

Begründung

zur 109. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Bertha-von-Suttner-Weg / Willy-Brandt-Weg / Albersloher Weg

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0383/2021

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planungsrechtliche Situation	3
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.2 Bebauungsplan	4
3. Änderungsbereich	4
4. Änderungsinhalte	5
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Verwaltung</i>	5
4.2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (SO EH-NZK)	5
4.3 Erschließung	5
4.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	5
4.5 Immissionsschutz	5
4.6 Altlasten / Altstandorte	6
4.7 Denkmalschutz/ Archäologie	6
4.8 Entwässerung	6
5. Arten-und Biotopschutz	7
6. Auswirkungen auf die Umwelt/ Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	7
6.1 Rahmen der Umweltprüfung	7
6.2 Kurzdarstellung der Planung	7
6.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	8
6.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose	9
6.4.1 Menschen und menschliche Gesundheit	10
6.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	11
6.4.3 Fläche und Boden	12
6.4.4 Wasser	13
6.4.5 Klima / Luft	14
6.4.6 Landschaft / Ortsbild	15
6.4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	15
6.4.8 Wechselwirkungen	15
6.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	15
6.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)	16
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
6.7 Überwachung (Monitoring)	16
6.8 Zusammenfassung	16

1. Planungsanlass und Planungsziele

Um die Planung des neuen Polizeipräsidiums am Standort Loddenheide zu realisieren, wird entsprechend dem Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Münster aktuell der Bebauungsplan Nr. 611: „Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg“ aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611 ist aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Vorgaben (Bebauungs-

plan Nr. 404) erforderlich, um das Grundstück entsprechend der Anforderungen der Polizei bebauen zu können. Als Eckpunkte sollen durch den Bebauungsplan Nr. 611 unter anderem folgende Festsetzungen getroffen werden:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Polizeipräsidium als ein zusammenhängendes Grundstück,
- Neuordnung der verkehrlichen Situation durch die Überplanung des Dag-Hammarskjöld-Wegs und eine neue öffentliche Erschließungsstraße,
- rahmensetzende Ausnutzungszahlen, die zum einen auf den Bestand und zum anderen auf die Standortanforderungen der Polizei reagieren.

Das spätere städtebauliche Konzept für den Standort steht aktuell noch nicht fest. Das neue Polizeipräsidium soll durch einen Investor geplant, realisiert und an die Polizei vermietet werden. Zu diesem Zweck schreibt das Land NRW, vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes NRW, vertreten durch das Polizeipräsidium Münster, in einem EU-weiten Vergabeverfahren die Vermietung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans aus. Die durch die Investoren vorzulegenden Planungen orientieren sich an den Vorgaben des Bebauungsplans.

Änderung des Flächennutzungsplans

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt für das Plangebiet Gewerbegebiet dar. Um die Nutzung des Grundstücks als Standort für das Polizeipräsidium langfristig zu sichern, sollen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entsprechend den beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzungen und Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 611 im Parallelverfahren geändert werden (109. Änderung des FNP).

Aktuell befindet sich das Polizeipräsidium Münster am Standort Friesenring 43 und ist im wirksamen FNP als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich der 109. Änderung als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die größere, östliche Teilfläche soll zukünftig der Standort des neuen Polizeipräsidiiums Münster sein und soll deshalb – analog zum aktuellen Standort – in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* umgewidmet werden.

Auf der westlichen Teilfläche befindet sich seit 2001 ein großflächiger Gartenfachmarkt mit rund 7.430 m² Verkaufsfläche. In Anpassung des Planungsrechts an den genehmigten Bestand und unter Berücksichtigung der einzelhandelsstrukturellen Entwicklungsziele für den Planbereich gemäß dem vom Rat am 14.3.2018 beschlossenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster“ soll diese Teilfläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel – nicht zentrenrelevante Kernsortimente* (SO EH-NZK) umgewidmet werden.

In den jeweils vom Rat der Stadt Münster beschlossenen Fassungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aus den Jahren 2004 und 2009 (1. Fortschreibung) sowie auch gemäß der aktuellen 2. Fortschreibung 2018 (Ratsbeschluss vom 14.3.2018) ist der Änderungsbereich Bestandteil des ausgewiesenen Sonderstandortes für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Dieser Sonderstandort, mit identischen Zielaussagen zur Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, umfasst zudem auch die unmittelbar nördlich anschließenden Flächen (Selbstbedienungswarenhaus Marktkauf, Baumarkt Hellweg) bis zur Egbert-Snoek-Straße, die im FNP bereits als Sondergebiete mit den

Zweckbestimmungen *SB-Warenhaus / Bau- und Gartenmarkt* (SO SB-WH / BuG) bzw. *Bau- und Gartenmarkt / Verwaltung* (SO BuG / V) dargestellt sind.

Hinweis zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel)

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 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 pro Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen¹. Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

Der Planbereich wird bereits seit mehreren Jahrzehnten teilweise gewerblich-baulich genutzt. Er liegt vergleichsweise zentral im Stadtgebiet und ist mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar; der ehemals vorhandene Bahnanschluss (ehem. Panzerverladung) wurde allerdings im Bereich eines Autohauses gekappt. Die aktuell bestehenden Flächenreserven (Brachflächen) im Plangebiet sollen zur Errichtung des neuen Polizeipräsidiums genutzt werden. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i.S. des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden bzw. minimiert. Die vorliegende Planung „109. 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 im Wesentlichen durch bestehende bauliche Nutzungen im Bereich des Gartenfachmarktes sowie eines ehemaligen Bettenfachmarkts gekennzeichnet. Andere Flächenanteile liegen zurzeit brach. Aufgrund der Lage – umgeben von baulichen Nutzungen und Verkehrsflächen – besitzen die Brachflächen jedoch insgesamt keine bedeutenden klima- bzw. luftrelevanten Funktionen. Gemäß der Grünordnung Münster, Teilplan „Freiraumkonzept“, wird der Änderungsbereich bereits als „Siedlungsbereich“ dargestellt, so dass hier keine Funktion als klimaökologischer Ausgleichsraum für die Stadt und ihre Siedlungskörper vorliegt. Das Planvorhaben trägt bau- und betriebsbedingt nicht zu einer besonderen Verstärkung des Klimawandels bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass bau- und anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen – z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen – nicht anzunehmen ist.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt, seit dem 24.10.2018 zusätzlich durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein.

Mit Schreiben vom 22.12.2020 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass der Regionalplan Münsterland für den Geltungsbereich der 109. Änderung des Flächennutzungsplans einen

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

Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) festlegt und dass die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Eine Anpassung des Regionalplans ist nicht erforderlich.

Der auf der westlichen Teilfläche bestehende großflächige Gartenmarkt mit rd. 7.430 m² Gesamtverkaufsfläche soll durch die 109. Änderung des FNP mit einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel – nicht zentrenrelevante Kernsortimente* (SO EH-NZK) gem. Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW überplant werden. In Übereinstimmung mit diesen Vorgaben des LEP wird die bestehende Einzelhandelsnutzung auf den baurechtlich genehmigten Bestand festgeschrieben. Die genehmigte Gesamtverkaufsfläche von rd. 7.430 m² umfasst eine Innenverkaufsfläche von rd. 4.950 m², eine überdachte Außenverkaufsfläche von rd. 480 m² und eine Freiverkaufsfläche von rd. 2.000 m². Die in der Baugenehmigung enthaltene Sortiments- und Verkaufsflächendifferenzierung, basierend auf der in den 1990er Jahren in der Bauleitplanung häufig verwendeten sog. „Kölner (Sortiments)Liste“, entspricht, übertragen auf die Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster (Fortschreibung 2018), einem Anteil von rd. 10 % zentrenrelevanter Randsortimente an der Gesamtverkaufsfläche. Es besteht daher Deckungsgleichheit zwischen der 109. FNP-Änderung und dem städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Geringfügige Erweiterungen der Verkaufsfläche kommen nur ausnahmsweise in Betracht, wenn durch die dann ermöglichte Einzelhandelsnutzung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt; aufgrund des schon heute vollständig genutzten Grundstücks sind Erweiterungen im Bestand ohnehin nur in geringem Umfang möglich.

2.2 Bebauungsplan

Aktuell gilt im Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 404 „Loddenheide - Albersloher Weg / An den Loddenbüschen“, der flächendeckend Gewerbegebiete festsetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 611 „Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung zur Errichtung des neuen Polizeipräsidiums geschaffen werden.

Im Bereich des Gartenmarktes setzt der Bebauungsplan Nr. 404 Gewerbegebiete fest. Gemäß der textlichen Festsetzung 1.4 des Bebauungsplans Nr. 404 ist auf der betreffenden Fläche im Falle einer Einzelhandelsnutzung nur der Handel mit Möbeln einschließlich textiler Raumausstattung, Bau- und Heimwerkerbedarf, **Gartenbedarf** sowie Kfz-Handel und –Zubehör zulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).

3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 109. Änderung des fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster liegt im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch den Albersloher Weg im Nordosten, den Willy-Brandt-Weg im Südosten, den Bertha-von-Suttner-Weg im Südwesten sowie das bestehende Sondergebiet *Bau- und Gartenmarkt / Verwaltung* (SO BuG/V) und das aktuell im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Änderungsverfahren befindliche geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten / Dienstleistungen und Verwaltung* (SO EH-NZK/D+V) im Nordwesten.

4. Änderungsinhalte

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung*

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Polizeidienststellen als Flächen für den Gemeinbedarf und/oder durch das Planzeichen Zweckbestimmung *Verwaltung* gekennzeichnet; das gilt auch für den aktuellen Standort des Polizeipräsidiums am Friesenring. Deshalb soll auch der neue Standort entsprechend dargestellt und gekennzeichnet werden.

4.2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (SO EH-NZK)

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erfolgt im Teilbereich des Gartenfachmarkts im Flächennutzungsplan zukünftig die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (SO EH-NZK)*“.

4.3 Erschließung

Der Änderungsbereich ist über den Albersloher Weg (L 586) an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Der Änderungsbereich bietet mit den Haltestellen „Willy-Brandt-Weg“ der Stadtbuslinien 6, 8 und N85 sowie der Haltestelle „Bertha-von-Suttner-Weg“ der Stadtbuslinie 6 eine gute Einbindung in das öffentliche Busliniennetz in Richtung Hauptbahnhof Münster. Mittelfristig ist auch noch die Errichtung eines Bahnhaltepunktes „Loddenheide“ am Albersloher Weg in Höhe der Einmündung des Martin-Luther-King-Wegs im Zuge der geplanten Reaktivierung der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE) zwischen Sendenhorst und Münster-Hauptbahnhof geplant.

4.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Strom und Wasser wird durch die vorhandenen Netze sichergestellt. Die Entsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. mit der Realisierung sichergestellt.

4.5 Immissionsschutz

Durch das bestehende wie das geplante Vorhaben werden Immissionen ausgelöst. Die Ermittlung der entstehenden Immissionen sowie die Sicherstellung des Immissionsschutzes erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das „Schalltechnische Gutachten“² zum Bebauungsplan Nr. 611 „Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg“ stellt zusammengefasst fest, dass die prognostizierten Gewerbegeräusche bei einer Beurteilung nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Tageszeitraum im gesamten Plangebiet und im Nachtzeitraum über weite Bereiche des Plangebiets zu keinen unzulässigen Geräuscheinwirkungen oder schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche führt. In den Bereichen, in denen nachts Konflikte mit den bestehenden Gewerbebetrieben entstehen können, sollten nachts schutzbedürftige Räume (z. B. zum Schlafen geeignete Bereitschaftsräume) nicht ohne weiteres angeordnet werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes Loddenheide befinden sich zwei Störfallbetriebe, deren Standorte sich am Gustav-Stresemann-Weg befinden und in denen Pflanzenschutzmittel (PSM) gelagert werden. Bei dem im Plangebiet liegenden Gartenfachmarkt am Willy-Brandt-Weg handelt es sich um eine öffentliche Nutzung im Sinne der Störfallverordnung. Diese liegt innerhalb des mit

² Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 611 „Westlich Albersloher Weg / Nördlich Willy-Brandt-Weg“ in Münster, nts Ingenieurgesellschaft Münster, Februar 2021

500 m Radius bemessenen Achtungsabstands um die beiden Störfallbetriebe. Der für die Planung maßgebliche, erforderliche Sicherheitsabstand zwischen den beiden Störfallbetrieben und der öffentlichen Nutzung Gartenfachmarkt ist aktuell nicht bekannt und müsste ggf. gutachtlich erhoben werden. Die Stadt Münster geht davon aus, dass der Sicherheitsabstand im Hinblick auf die Änderung des FNP kein Problem darstellt, da der Gartenfachmarkt in seiner heutigen Nutzung und Ausdehnung bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung der beiden Störfallbetriebe (errichtet 2003 bzw. 2006) durch die Bezirksregierung Münster existierte. Die FNP-Änderung bereitet hier insofern nicht eine neue bauliche Entwicklung vor, sondern vollzieht den vorhandenen schutzwürdigen Bestand planerisch nach.

Bei dem geplanten Polizeipräsidium, dessen Standort weitgehend außerhalb des 500 m-Achtungsabstands liegt, handelt es sich um eine im Wesentlichen nicht öffentliche Nutzung und ein möglicher Abstandskonflikt besteht nicht.

4.6 Altlasten / Altstandorte

Im Altlastenkataster der Stadt Münster ist für den Änderungsbereich der 109. Änderung des Flächennutzungsplans die Altlasten-Verdachtsfläche 826 eingetragen: Als Standort eines ehemaligen Flughafen- und Kasernengeländes betrifft diese Fläche das gesamte Grundstück des bestehenden SB Zentralmarktes Münster (Loddenheide 7, Großmarkt für gewerbliche Kunden) sowie die südöstlich und südwestlich angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 404. Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung zeigten Verunreinigungen des Erdreichs. Entsprechend der planungsrechtlich zulässigen Nutzung als Gewerbegebiet wurde eine Sanierung durchgeführt. Eine Sanierungsdokumentation für den Bereich liegt vor, alle Auflagen der Sanierungsgenehmigung wurden erfüllt. Grundsätzlich kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eventuell noch Störstoffe oder geringe Kontaminationen in den bisher nicht aufgeschlossenen Flächen vorhanden sind.

Die Fläche liegt im wirksamen Flächennutzungsplan innerhalb einer als Altlast-/Verdachtsfläche > 1 ha gekennzeichneten Fläche. Die Kennzeichnung bleibt mit der 109. Änderung des Flächennutzungsplans unverändert erhalten.

4.7 Denkmalschutz/ Archäologie

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder denkmalgeschützte Gebäude 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.

4.8 Entwässerung

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

5. Arten- und Biotopschutz

Artenschutzprüfung (ASP)

Sogenannte verfahrenskritische Arten, die eine Restriktion für Planungen darstellen könnten, kommen im Änderungsbereich und der Umgebung nicht vor.

Allerdings ist als planungsrelevante Art der Kiebitz zu nennen, der im Jahr 2020 mit einem Brutpaar auf der Brachfläche im östlichen Teilbereich gebrütet hat (Schwartz, M., 2020). Auf Basis des Sachstands, dass der Kiebitz im Änderungsbereich brütet, sind im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zum Schutz des Kiebitzes festzulegen. Hierbei handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf einer für den Kiebitz geeigneten Ausgleichsfläche. Darüber hinaus sind im Rahmen des Bebauungsplans Maßnahmen wie Bauzeitenregelungen etc. zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen zu benennen.

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

6.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Als Datengrundlage für den Umweltbericht dienen das Umweltkataster Münster sowie verschiedene Fachbeiträge und Gutachten, auf die im jeweiligen Kapitel Bezug genommen wird:

- LANUV (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung im Internet: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume¶m=Klimaanalyse>
- Schwartz, M., Faunistische Gutachten (2020): Brutvogelerfassung Loddenheide 2020, Münster.
- Stadt Münster (2015): Klimaanpassungskonzept https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/67_klima/pdf/Klimaanpassungskonzept.pdf
- Umweltdaten Münster 2014/2015 https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?_kvonr=2004041141
- Umweltkataster der Stadt Münster im Internet: http://www.muenster.de/verkehr_umwelt.html / Umweltkataster

Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, d.h. diese reichen auch über den eigentlichen Änderungsbereich hinaus.

6.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Änderungsbereich umfasst rund 4,77 ha und ist im wirksamen FNP als Gewerbegebiet dargestellt. Die Fläche ist zusätzlich als Altlast-/Verdachtsfläche > 1 ha gekennzeichnet, diese Kennzeichnung bleibt bestehen.

Der aktuell überwiegend brachliegende, größere (östliche) Teil der Fläche soll zukünftig der Standort des neuen Polizeipräsidiums Münster sein und wird deshalb als Fläche für den Gemein-

bedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* dargestellt. Für diesen Teilbereich wird der Bebauungsplan Nr. 611 aufgestellt, der an dieser Stelle den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 404 ersetzt.

Auf der anderen, westlichen Teilfläche befindet sich seit 2001 ein großflächiger Gartenfachmarkt, der in Anpassung des Planungsrechts an den Bestand und unter Berücksichtigung der einzelhandelsstrukturellen Entwicklungsziele als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel – nicht zentrenrelevante Kernsortimente* (SO-EH-NZK) dargestellt wird.

6.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und -plänen sind für die vorliegende Planung neben den Umweltschutzzielen im Baugesetzbuch im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen (in der jeweils aktuellen Fassung):

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen und menschliche Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) DIN 18005, Teil 1, und Beiblatt 1 zur DIN 18005; DIN 4109-1 (technische Regelwerke) TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) Störfall-Verordnung (12. BImSchV)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten sowie Eingriffsregelung i. V. m. den Regelungen des BauGB
Fläche und Boden	Bundes-/ Landesbodenschutzgesetz
Wasser	Landeswassergesetz NRW (Niederschlagswasserbeseitigung)
Klima / Luft	Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V. mit den Regelungen des BauGB)
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW (Bodendenkmale)

Tabelle 1: fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

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

Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Bauleitplanung

Die bisherigen Darstellungen im FNP werden wie unter Punkt 7.2 beschrieben geändert. Für den Teilbereich des Polizeipräsidiums wird der Bebauungsplan Nr. 611 aufgestellt, der an dieser Stelle den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 404 ersetzt.

Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Bei Planungen ist der Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Für das neue Polizeipräsidium werden bereits überplante Flächen in Anspruch genommen, so dass die Planung diesem Grundsatz nicht entgegensteht. Allerdings wird voraussichtlich für die entfallenden Gewerbeflächen aufgrund der hohen Nachfragesituation an anderer Stelle in Münster Ersatz geschaffen werden müssen, was zusätzlichen Flächenverbrauch nach sich zieht.

Folgen des Klimawandels

Zu den Folgen des Klimawandels gemäß § 1a Abs. 5 BauGB und wie diesen Folgen begegnet werden soll erfolgen Ausführungen unter dem Punkt 7.4.5 Klima/Luft.

Schutzausweisungen und Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes

Natura 2000-Gebiete (FFH- bzw. Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgebiete sind nicht von der 109. Änderung des FNP betroffen. Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsplans.

Grünordnung Münster

Gemäß der Grünordnung Münster liegt der Änderungsbereich innerhalb des Siedlungsbereichs, so dass die Aussagen der Grünordnung der 109. Änderung des FNP nicht entgegenstehen.

Sonstige Schutzwürdigkeiten

Im Änderungsbereich finden sich keine schutzwürdigen Biotop der Stadtbiotopkartierung Münster. Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop ist entlang der Bahngleise der WLE parallel zum Albersloher Weg verzeichnet. Dieser Abschnitt ist auch Teil des Biotopverbundsystems des LANUV. Dieser Bereich ist durch die 109. Änderung des FNP nicht betroffen.

6.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Es erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands in der Bestandssituation sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. In dieser Auswirkungsprognose werden bei dem jeweiligen Schutzgut soweit relevant die Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung sowie zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen genannt. Die Auswirkungsprognose ist der Maßstabebene des Flächennutzungsplans angepasst, eine genauere Betrachtung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 611. Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

6.4.1 Menschen und menschliche Gesundheit

Bestandssituation der Umwelt

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes Loddenheide, das sich inzwischen überwiegend zu einem Büro- und Gewerbepark entwickelt hat. In der Nachbarschaft des Änderungsbereichs liegen zudem Sondergebiete mit großflächigem Einzelhandel.

Bei dem östlichen Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um eine derzeit überwiegend noch nicht baulich genutzte, gewerbliche Baufläche. Das dortige Bestandsgebäude des ehemaligen Bettengeschäfts ist seit einigen Jahren ungenutzt. Der Dag-Hammarskjöld-Weg durchzieht den östlichen Teilbereich und wird zur Anlieferung und zum Parken genutzt.

Am Willy-Brandt-Weg wurde vorübergehend eine Lagerfläche für Baumaterialien angelegt. Ansonsten liegt das Gelände brach und wird nicht genutzt.

Der westliche Teilbereich wird seit 2001 als großflächiger Gartenfachmarkt betrieben. Dementsprechend befindet sich dort das Gebäude mit Außenflächen, Stellplätzen usw. Der gesamte Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 404, der eine Nutzung als Gewerbegebiet bereits im Ist-Zustand ermöglicht.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Mit der Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf FNP-Ebene für die Ansiedlung des Polizeipräsidiums geschaffen. Die möglichen Auswirkungen auf den Menschen mit Blick auf Geräuschmissionen (Lärmein- und -auswirkungen) sind auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 zu klären und ggf. geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz zu entwickeln. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen können auf der nachfolgenden Planungsebene sichergestellt werden.

Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe, insbesondere Stickstoffdioxid und Feinstaub als Leitsubstanzen für die Luftqualität, ist nicht auszugehen. Der Albersloher Weg weist zwar eine hohe Verkehrsbelastung auf, gleichzeitig aber auch günstige Ausbreitungsbedingungen für Luftschadstoffe.

Erhebliche Schadstoffbelastungen, die zu einer Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV "Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen" führen würden, sind auch unter überschlägiger Berücksichtigung der Kfz-Verkehre durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Innerhalb des Gewerbegebietes Loddenheide befinden sich zwei Störfallbetriebe, deren Standorte sich am Gustav-Stresemann-Weg befinden und in denen Pflanzenschutzmittel (PSM) gelagert werden. Bei dem im Plangebiet liegenden Gartenfachmarkt am Willy-Brandt-Weg handelt es sich um eine öffentliche Nutzung im Sinne der Störfallverordnung. Diese liegt innerhalb des mit 500 m Radius bemessenen Achtungsabstands um die beiden Störfallbetriebe. Der für die Planung maßgebliche, erforderliche Sicherheitsabstand zwischen den beiden Störfallbetrieben und der öffentlichen Nutzung Gartenfachmarkt ist aktuell nicht bekannt und müsste ggf. gutachtlich erhoben werden. Die Stadt Münster geht davon aus, dass der Sicherheitsabstand im Hinblick auf die Änderung des FNP kein Problem darstellt, da der Gartenfachmarkt in seiner heutigen Nutzung und Ausdehnung bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung der beiden Störfallbetriebe (errichtet 2003 bzw. 2006) durch die Bezirksregierung Münster existierte. Die FNP-Änderung bereitet hier

insofern nicht eine neue bauliche Entwicklung vor, sondern vollzieht den vorhandenen schutzwürdigen Bestand planerisch nach.

Bei dem geplanten Polizeipräsidium, dessen Standort weitgehend außerhalb des 500 m-Achtungsabstands liegt, handelt es sich um eine im Wesentlichen nicht öffentliche Nutzung und ein möglicher Abstands-Konflikt besteht nicht.

Während der Bauphase werden Störungen (z.B. durch Lärm, Licht, etc.) durch Baufahrzeuge und Baumaschinen auftreten. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme ist eine zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten zur Vermeidung von Störungen anzustreben.

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

6.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Derzeitige Umweltsituation

Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 404 ist innerhalb des Änderungsbereichs die Realisierung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bereits möglich. Im westlichen Teilbereich (Gartenfachmarkt) ist diese Versiegelung und Bebauung bereits vollzogen.

Der östliche Teilbereich ist im Bestand noch überwiegend unbebaut und unversiegelt. Es handelt sich um eine staufeuchte Brache, auf der sich eine Ruderalvegetation eingestellt hat und sukzessive eine Verbuschung erfolgt. Es finden sich Gehölzaufwuchs (Weiden, Birken, etc.) sowie offene Bereiche mit Feuchtezeigern. Teilweise wird die Fläche zur Lagerung von Baumaterialien genutzt. Versiegelt ist dieser Teil des Änderungsbereichs im Bereich des Dag-Hammarskjöld-Wegs sowie im Bereich des Bestandsgebäudes (ehem. Bettenfachgeschäft „vor dem Esche“).

Im Bereich der Loddenheide erfolgt seit einigen Jahren eine Brutvogelerfassung, die auch den Änderungsbereich umfasst. Im Jahr 2020 wurden im Plangebiet drei rastende Bekassinen (Durchzügler) sowie ein Kiebitz-Brutpaar festgestellt (Schwartz, M., Faunistische Gutachten, 2020). Weitere planungsrelevante Vogelarten wurden im Änderungsbereich nicht festgestellt.

Die Gehölz- und Hochstaudenbereiche sind jedoch als Brut-, Ruhe- und Jagdbereich für häufig vorkommende Vogelarten geeignet. Ein Vorkommen von Sommerquartieren von Fledermäusen ist im Bereich des Bestandsgebäudes (ehem. Bettenfachgeschäft) nicht auszuschließen.

Zusammenfassend ist die Biotopfunktion und Empfindlichkeit der staufeuchten Brachfläche mit mittel zu bewerten.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für den östlichen Teilbereich erfolgt eine Eingriffsbilanzierung zur rechnerischen Ermittlung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft. Hierbei ist das geltende Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 404 zu berücksichtigen, der bereits eine hohe Versiegelung des Grundstücks (GRZ 0,8) ermöglicht. Aus diesem Grund wird voraussichtlich kein weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entstehen.

Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 611 festzulegen. Zum Beispiel mindert eine extensive Dachbegrünung die Eingriffsfolgen der Versiegelung durch eine verzögerte Niederschlagswasserabführung und Verdunstung. Dies wirkt sich positiv auf das Kleinklima und den Wasserhaushalt aus und es werden

Lebensmöglichkeiten und Nahrungsangebote vor allem für Insekten und Vögel geschaffen. Diesen Zielen dienen auch weitere Grünfestsetzungen, die im Einzelnen im Bebauungsplan zu treffen sind.

Artenschutzprüfung (ASP)

Sogenannte verfahrenskritische Arten, die eine Restriktion für Planungen darstellen könnten, kommen im Änderungsbereich und der Umgebung nicht vor.

Allerdings ist als planungsrelevante Art der Kiebitz zu nennen, der im Jahr 2020 mit einem Brutpaar auf der Brachfläche im östlichen Teilbereich gebrütet hat (Schwartz, M., 2020). Auf Basis des Sachstands, dass der Kiebitz im Änderungsbereich brütet, sind im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zum Schutz des Kiebitzes festzulegen. Hierbei handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf einer für den Kiebitz geeigneten Ausgleichsfläche. Darüber hinaus sind im Rahmen des Bebauungsplans Maßnahmen wie Bauzeitenregelungen etc. zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen zu benennen.

6.4.3 Fläche und Boden

Derzeitige Umweltsituation

Der östliche Teil des Änderungsbereichs ist mit Ausnahme der Straße Dag-Hammarskjöld-Weg und des Bestandsgebäudes des ehemaligen Bettenfachgeschäfts überwiegend unversiegelt. Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung und anschließender, umfangreicher Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Altlasten ist nicht von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen. Dies gilt insbesondere auch im bereits versiegelten und bebauten westlichen Teilbereich mit dem bestehenden großflächigen Gartenfachmarkt.

Für den Änderungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 404, der dort ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und damit bereits eine hohe mögliche Versiegelung festsetzt.

Altlasten-/Verdachtsflächen:

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich der im städtischen Altlasten- / Verdachtsflächenkataster geführten Fläche 826. Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände.

Die Sanierung des Geländes ist auf Grundlage eines von der Unteren Bodenschutzbehörde genehmigten Sanierungsplans erfolgt. Die entsprechende Sanierungsdokumentation liegt vor. Der Gutachter kommt zu der Aussage, dass die Baufläche auf der Grundlage des Fachplans Bodenmanagement und der Sanierungsplangenehmigung saniert wurde. Alle Auflagen der Sanierungsplangenehmigung wurden erfüllt.

Allerdings wurde ausschließlich nach bodenschutzrechtlichen Kriterien saniert. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass in den nicht aufgeschlossenen Bereichen eventuell noch Störstoffe (z. B. Bauschutt) oder geringe Kontaminationen vorhanden sein können.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich bereits als Altlast-/Verdachtsfläche > 1 ha gekennzeichnet.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Grundsätzlich ist eine Flächenversiegelung und Bebauung im Änderungsbereich bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 404 möglich und im Bereich des bestehenden großflächigen Gartenfachmarktes bereits vollzogen. Details zum Versiegelungsgrad durch das geplante Polizeipräsidium sind im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 zu klären. Voraussichtlich wird kein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft entstehen, der über den gem. Bebauungsplan Nr. 404 bereits zulässigen Eingriff hinausgeht.

Da es sich bei dem Änderungsbereich bereits um einen grundsätzlich überplanten Bereich handelt, steht die Planung dem Grundsatz des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, nicht grundsätzlich entgegen.

Im Ausblick ist jedoch zu beachten, dass der Bereich nicht mehr als Gewerbegebiet zur Verfügung steht und damit dieser Bedarf an anderer Stelle in Münster gedeckt werden muss und neuen Flächenverbrauch mit sich bringt.

Altlasten-/Verdachtsflächen: Die Kennzeichnung als Altlast-/Verdachtsfläche > 1 ha bleibt im Flächennutzungsplan bestehen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 611, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, können Kampfmittelbelastungen des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplans zu thematisieren.

Durch die zukünftige Nutzung als Polizeipräsidium ist im Änderungsbereich nicht mit erhöhtem Abfallaufkommen zu rechnen. Es erfolgt eine Getrenntsammlung der Wertstoffe. Dies gilt auch für den vorhandenen großflächigen Gartenfachmarkt.

Zu Bodendenkmälern s. Punkt 6.4.7 (Kulturgüter).

6.4.4 Wasser

Derzeitige Umweltsituation

Im Änderungsbereich befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 404 besteht bereits Planungsrecht für eine Versiegelung und Bebauung der Flächen, die im Bereich des großflächigen Gartenfachmarktes bereits durchgeführt ist.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 sind Maßnahmen zu prüfen, die geeignet sind, die Auswirkungen der Versiegelung zu mindern. Hierzu gehören z.B. Dachbegrünungen, mit denen Niederschlagswasser verzögert abgeführt wird und teilweise verdunsten kann.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche, so dass anlagebedingte erhebliche Auswirkungen - z.B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen - nicht anzunehmen sind.

Bauzeitliche Grundwasserabsenkung

Zu einer bauzeitlichen Grundwasserabsenkung liegt eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vor:

Insofern auf dem Gelände eine großflächige Tiefgarage vorgesehen wird, wird diese wahrscheinlich ins Grundwasser einbinden und temporär eine Grundwasserabsenkung erforderlich machen. Grundsätzlich bedürfen Grundwasserabsenkungen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Daher sollte, sobald sich das Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert hat, mittels Baugrundgutachten der Eingriff ins Grundwasser beziehungsweise die Auswirkungen der temporären Grundwasserabsenkung auf das Umfeld abgeschätzt werden, so dass spätestens 4 Wochen vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht werden kann.

6.4.5 Klima / Luft

Derzeitige Umweltsituation

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV weist für den Änderungsbereich ein Siedlungsklima mit einer starken thermischen Belastung tags und einer starken nächtlichen Überwärmung aus. Tags ist nahezu der gesamte bebaute Bereich der Loddenheide stark wärmebelastet, nachts ist die Umgebung des Änderungsbereichs abgestuft etwas kühler bewertet. Mikroklimatisch betrachtet ist davon auszugehen, dass der noch unbebaute Teil des Änderungsbereichs im Ist-Zustand durchaus positive Klimafunktionen mit nächtlicher Abkühlung im Sommer aufweist, wobei diese Funktionen nur kleinräumig und auf die Fläche beschränkt bleiben. Die Bäume und Gehölze des Änderungsbereichs fungieren als Frischluftproduzenten, indem sie Aerosole binden, Kohlendioxid verbrauchen und Sauerstoff produzieren.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Die im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV angegebene Ausprägung des Siedlungsklimas ist sowohl innerhalb gewerblicher Bauflächen als auch im Sondergebiet Einzelhandel sowie im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Verwaltung zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung der thermischen Belastung sind eine verzögerte Abführung und teilweise Verdunstung von Niederschlagswasser z. B. durch Dachbegrünung, Anpflanzung von Bäumen aufgrund der Schattenwirkung und als Frischluftproduzenten etc. Entsprechende Grünfestsetzungen sind auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 zu prüfen.

Klimawandel

Als Treibhausgase werden gasförmige Stoffe in der Luft bezeichnet, die zum globalen Treibhauseffekt beitragen und sowohl einen natürlichen als auch einen durch den Menschen verursachten Ursprung haben können. Im östlichen Teilbereich sind bauzeitlich durch die Baumaschinen, LKW etc. sowie betriebsbedingt Treibhausgasemissionen durch Heizanlagen sowie durch den Kfz-Verkehr zu erwarten. Durch Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie können Treibhausgasemissionen vermindert werden.

Betriebsbedingte Emissionen bestehen bereits durch den Kunden-, Anliefer- und Mitarbeiterverkehr sowie die Heizanlagen etc. des Gartenfachmarktes.

Gemäß der Karte der potenziell überfluteten Flächen des Klimaanpassungskonzeptes (STADT MÜNSTER, 2015) liegt das Plangebiet in potenziell überfluteten Siedlungsflächen. Die oben genannten Maßnahmen zur Verbesserung des Siedlungsklimas dienen auch in geringfügigem Maße zur Eindämmung der Folgen des Klimawandels.

Zu Luftschadstoffen s. Punkt 6.4.1.

6.4.6 Landschaft / Ortsbild

Derzeitige Umweltsituation

Im Ist-Zustand zeichnet sich der östliche Teilbereich als überwiegend brachliegende Grünfläche sowohl mit offenen als auch verbuschenden Bereichen innerhalb der bebauten Bereiche der Loddenheide aus. Da es sich jedoch lediglich um eine brachliegende Gewerbefläche handelt, ist diese nicht als Grünfläche zur Erholung o.ä. geeignet. Auf Basis des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 404 kann die Fläche gewerblich bebaut und betrieben werden.

Der vorhandene, großflächige Gartenfachmarkt im westlichen Teilbereich fügt sich in die Umgebung des Büro- und Gewerbeparks Loddenheide ein.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind auf dieser Maßstabsebene keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und auf die Umgebung im Büro- und Gewerbepark Loddenheide ersichtlich. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 611 sind geeignete Festsetzungen für grundsätzliche städtebauliche Qualitäten, für eine begrenzte Höhenentwicklung sowie eine passende Einbindung der Gebäude des Polizeipräsidiums in die Umgebung zu treffen.

Relevante optische Auswirkungen auf den in östlicher Richtung nächstgelegenen Landschaftsraum am Heumannsweg / Haus Lütkenbeck sind aufgrund der Entfernung von mehreren hundert Metern, der dazwischenliegenden Wohn- und Gewerbebebauung sowie der Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE), die dort auf einem Damm verläuft, nicht zu erwarten.

6.4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitige Umweltsituation

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Baudenkmäler vorhanden und keine Bodendenkmäler bekannt. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde und Befunde entdeckt werden. Als Sachgüter sind der Gartenfachmarkt sowie das Bestandsgebäude des ehemaligen Bettenfachgeschäftes zu nennen, dessen Nutzung bereits vor einigen Jahren aufgegeben wurde.

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Maßnahmen

Im Hinblick auf eine mögliche Entdeckung von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Funden und Befunden erfolgt im aufzustellenden Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis. Es ist davon auszugehen, dass das Bestandsgebäude des ehemaligen Bettenfachgeschäftes abgebrochen wird.

6.4.8 Wechselwirkungen

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

6.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Potenzielle erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen könnten aus Lärmimmissionen sowie aus der Betroffenheit des Artenschutzes (Kiebitz-Brutpaar, ggf. weitere planungsrelevante Vogel- sowie Fledermausarten) resultieren. Aufgrund dessen sind auf der Ebene des Bebauungsplans

Nr. 611 geeignete Festsetzungen und Regelungen zum Schutz vor Lärmimmissionen sowie zum Artenschutz einschließlich einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz zu treffen.

Auf dieser Grundlage sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Im Falle der Nicht-Umsetzung der 109. Änderung des FNP (Nullvariante) verbleibt die Möglichkeit, den Änderungsbereich gemäß dem bestehenden Planungsrecht zu nutzen.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortfindung für ein neues Polizeipräsidium erfolgte im Rahmen einer stadtweiten Standortsuche. Das Stadtplanungsamt hat 16 Flächen, die den von der Polizei genannten Kriterien für den Neubau des Polizeipräsidiums grundsätzlich genügen, auf eine mögliche Eignung hin untersucht. Dabei haben neben polizeilichen, planungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekten vor allem auch Fragen nach einer zügigen Realisierungsmöglichkeit im Fokus dieser Untersuchung gestanden.

Ergebnis der detaillierten Prüfung ist, dass der Änderungsbereich die Anforderungen am besten erfüllt. Gründe für die Standortentscheidung sind die ausreichende Größe des Grundstücks, die zentrumsnahe Lage, die gute Erreichbarkeit und die verkehrliche Anbindung sowie die schnelle Verfügbarkeit und das grundsätzlich bereits vorhandene Planungsrecht.

6.7 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Kiebitz) unterliegen der Überwachung durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit. Genaue Regelungen wird der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 611 treffen.

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

6.8 Zusammenfassung

Mit der 109. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Polizeipräsidiums im Bereich des Büro- und Gewerbeparks Loddenheide geschaffen werden. Die bisherige gewerbliche Baufläche wird geändert in „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Verwaltung*“. Im Bereich des vorhandenen großflächigen Gartenfachmarktes erfolgt eine Änderung der Darstellung in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel – nicht zentrenrelevante Kernsortimente*“ entsprechend der vorhandenen Nutzung.

Die vorhandene Kennzeichnung als Altlast-/Verdachtsfläche > 1 ha bleibt bestehen.

109. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster
im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West
im Bereich Bertha-von-Suttner-Weg / Willy-Brandt-Weg / Albersloher Weg

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 404 „Gewerbe- und Industriegebiet Loddenheide“. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ist im Änderungsbereich bereits eine Versiegelung und Bebauung entsprechend der Festsetzung als Gewerbegebiet möglich. Im östlichen Teilbereich, der zukünftig als Polizeipräsidium genutzt werden soll, ist noch keine großflächige Nutzung umgesetzt worden. Es finden sich lediglich der Dag-Hammarskjöld-Weg und das Gebäude eines ehemaligen Bettenfachgeschäftes als größere Versiegelungen in diesem Bereich. Der westliche Teilbereich wird demgegenüber bereits als großflächiger Gartenfachmarkt genutzt.

Potenzielle erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen könnten aus Lärmimmissionen sowie aus der Betroffenheit des Artenschutzes (Kiebitz-Brutpaar, ggf. weitere planungsrelevante Vogel- sowie Fledermausarten) resultieren. Aufgrund dessen sind auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 611 geeignete Festsetzungen und Regelungen zum Schutz vor Lärmimmissionen sowie zum Artenschutz einschließlich einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz zu treffen.

Auf dieser Grundlage sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassend betrachtet werden mit der 109. Änderung des FNP die Darstellungen für bereits überplante Flächen geändert. Dies entspricht dem Grundsatz des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Ausblick ist aber zu berücksichtigen, dass voraussichtlich für die entfallenden Gewerbeflächen aufgrund der hohen Nachfragesituation an anderer Stelle in Münster Ersatz geschaffen werden muss, was zusätzlichen Flächenverbrauch nach sich ziehen wird.

Die Standortfindung für ein neues Polizeipräsidium erfolgte im Rahmen einer stadtweiten Standortsuche. Das Stadtplanungsamt hat 16 Flächen, die den von der Polizei genannten Kriterien für den Neubau des Polizeipräsidiums grundsätzlich genügen, auf eine mögliche Eignung hin untersucht. Im Ergebnis erfüllt der Änderungsbereich die Anforderungen am besten. Gründe für die Standortentscheidung sind die ausreichende Größe des Grundstücks, die zentrumsnahe Lage, die gute Erreichbarkeit und die verkehrliche Anbindung sowie die schnelle Verfügbarkeit und das grundsätzlich bereits vorhandene Planungsrecht.

Im Falle der Nicht-Umsetzung der 109. Änderung des FNP (Nullvariante) verbleibt die Möglichkeit, den Änderungsbereich gemäß dem bestehenden Planungsrecht zu nutzen.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am _____ abschließend beschlossenen 109. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Südost im Stadtteil Gremmendorf-West im Bereich Bertha-von-Suttner-Weg / Willy-Brandt-Weg / Albersloher Weg.

Münster, den _____

Markus Lewe
Oberbürgermeister