Lebensmittelmarkt zum zentralen Versorgungsbereich (ZVB Stadtteilzentrum Wolbeck-Mitte) gehören.

Der Änderungsbereich ist über die Münsterstraße an das übergeordnete Straßen- und das Busliniennetz angeschlossen.

## **5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine gewerblich genutzte Fläche am Rande des Ortsteils Wolbeck planungsrechtlich für eine künftige Sondergebietsnutzung mit großflächigem Einzelhandel vorbereitet werden.

Die städtebauliche Verträglichkeit der Bebauung mit dem bestehenden Siedlungszusammenhang soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“) gesichert werden.

## **6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erfolgt für den Änderungsbereich im Flächennutzungsplan die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet – Lebensmittelmarkt“ (SO LM).

Im Planungsprozess wurde investorenseitig mit insgesamt rd. 1.650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine Verkaufsflächengröße oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit geplant. Um die städtebauliche Verträglichkeit der Überplanung beurteilen zu können, wurde eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse<sup>2</sup> für die großflächige Ansiedlungsplanung erstellt. Im Vordergrund stand die Frage, ob durch die Realisierung des Vorhabens bestehende schützenswerte Versorgungsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche, Standorte der wohnungsnahen Versorgung) in der Stadt Münster bzw. im Untersuchungsraum in ihrer Funktionsfähigkeit nicht nur unwesentlich betroffen sind und demnach landesplanerisch negative Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO eintreten können. Da der Angebotsschwerpunkt im Nahrungs- und Genussmittelsektor liegt, wurden in diesem Zusammenhang die wesentlichen Lebensmittelanbieter, d.h. vor allem Discounter, Supermärkte, SB-Warenhäuser und Getränkemärkte berücksichtigt.

In Bezug auf die Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW sind die ermittelten Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens wie folgt zu bewerten:

Das Vorhaben steht mit Ziel 6.5-1 in Einklang, da das Vorhaben in einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.

---

<sup>2</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2019: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines K+K Supermarktes in Münster-Wolbeck, Münsterstraße. (29.08.2019)

Das Vorhaben entspricht Ziel 6.5-2, da sich der Standort des Lebensmittelmarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum C2\_4 Wolbeck-Münsterstraße“ befindet.

Im Hinblick auf Ziel 6.5-3 sind keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Münster oder im Umland zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes die höchsten Umsatzumverteilungswirkungen gegenüber den anderen Lebensmittelanbietern des zentralen Versorgungsbereiches im Stadtteil Wolbeck zu erwarten sind. Aus den wettbewerblichen Umverteilungswirkungen lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches ableiten. Auch in den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen und sonstigen Standorten im Untersuchungsraum sind vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen wesentliche Beeinträchtigungen strukturprägender Anbieter auszuschließen.

Die Grundsätze 6.5-4, 6.5-6 und 6.5-9 sowie die Ziele 6.5-5, 6.5-7 und 6.5-8 sind nicht relevant; die Prüfung kann daher entfallen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in dem projektierten Sachverhalt zulässig. Ziel 6.5-10 wird demnach entsprochen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept<sup>3</sup> der Stadt Münster aus dem Jahr 2018 legt fest, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten künftig primär in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Die Verkaufsfläche von Planvorhaben soll sich an der Versorgungsfunktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches orientieren, Verkaufsflächengröße und Verträglichkeit sind im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu belegen. Demnach muss überprüft werden, ob Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund ist das Erweiterungsvorhaben wie folgt einzuordnen:

- Das Erweiterungsvorhaben befindet sich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Daher ist der Standort für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten planerisch vorgesehen.
- Durch die Erweiterung des projektierten Lebensmittelmarktes ist von keiner nachhaltigen betrieblichen Schwächung von Wettbewerbern im Untersuchungsraum auszugehen. Demzufolge gibt es keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung. Sowohl für die zentralen Versorgungsbereiche als auch die sonstigen städtebaulich integrierten Lagen sind negative städtebauliche Auswirkungen zu verneinen. Demzufolge kann eine Zentrenverträglichkeit des Vorhabens festgestellt werden.
- Für zentrale Versorgungsbereiche der Stufe C2 (Nahversorgungszentren) werden als Orientierungswert die Betriebstypen Lebensmitteldiscounter und Supermärkte i.d.R. bis 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche genannt. Die Verkaufsflächengröße des Vorhabens liegt unterhalb von 1.800 m<sup>2</sup> VK und ist der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Wolbeck-Münsterstraße angemessen.

---

<sup>3</sup> Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Hg.) 2018: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster. Fortschreibung 2018.

Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster 2018. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sind durch die Verkaufsflächenerweiterung nicht zu erwarten.

## **6.2 Erschließung**

Der Änderungsbereich ist über die westlich verlaufende Münsterstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Der Änderungsbereich bietet mit der Haltestelle „Lerschmehr“ der Stadtbuslinien 22, R 22 und R 32 direkt an der Münsterstraße eine gute Einbindung in das öffentliche Busliniennetz in Richtung Hauptbahnhof Münster sowie in die Richtungen Sendenhorst und Everswinkel.

## **6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur**

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Gas, Strom und Wasser wird durch die vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. mit der Realisierung sichergestellt.

## **6.4 Immissionsschutz**

Durch das geplante Vorhaben werden Emissionen ausgelöst. Die Ermittlung der entstehenden Immissionen sowie die Sicherstellung des Immissionsschutzes der in der Umgebung bestehenden schutzwürdigen Nutzungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **6.5 Altlasten / Altstandorte**

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

## **6.6 Denkmalschutz / Archäologie**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch 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, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz.

## **6.7 Entwässerung**

Die Entwässerung des Änderungsbereichs wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

## **7. Arten- und Biotopschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>4</sup> ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell

---

<sup>4</sup> 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.

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.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der Ortslage Wolbeck, östlich der Münsterstraße, in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha. Der Änderungsbereich ist durch einen bestehenden Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt sowie deren Parkplätze und Anlieferungszonen gekennzeichnet. Es liegt eine vollständige Versiegelung des Bodens vor. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Norden durch die Middelerstraße, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch eine Autowerkstatt und ein Autohaus sowie im Westen durch Wohnbebauung jenseits der angrenzenden Münsterstraße. Grundsätzlich ist der Änderungsbereich durch seine Lage im Siedlungsbereich gekennzeichnet. Potenziell ist daher ein Arteninventar denkbar, das aus Ubiquisten gebildet wird, die an menschliche Siedlungslagen angepasst sind. Dieses muss jedoch aufgrund der tatsächlichen Habitat-ausstattung (vollständige Versiegelung) deutlich eingeschränkt werden.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage und der bereits bestehenden Nutzung des Änderungsbereiches davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen des geplanten Abbruchs die betroffenen Gebäude zwischenzeitlich durch das Büro Ökoplanung Münster artenschutzrechtlich geprüft<sup>5</sup>. Während der Ortsbegehung am 28.05.2020 wurde an der Nordostecke des Getränkemarktes ein großes Wochenstubenvorkommen der **Zwergfledermaus** nachgewiesen. Über einen Zeitraum von etwa einer halben Stunde wurde der Ausflug von mindestens 88 Tieren beobachtet. Das Wochenstubenquartier ist als von sehr hoher Bedeutung für die Art anzusehen und es ist davon auszugehen, dass das Quartier dauerhaft, sowohl in den Winter- als auch in den Sommermonaten, genutzt wird. Daher können Tötungen von Individuen der Zwergfledermaus und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ganzjährig nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Zwergfledermaus im räumlichen Zusammenhang nicht mit Sicherheit erhalten, wodurch Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Brutvorkommen von **Brutvögeln** wurden an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden und auf dem Grundstück nicht festgestellt. Vorkommen planungsrelevanter Arten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. An den zwei Bäumen an der Bushaltestelle besteht im Sommerhalbjahr ein geringes Potential für Brutvorkommen europäischer Vogelarten, wodurch Tötungen einzelner Individuen

---

<sup>5</sup> Ökoplanung Münster (2020): Artenschutzrechtliche Begehung, Münsterstraße 54 u. 56 in 48167 Münster – Abbruch eines K+K-Marktes und eines Getränkemarktes.

oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Das geplante Vorhaben ist nur unter Anwendung einer Bauzeitenregelung für die geplanten Abbrucharbeiten und die Rodung und Entfernung von Gehölzen betreffend, vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen sowie risikomindernder Maßnahmen zulässig. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

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

### **8.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. § 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **8.2 Kurzdarstellung der Planung**

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Fläche im Norden von Wolbeck, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes (VBP Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“) zu schaffen.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, auf dem Bestandsgrundstück östlich der Münsterstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop / Café zu schaffen. Das Konzept sieht den Abriss der Bestandsgebäude und die Neuerrichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an gleicher Stelle vor.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird u.a. auch das Ziel verfolgt, an diesem städtebaulich integrierten Standort die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs der im Umfeld lebenden Bevölkerung im Norden Wolbecks zu stärken und zu sichern.

### **8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Der Änderungsbereich liegt gemäß Grünordnung „Teilplan Freiraumkonzept“ der Stadt Münster am Rand von Siedlungsbereichen. Unmittelbar nördlich schließt sich der dritte Grünring an, er ist jedoch von der Planung nicht betroffen. Dieser Grünring stellt landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung dar.

Südöstlich des Änderungsbereiches liegt in einer Entfernung von ca. 1,1 km das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“. Hieraus ergeben sich jedoch keine fachgesetzlichen Vorgaben bzw. Ziele für den Änderungsbereich. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung nicht anzunehmen.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden/ Fläche und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

#### 8.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

### 8.4.1 Menschen

- **Bestandsbeschreibung**

Bei der Analyse und Bewertung der Flächenfunktion für den Menschen stehen die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund. Dabei werden die Aspekte zum Schutz des Wohnens und des Wohnumfeldes (Erholung), aber auch mögliche Funktionen als Arbeitsstätte im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Der Änderungsbereich ist derzeit bereits durch einen Lebensmittel- und einen Getränkemarkt geprägt. Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehre). Wohnnutzungen kommen innerhalb des Änderungsbereichs nicht vor, jedoch unmittelbar in östlicher und westlicher Richtung, so dass diese als schutzbedürftige Wohnnutzungen im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Durch den vorhandenen Einzelhandel hat das Plangebiet Arbeitsplatzfunktion. Für die Naherholung hat der Änderungsbereich keine Funktion. Durch die angrenzende Münsterstraße unterliegt der Änderungsbereich Immissionen aus dem LKW- und PKW-Verkehr.

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**

Mit der Planung wird die bereits bebaute Fläche umgestaltet. Vorhandene Wegeverbindungen bleiben bestehen.

Im Zuge der Bauarbeiten entstehen baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten. Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit sind unter Berücksichtigung arbeitsrechtlicher Vorschriften baubedingt nicht zu erwarten.

- **Betriebsbedingte Umweltauswirkungen**

Die Immissionssituation wird im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans Nr. 605 „Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße“ bewertet. Hiernach können die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen auf der nachfolgenden Planungsebene sichergestellt werden.

Insgesamt werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

#### 8.4.2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

- **Bestandsbeschreibung**

Naturräumlich betrachtet liegt der Änderungsbereich innerhalb der Haupteinheit des „Kernmünsterlandes“ im Bereich der Untereinheit „Wolbecker Sandlösssebene“, die sich von Wolbeck bis nach Everswinkel zieht und im Süden bis nach Sendenhorst reicht.

Kennzeichnend für die „Wolbecker Ebene“ sind die Sandlösssebenen mit geringen Höhenunterschieden. Es überwiegen sandige, nährstoffarme Braun- und Parabraunerden aus Flugsand auf Schichten aus Sand, Kies und Ton. Neben den parkartig im Raum verteilten Wäldchen und Hecken ist der Naturraum auch von eingestreuten Siedlungen geprägt und von Ackerflächen dominiert.

Laut Burrichter<sup>6</sup> würde sich entsprechend dem vorherrschenden Untergrund vorwiegend artenarmer Eichen-Hainbuchenwald mit Buchen-Eichen-Durchdringung als „potenziell natürliche Vegetation“ etablieren.

Zur Beschreibung der Biotoptypen im Änderungsbereich erfolgte im November 2019 eine Bestandserfassung. Der Änderungsbereich ist vollständig versiegelt. Dominierend wirken hier die versiegelten Bereiche des Lebensmittelmarktes und des Getränkemarktes mit Kundenparkplätzen und Anlieferungszonen. Gehölze und Grünstrukturen sind im Änderungsbereich selbst nicht vorhanden. In den angrenzenden Gärten sowie an der westlich liegenden Bushaltestelle sind einzelne Gehölze vorhanden. Diese sind jedoch von der Planung nicht betroffen.

Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen im Änderungsbereich entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.

Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die Ausstattung und intensive Nutzung des Änderungsbereichs sowie der angrenzenden Münsterstraße. Der Änderungsbereich übernimmt keine Funktion im Biotopverbund. Es besteht kein Eintrag im Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW.

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**

Die bereits vollständig versiegelte Fläche wird bei Durchführung des Vorhabens umgestaltet. Die mit einer Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und ggf. durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auf einer Fläche an anderer Stelle im Stadtgebiet kompensiert.

Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / der Genehmigungsplanung zu vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

- **Betriebsbedingte Umweltauswirkungen**

---

<sup>6</sup> E. Burrichter (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 200000. Siedlung und Landschaft in Westfalen, 8. Geographische Kommission für Westfalen. Münster.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend zu beurteilen, können jedoch in Form von leicht veränderten zukünftigen Kunden- und Anlieferungsverkehr auftreten. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen hiermit jedoch keine Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die o.g. Schutzgüter überschreiten. Die betriebsbedingten Auswirkungen werden abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

### 8.4.3 Arten- und Biotopschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können<sup>7</sup>.

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der Ortslage Wolbeck, östlich der Münsterstraße, in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha. Der Änderungsbereich ist durch einen bestehenden Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt sowie deren Parkplätze und Anlieferungszonen gekennzeichnet. Es liegt eine vollständige Versiegelung des Bodens vor. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Norden durch die Middelerstraße, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch eine Autowerkstatt und ein Autohaus sowie im Westen durch Wohnbebauung jenseits der angrenzenden Münsterstraße. Grundsätzlich ist der Änderungsbereich durch seine Lage im Siedlungsbereich gekennzeichnet. Potenziell ist daher ein Arteninventar denkbar, das aus Ubiquisten gebildet wird, die an menschliche Siedlungslagen angepasst sind. Dieses muss jedoch aufgrund der tatsächlichen Habitat-ausstattung (vollständige Versiegelung) deutlich eingeschränkt werden.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage und der bereits bestehenden Nutzung des Änderungsbereichs davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen des geplanten Abbruchs die betroffenen Gebäude zwischenzeitlich durch das Büro Ökoplanung Münster artenschutzrechtlich geprüft<sup>8</sup>. Während der Ortsbegehung am 28.05.2020 wurde an der Nordostecke des Getränkemarktes ein großes Wochenstubenvorkommen der **Zwergfledermaus** nachgewiesen. Über einen Zeitraum von etwa einer halben Stunde wurde der Ausflug von mindestens 88 Tieren beobachtet. Das Wochenstubenquartier ist als von sehr hoher Bedeutung für die Art anzusehen und es ist davon auszugehen, dass das Quartier dauerhaft, sowohl in den Winter- als auch in den Sommermonaten, genutzt wird. Daher können Tötungen von Individuen der Zwergfledermaus und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ganzjährig nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Zwergfledermaus im

---

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Ökoplanung Münster (2020): Artenschutzrechtliche Begehung, Münsterstraße 54 u. 56 in 48167 Münster – Abbruch eines K+K-Marktes und eines Getränkemarktes.

räumlichen Zusammenhang nicht mit Sicherheit erhalten, wodurch Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Brutvorkommen von **Brutvögeln** wurden an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden und auf dem Grundstück nicht festgestellt. Vorkommen planungsrelevanter Arten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. An den zwei Bäumen an der Bushaltestelle besteht im Sommerhalbjahr ein geringes Potential für Brutvorkommen europäischer Vogelarten, wodurch Tötungen einzelner Individuen oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Das geplante Vorhaben ist nur unter Anwendung einer Bauzeitenregelung für die geplanten Abbrucharbeiten und die Rodung und Entfernung von Gehölzen betreffend, vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen sowie risikomindernder Maßnahmen zulässig. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

Südöstlich des Änderungsbereichs liegt in einer Entfernung von ca. 1,1 km das FFH-Gebiet DE-4012-301 „Wolbecker Tiergarten“. Bau- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung aufgrund der gegebenen Entfernung auszuschließen.

#### 8.4.4 Fläche / Boden

- **Bestandsbeschreibung**

Gemäß Angabe der Bodenkarte im Umweltkataster der Stadt Münster unterliegt dem Änderungsbereich ein graubrauner Plaggenesch. In der Örtlichkeit besteht jedoch bereits eine vollständige Versiegelung des Änderungsbereichs. Dadurch stehen keine natürlichen Böden mehr an.

<b>Graubrauner Plaggenesch</b>	
Lage / Seltenheit	- Unterliegt dem gesamten Änderungsbereich - Aus schwach lehmigem bis lehmigem Sand, z.T. humos
Speicher- und Reglerfunktion	- Laut Umweltkataster Münster liegt die Bewertung der Speicher- und Reglerfunktion des Nährstoffhaushaltes im mittleren und die des Wasserhaushaltes im geringen Bereich.
Natürliche Ertragsfähigkeit	- Mit 30–50 Bodenwertpunkten besteht eine mittlere Ertragsfähigkeit.
Schutzwürdigkeit	- Der Boden wurde als „Plaggenesche mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte“ als schutzwürdig eingestuft (Geologischer Dienst NRW, BK 50).
Vorbelastungen / Entwicklungspotenzial	- Vorbelastungen des Bodens sind durch die vollständige Versiegelung vorhanden. Die obere Bodenschicht ist durch mechanische und stoffliche Wirkungen bedingt durch die Bewirtschaftung verändert. - Für den Planbereich ist keine Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche bekannt.

**Tabelle 2: Graubrauner Plaggenesch im Änderungsbereich**

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der konkrete Versiegelungsgrad kann auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend betrachtet werden. Die tatsächliche Beanspruchung der Fläche wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**

Mit der Planung wird eine Umgestaltung eines bereits vollständig versiegelten Bodens planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Versiegelung ist bereits von degradierten Bodenverhältnissen auszugehen. Im Rahmen der Planungsumsetzung ist somit innerhalb des Baufeldes nicht von einem Bodenabtrag / einer Neuauffüllung / einem Anschnitt eines bislang ungestörten Bodenprofils auszugehen, sodass die derzeitigen Bodenverhältnisse nicht nachteilig verändert werden.

- **Betriebsbedingte Umweltauswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen können auf der vorliegenden Ebene nicht abschließend betrachtet werden. Grundsätzlich ist jedoch mit lokalen Bodenverdichtungen durch Befahren zu rechnen. Darüber hinaus ist durch die späteren Kunden- und Zulieferverkehre Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb einer gewerblichen Baufläche nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand überschreiten die mit der Planung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

#### **8.4.5 Wasser**

- **Bestandsbeschreibung**

Gemäß Umweltkataster der Stadt Münster<sup>9</sup> liegt der Änderungsbereich im Einzugsgebiet der Werse. Die Grundwassereinheit (L41126-1) befindet sich nur teilweise innerhalb des Stadtgebietes. Der Grundwasserleiter wird von Geschiebesand und Vorschüttsanden gebildet, die von Geschiebemergel/-lehm unterlagert werden. Der Geschiebelehm reicht bereichsweise bis zur Geländeoberfläche. In Bachsenken werden die glazialen Sedimente von Auensedimenten überlagert, im östlichen Teil der Einheit sind Wiesenmergel verbreitet. Schützende geringdurchlässige Deckschichten oberhalb der aufliegenden Sande sind nicht vorhanden. Der Geschiebelehm/-mergel bildet eine schützende Deckschicht für die darunterliegenden Kalkmergel der Oberkreide sowie möglicherweise zwischengeschaltete Sande.

Überwiegend sind Stauwasserböden und Gleye verbreitet. Das Grundwasser strömt in nördliche und westliche Richtung. Vorfluter sind Piepenbach, Angel und Werse.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit > 200 mm / Jahr beziffert. Eine Ausweisung als Wasserschutzgebiet besteht nicht. Die Grundwassereinheit wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt; im Bereich von Wolbeck besteht eine dichte Wohnbebauung.

Im Änderungsbereich selbst ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die vorhandene vollständige Versiegelung bereits vollzogen.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Änderungsbereich nicht vor. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang von Angel / Piepenbach.

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**

Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre entstehen. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien

---

<sup>9</sup> Stadt Münster (o.J.): Umweltkataster. Online unter: <https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkatas-ter?>. Abgerufen: November 2019.

Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen, so dass voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

- **Betriebsbedingte Umweltauswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend betrachtet werden und sind daher ggf. im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Entwässerungskonzeptes genauer zu behandeln.

Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

#### 8.4.6 Klima / Luft

- **Bestandsbeschreibung**

Die Strukturen der Landschaft tragen je nach Größe, Art und Ausprägung dazu bei, die mikro- bzw. mesoklimatischen Verhältnisse zu beeinflussen.

- Gehölze fungieren als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole ausfiltern, Kohlendioxid verbrauchen und Sauerstoff produzieren. In Städten tragen sie wesentlich zum Wohlbefinden des Menschen bei. Die klimatische Bedeutung liegt in unmittelbarer Abhängigkeit zur Bestandsgröße zwischen gering bis sehr hoch.
- Mit Gräsern oder Kräutern bewachsene Flächen (Grünländer) dienen der Kaltluftentstehung. Im Vergleich dazu weisen landwirtschaftliche Flächen mit einer zeitweiligen Vegetationsdeckung lediglich eine geringere Funktion für die Kaltluftentstehung auf.

Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. Es bestehen Vorbelastungen durch die vollständige Versiegelung. Mikroklimatisch ist das Plangebiet eine Wärmeinsel. Positive Funktionen in Bezug auf das Klima bzw. Frischluftentstehung sind nicht vorhanden.

Die umgebenden besiedelten Flächen weisen im Vergleich zu den beschriebenen Freiflächen eine leicht veränderte klimatische Situation auf, da hier eine mäßige Verdichtung vorliegt und Grünstrukturen in den Gartenbereichen der Wohnhäuser klimarelevante Funktionen übernehmen.

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**

Aufgrund der bereits vollständigen Versiegelung besteht keine direkte Funktion im Rahmen des thermischen Luftaustausches für angrenzende Siedlungsbereiche.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Grünstrukturen durch Anpflanzungsfestsetzungen gesichert werden, um positive Funktionen auf das Mikroklima vorzunehmen. Es werden somit voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

- **Betriebsbedingte Umweltauswirkungen**

Die betriebsbedingten Umweltauswirkungen beziehen sich in erster Linie auf die zukünftigen Verkehrsbewegungen sowie den Energieverbrauch durch den Betrieb der Gebäude. Die Gebäude werden jedoch nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet,

so dass bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt werden. Insgesamt werden daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

#### **8.4.7 Landschaft**

- **Bestandsbeschreibung**

Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Dabei werden im Wesentlichen folgende Anforderungen an die Landschaft gestellt:

- Das Bedürfnis nach positiver Beeinflussung der Sinne spiegelt sich in der Vielfalt, d.h. der Ausstattung der Landschaft mit abwechslungsreichen und naturbelassenen Landschaftselementen, wider.
- Das Bedürfnis nach Heimat wird durch die Eigenart der Landschaft, d.h. das Vorhandensein von charakteristischen und typischen Elementen der Siedlungstätigkeit des Menschen über Generationen, befriedigt.

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich von Wolbeck, unmittelbar östlich der Münsterstraße. Die visuell vorherrschenden Strukturen werden derzeit aus den Wohn- und Gewerbebebauungen an der Münsterstraße gebildet. Das Landschaftsbild ist durch die umliegende Bebauung bereits deutlich vorbelastet. Die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Straße sowie in den Gartenbereichen stellen keine wirkungsvolle Eingrünung sicher. Der Änderungsbereich ist aufgrund der o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**

Mit Durchführung der Planung wird das Erscheinungsbild an der Münsterstraße neu gestaltet. Da derzeit keine Grünstrukturen im Änderungsbereich bestehen, ist eine Aufwertung durch Anpflanzungen auf der nachfolgenden Bebauungsplanung möglich; durch die moderne Gestaltung des neuen Gebäudes wird eine Verbesserung des Stadtbildes angestrebt.

- **Betriebsbedingte Umweltauswirkungen**

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen sind auf das Schutzgut voraussichtlich nicht zu erwarten

#### **8.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter betroffen.

Voraussichtliche, erhebliche bau- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

#### **8.4.9 Wechselwirkung der Schutzgüter**

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die intensive Nutzung durch den Lebensmittel- und den Getränkemarkt im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen

zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, werden – soweit sie zu erwarten sind – bei Bearbeitung des jeweiligen Schutzgutes betrachtet. Es liegen im Änderungsbereich jedoch keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). Voraussichtliche erhebliche bau- bzw. betriebsbedingte Umweltauswirkungen sind insgesamt nicht zu erwarten.

#### **8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Änderungsbereich würde voraussichtlich weiterhin in seiner derzeitigen Form bestehen bleiben. Er würde dementsprechend weiterhin auch zukünftig durch den bestehenden Einzelhandel genutzt. Ein „natürliches“ Entwicklungspotenzial der Schutzgüter aufgrund entsprechender Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben.

#### **8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und ggf. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden auf der nachfolgenden Planungsebene beschrieben.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Rahmen der erforderlichen Artenschutzprüfung benannt (vgl. Kap. 7) und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Gleiches gilt für die Bilanzierung der mit der Planumsetzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und die ggf. erforderlich werdende Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

#### **8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop / Café geschaffen. In dieser Hinsicht ist die vorliegende Fläche mit bereits bestehendem Lebensmittel- und Getränkemarkt und im Zuge dessen vollständiger Versiegelung sowie der Lage an der Münsterstraße und daraus resultierender guter Erreichbarkeit in besonderer Weise geeignet. Hier kann durch die vorliegende Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage für eine Umsetzung des o.g. Vorhabens in einem ohnehin vorbelasteten Bereich erfolgen. Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichem und ökologischem Potenzial liegen nicht vor.

#### **8.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß den zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die Darstellung eines „Sonstigen Sondergebietes – Lebensmittelmarkt“ (SO LM)“ anstelle eines „Gewerbegebietes“ lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen.

Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der Genehmigungsplanung betrachtet und die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

### **8.9 Zusätzliche Angaben**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

### **8.10 Überwachung (Monitoring)**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden.

### **8.11 Zusammenfassung**

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop / Café geschaffen werden.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,57 ha und liegt im Norden der Ortslage Wolbeck, östlich der Münsterstraße, in ca. 7,5 km Entfernung zur Münsteraner Innenstadt. Der Änderungsbereich ist durch einen bestehenden Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt sowie deren Parkplätze und Anlieferungszone gekennzeichnet. Es liegt eine vollständige Versiegelung des Bodens vor. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und der räumlichen Nähe zur Münsterstraße wird eine Vergrößerung des bestehenden Einzelhandels angestrebt. Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster diese Fläche derzeit als „Gewerbegebiet“ darstellt, ist gemäß dem planerischen Entwicklungsgebot der Flächennutzungsplan in ein „Sonstiges Sondergebiet – Lebensmittelmarkt“ (SO LM)“ zu ändern.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 605 werden die artenschutzrechtlichen Belange durch eine Artenschutzprüfung nach Aktenlage (Stufe I) untersucht und die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz konkretisiert.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass die auf der vorliegenden Planungsebene erkennbaren Umweltauswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden können.

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

### 8.12 Referenzliste der Quellen

Burricher, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 200000. Siedlung und Landschaft in Westfalen, 8. Geographische Kommission für Westfalen. Münster.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2019: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines K + K Supermarktes in Münster-Wolbeck, Münsterstraße. (29.08.2019)

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

Stadt Münster (o.J.): Umweltkataster. Online unter: <https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/Umweltkataster?>. Abgerufen: November 2019.

Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Hg.) 2018: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster. Fortschreibung 2018.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der vom Rat der Stadt Münster am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ abschließend beschlossenen 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Wolbeck im Bereich der Münsterstraße / Middelerstraße

Münster, den

Markus Lewe  
Oberbürgermeister