

# Begründung

## zum Entwurf der 95. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtteil Sentrup im Bereich Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0700/2021

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planverfahren .....	2
2. Änderungsbereich .....	3
3. Planungsrechtliche Situation .....	4
3.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
3.2. Landschaftsplanung .....	5
3.3. Vorbereitende Bauleitplanung, Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	5
3.4. Verbindliche Bauleitplanung, Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen .....	6
3.5. Sonstige Satzungen, Verordnungen .....	6
4. Räumliche und strukturelle Situation .....	7
5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung .....	8
6. Änderungsinhalte .....	8
6.1. Art der baulichen Nutzung .....	8
6.2. Verkehrliche Belange .....	9
6.3. Lärmimmissionen .....	9
6.4. Luftschadstoffimmissionen .....	12
7. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....	12
7.1. Altlasten / Altstandorte .....	12
7.2. Kampfmittel .....	12
7.3. Denkmalschutz / Archäologie .....	12
8. Artenschutzrechtliche Prüfung .....	13
9. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB .....	14
9.1. Kurzdarstellung der Planung .....	14
9.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen .....	14
9.2.1. Fachgesetze .....	14
9.2.2. Fachpläne .....	17
9.2.3. Schutzausweisungen .....	17
9.3. Beschreibung der Umwelt und Betrachtung der Auswirkungen auf die Umwelt .....	18
9.3.1. Mensch und menschliche Gesundheit .....	18
9.3.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	20
9.3.3. Fläche und Boden .....	21
9.3.4. Wasser .....	22
9.3.5. Klima / Luft .....	23
9.3.6. Landschaft / Ortsbild .....	25
9.3.7. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	26
9.3.8. Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern .....	27
9.3.9. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	27
9.3.10. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen .....	27
9.4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
9.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	27
9.6. Zusätzliche Angaben .....	28
9.6.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	28
9.6.2. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	28

9.6.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	28
9.7. Zusammenfassen der Umweltauswirkungen .....	29

## 1. Planungsanlass und Planverfahren

Im Münsteraner Stadtteil Sentrup, unmittelbar im Universitäts- und Wissenschaftsviertel der Stadt, befindet sich die ehemalige Wartburgschule. Das 1962 erbaute und bis 1976 ergänzte Gebäudeensemble steht aufgrund seiner Bedeutung für die Nachkriegsarchitektur unter Denkmalschutz und wird seit der Aufgabe des Schulbetriebs im Jahr 2012 aktuell nur noch in Teilen genutzt, u.a. durch eine Kindertagesstätte und unterschiedliche Sport-/Freizeitvereine. Vor dem Hintergrund der aktuellen Situation und aufgrund der attraktiven Lage des Grundstücks als Bindeglied zwischen der Stadtmitte und den Stadtteilen Gievenbeck und Sentrup sowie der unmittelbaren Nähe zum Universitätsklinikum und den wissenschaftlichen Instituten, sucht die Stadt Münster bereits seit 2012 nach einem geeigneten Nachnutzungskonzept. Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen soll der Standort zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt werden, das in Kombination mit einem neuen Lebensmittelmarkt auch die Nahversorgungssituation im Stadtteil verbessert. Die auf dem Grundstück bereits ansässige Kindertagesstätte, die seit ca. Mitte 2016 nach Schließung der Wartburgschule als Interimsnutzung in deren Räumlichkeiten untergebracht ist, soll erhalten und auf zukünftig acht Gruppen erweitert werden.

Zur Umsetzung der formulierten Entwicklungsziele wurde im Jahr 2018 ein Investorenauswahlverfahren ausgeschrieben, aus dem der Wettbewerbsbeitrag der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG in Zusammenarbeit mit htarchitektur aus Münster als erster Preisträger hervorging. Das zugehörige Nutzungskonzept sieht am Standort neben rund 29 Wohneinheiten einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.050 m<sup>2</sup>, eine Bäckerei mit Café sowie eine 8-Gruppen-Kita und eine Kindergroßtagespflegestelle vor. Dem Entwurfskonzept sowie der Vergabe des Grundstücks an die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG wurde durch den Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 12.12.2018 zugestimmt.

Die Realisierung des Siegerentwurfs ist innerhalb der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Münster sowie der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 164: „Roxeler Straße / Orléans-Ring (Universität / Naturwissenschaftlicher Bereich I)“ nicht möglich. Die Entwicklungsziele am Standort sollen künftig über den neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603 „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“ planungsrechtlich gesichert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 95. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 603. Um die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes umfassend und abschließend abwägen zu können, werden die Planverfahren als Vollverfahren mit einer vollständigen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Verfahren wurden am 09.10.2019 durch den Rat der Stadt Münster eingeleitet und im Amtsblatt Nr. 20 vom 18.10.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 28.01.2020 in der Aula der ehemaligen Wartburg-Hauptschule durchgeführt. Die Veranstaltung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020.

Mit Blick auf die Vorgaben des BauGB zum Boden- und Klimaschutz ist festzuhalten, dass Münster eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 313.000 Einwohnern ist. 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 – zu einem Bedarf von ca. 2.000 Neubauwohnungen pro Jahr bei einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Miet- und Bodenpreisen. Das Einwohnerwachstum geht einher mit einem steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

Der Planbereich wird bereits seit mehreren Jahrzehnten baulich genutzt. Er liegt vergleichsweise zentral im Stadtgebiet und ist mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Das ehemalige Schulgelände soll zur Errichtung mehrerer Einzelhandelseinrichtungen, einer 8-Gruppen-Kindertagesstätte sowie rund 30 Wohnungen genutzt werden. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i.S. des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden bzw. minimiert. Die vorliegende 95. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht daher den Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Weitergehend ist der Änderungsbereich im Wesentlichen durch bestehende bauliche Nutzungen gekennzeichnet. Aufgrund der Lage – umgeben von baulichen Nutzungen und Verkehrsflächen – besitzt das Plangebiet keine bedeutende klima- bzw. luftrelevanten Funktionen. Gemäß der Grünordnung der Stadt 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 sind.

## **2. Änderungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücksflächen der ehemaligen Wartburgschule und ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 603 abgeleitet. Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 188 (Von-Esmarch-Straße) und 332,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 339 (Grundstücksfläche der Lukas-Kirche),
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 330 (Fliednerstraße), 234 und 136 (Grundstücksflächen der Diakonie) und
- im Westen durch die jeweils östliche Grenze der Flurstücke 123, 127 und 216 (bestehende Wohnbebauung).

Der rd. 1,2 ha große Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Münster, Flur 38, Flurstück 331 und 333.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Plan durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

### 3. Planungsrechtliche Situation

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

Im **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen** (LEP NRW) vom 06.08.2019 ist der Änderungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung als Siedlungsraum inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen dargestellt. Im wirksamen **Regionalplan Münsterland** mit Bekanntmachung vom 27.06.2014 ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes im Bereich der ehemaligen Wartburgschule. Dementsprechend sind die Ziele und Grundsätze des Kapitels 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW zu beachten. Nach Ziel 6.5-1 sind Sondergebiete für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Dem Ziel 6.5-1 wird demnach mit der 95. Änderung entsprochen.

Weiterhin fordert das Ziel 6.5-2, dass Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zu verorten sind. Nach Anlage 1 des LEP NRW sind nahversorgungsrelevante Kernsortimente regelmäßig zentrenrelevant. Ausnahmsweise können jedoch Vorhaben auch außerhalb von ZVB zulässig sein, sofern sie eine wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gewährleisten und die zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Geltungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, jedoch beschreibt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster aus dem Jahr 2018 den Standort als eine neu zu planende Nahversorgungslage Sentrup - Von-Esmarch-Straße (D\_29) (siehe Kapitel 3.5). Eine zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erstellte Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel (Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH, 17. Dezember 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben mit rd. 1.050 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angemessen dimensioniert ist, überwiegend der wohnortnahen Versorgung dient und eine Kaufkraftabschöpfung von 22 % verursacht. Die Erfüllung der Ausnahmeregelung des Ziels 6.5-2 LEP NRW wird gutachterlich bestätigt. Dem Ziel wird demnach entsprochen.

Gemäß Ziel 6.5-3 dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine städtebaulich negativen Auswirkungen sowie keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst werden. Dem Ziel 6.5-3 wird demnach mit der 95. Änderung entsprochen.

Mit Schreiben vom 25.03.2020 hat die Landesplanungsbehörde gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) die landesplanerische Zustimmung zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster erteilt.

In der bestehenden Darstellung entspricht die 95. FNP-Änderung den Grundsätzen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und ist aus den Zielen der Raumordnung entwickelt.

### 3.2. Landschaftsplanung

Der Änderungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung liegt als innerstädtische Grundstücksfläche außerhalb eines Landschaftsplans der Stadt Münster. Naturschutzfachliche Schutzgebiete, geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters NRW werden von der 95. Flächennutzungsplanänderung ebenfalls nicht berührt.

### 3.3. Vorbereitende Bauleitplanung, Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Bereich der 95. Änderung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Münster (wirksam seit 08.04.2004) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt (siehe Abbildung 1). Die Darstellung entspricht der bisherigen Nutzung der Grundstücksfläche als Standort der ehemaligen Wartburgschule.

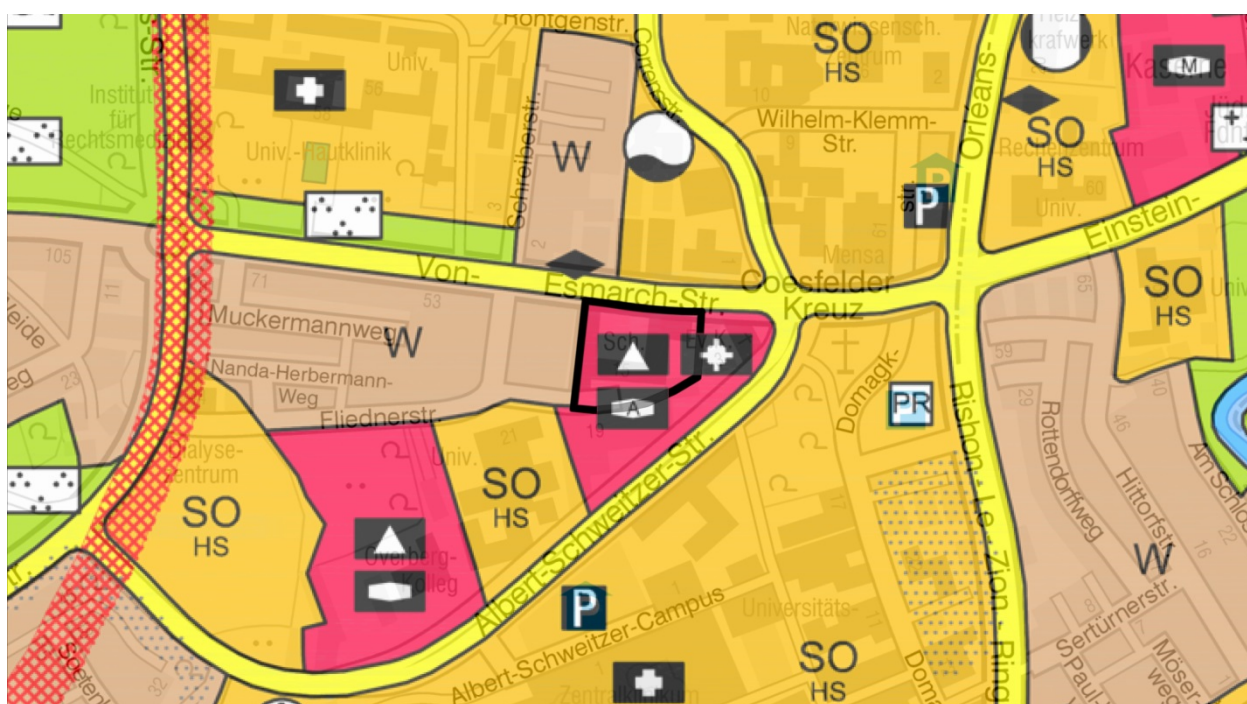


Abbildung 1: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans

Die unmittelbar östlich und südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücke sind entsprechend ihrer heutigen Nutzung als Kirchenstandort bzw. Altenheim ebenfalls als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt (hier: Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bzw. „Altenheim“). Die westlich anschließenden Bereiche sind als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die direkt nördlich des Plangebiets verlaufende Von-Esmarch-Straße und die Albert-Schweitzer-Straße im Südosten/Süden sind aufgrund ihrer Bedeutung als wichtige Erschließungsachsen für die Stadt Münster als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt. Sonstige den Änderungsbereich umgebende Straßen sind Bestandteil der jeweiligen Bauflächendarstellung.

Das weiter nördlich, östlich und südlich anschließende Umfeld des Änderungsbereiches – jenseits der großen Verkehrsachsen – wird geprägt durch die zahlreichen Bildungs- und Gesund-

heitseinrichtungen der Fachhochschule Münster und des Universitätsklinikums. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen Bestandteil der Sondergebietsdarstellungen mit der Zweckbestimmung „Hochschule“.

Insgesamt dokumentieren die den Änderungsbereich umgebenden Darstellungen des Flächennutzungsplans die vorhandene Nutzungsstruktur innerhalb des Stadtteils mit einer Vielzahl an wichtigen Hochschul- und Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt Münster und einer flächenmäßig eher untergeordneten Wohnbebauung.

### **3.4. Verbindliche Bauleitplanung, Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen**

Der Bereich der 95. Flächennutzungsplanänderung befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 „Roxeler Straße – Orléans-Ring (Universität / Naturwissenschaftlicher Bereich I“) mit Rechtskraft vom 19.03.1975. Dieser wurde aufgestellt, um die formulierten Erweiterungsabsichten der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster planungsrechtlich zu ermöglichen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung im Stadtteil zu sichern.

Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Sondergebiet „SO Hochschule“ festgesetzt, die Geschossflächenzahl beträgt für alle Bereiche 1,6, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse variiert von I bis XXII. Die Flächen der ehemaligen Wartburgschule sind entsprechend ihrer damals bereits bestehenden Nutzung als Schulstandort als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Darüber hinaus gehende Festsetzungen, z.B. zu überbaubaren Grundstücksflächen oder zu Geschossigkeiten, wurden nicht getroffen.

Eine Umsetzung der Entwicklungsziele zur Errichtung eines lebendigen Wohnquartiers mit ergänzenden Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Betreuungsnutzungen ist in den bestehenden Festsetzungen für den Standort planungsrechtlich nicht realisierbar, so dass eine Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich ist. Die Änderung erfolgt über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 603 „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“ im Parallelverfahren zur 95. Flächennutzungsplanänderung. Mit Inkrafttreten des VBP Nr. 603 werden die bisher im Änderungsbereich gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 164 aufgehoben.

### **3.5. Sonstige Satzungen, Verordnungen**

Der Änderungsbereich wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster (Fortschreibung August 2018) als Nahversorgungslage „Sentrup – Von-Esmarch-Straße (D\_29)“ geführt. Vor dem Hintergrund der bestehenden, zum Teil erheblichen Defizite im Stadtteil – sowohl in der räumlichen als auch in der quantitativen und qualitativen Nahversorgung – ist als Planungsziel die Realisierung eines Lebensmittelmarktes vorgegeben.

Mit der Umsetzung der 95. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 603 im Parallelverfahren wird den städtischen Zielsetzungen zur Einzelhandelsentwicklung in vollem Umfang entsprochen. Durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird ein wichtiger Baustein zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Sentrup geleistet.

#### 4. Räumliche und strukturelle Situation

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Sentrup, Stadtbezirk West, an der Nahtstelle zur östlich gelegenen Innenstadt Münsters.

Der Stadtteil lässt sich mit Blick auf die Bebauungs- und Nutzungsstruktur in zwei unterschiedliche Teilbereiche gliedern und weist insgesamt einen heterogenen Charakter auf. So sind die Bereiche zwischen Albert-Schweitzer- und Mendelstraße und der Norden von Sentrup vorrangig durch die zum Teil großmaßstäblichen Büro-, Bildungs- und Forschungseinrichtungen des Universitätsklinikums (UKM), der Westfälischen Wilhelms-Universität und der Fachhochschule Münster geprägt. Mit dem Max-Planck-Institut, der CeNTech GmbH (Center for NanoTechnology), dem Nano-Bioanalytikzentrum und dem Technologiepark Münster sind darüber hinaus noch weitere wissenschaftliche Institute und Einrichtungen im nördlichen Stadtgebiet ansässig.

Der südliche Teilbereich zwischen UKM und Aasee weist hingegen einen deutlich höheren Anteil an Wohngebäuden auf, hauptsächlich in Form von I- bis II-geschossigen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie untergeordnet auch höheren Geschosswohnungsbauten. Mit dem Allwetterzoo, dem Aasee, dem LWL-Naturkundemuseum mit Planetarium und dem Mühlenhof-Freilichtmuseum befinden sich zudem auch mehrere, gesamtstädtisch relevante Freizeiteinrichtungen im südlichen Teil Sentrups.

Der Änderungsbereich selbst liegt im unmittelbaren Übergang zwischen den beiden, oben beschriebenen Teilbereichen. Auf dem rd. 1,2 ha großen Grundstück entstanden für den ehemaligen Schulbetrieb zwischen 1962 und 1967 unterschiedliche Lehr- und Zweckgebäude, im Jahr 1976 wurden darüber hinaus weitere Bauteile als Pavillons ergänzt. Der Gebäudekomplex wurde – mit Ausnahme der Pavillons – aufgrund seiner Bedeutung für die Nachkriegsarchitektur 2009 unter Denkschmalschutz gestellt.

Die Gebäude bilden über ihre U-förmige Anordnung einen gemeinsamen, zentralen Schulhof aus, der sich nach Norden zur Von-Esmarch-Straße öffnet. Die Schulhoffläche ist weitestgehend asphaltiert oder gepflastert, die übrigen Grundstücksfreiflächen in den Randbereichen sind überwiegend als Rasenflächen angelegt. Ein prägendes Freiraumelement innerhalb des Änderungsbereiches ist der erhaltenswerte Baumbestand. Topografisch steigt das Grundstück von Norden nach Süden hin um rd. 1,50 m - 2,00 m an.

Das unmittelbar angrenzende Umfeld des Plangebiets ist analog zur Gesamtcharakteristik des Stadtteils ebenfalls durch eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur gekennzeichnet. So grenzt im Osten das Gelände der Lukas-Kirche an das Vorhabengrundstück. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex aus den frühen 1960er Jahren wurde im Jahr 2020/21 durch einen III-geschossigen Verwaltungsneubau ergänzt. Nach Süden schließen die Flächen der Diakonie Münster (Martin-Luther-Haus) an das Plangebiet an. Für die 1945 errichteten I- bis III-geschossigen Wohn- und Verwaltungsgebäude bestehen ebenfalls bereits Planungen für eine bauliche Erweiterung. Im Westen grenzt das bestehende Wohnquartier zwischen Von-Esmarch- und Fliednerstraße an den Geltungsbereich. Die Bebauungsstruktur wird hauptsächlich durch Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet, die Geschossigkeiten variieren zwischen I bis III Vollgeschossen, die Entstehungszeit der Gebäude reicht von den 1960er Jahren bis hin zu Gebäuden jüngeren Alters.

Das weiter südlich anschließende Umfeld – südlich der Albert-Schweitzer-Straße – ist vor allem durch den Hauptgebäudekomplex des UKM (Zentralklinikum) mit seinen weit sichtbaren und stadtbildprägenden „Bettentürmen“ geprägt.

## 5. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Ermöglichung einer im Rahmen von Entwicklungszielen der Stadt Münster formulierten Ansiedlung von Wohn- und Einzelhandelsnutzungen sowie ergänzenden sozialen Einrichtungen am Standort. Im Kontext der Nach- und Umnutzungsabsicht bestehender Gebäudestrukturen und der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ist mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung für den Standort gewährleistet.

## 6. Änderungsinhalte

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB wie folgt geändert:

- Die dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird in eine Darstellung **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt + Wohnen“ (**SO LM+W**) nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO geändert. Die innerhalb des Änderungsbereichs bereits bestehende Nutzung „Kindergarten“ bleibt unabhängig von der zukünftigen Sondergebietsdarstellung unverändert bestehen und wird über die Zweckbestimmung „Kindergarten“ gesichert. Der Kindergarten wurde ca. Mitte 2016 nach Schließung der Wartburgschule als Interimsnutzung in deren Räumlichkeiten untergebracht, ohne dass bisher die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans geändert wurden.

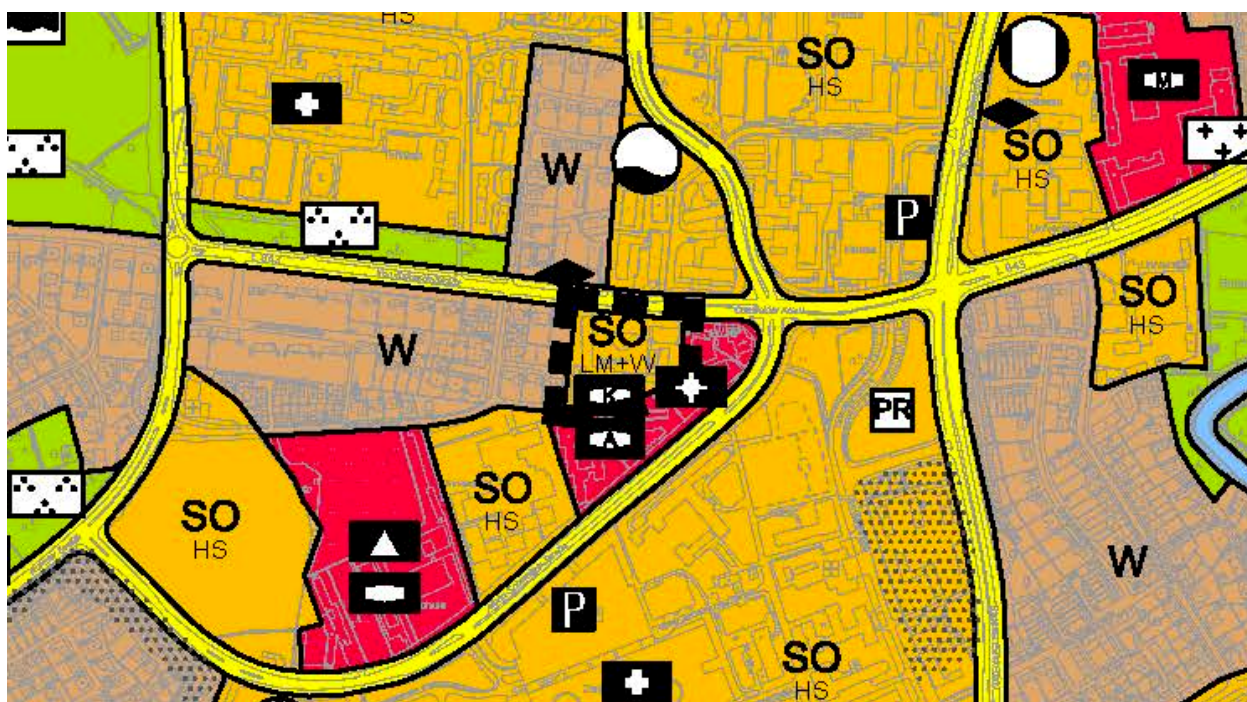


Abbildung 2: Darstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der getroffenen Darstellungsänderung (siehe Abbildung 2) werden die formulierten Entwicklungsziele für den Standort planungsrechtlich gesichert. Der angestrebten Umnutzung des ehemaligen Schulgeländes zu einem lebendigen Wohnquartier mit ergänzendem Lebensmittelmarkt zur Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil wird entsprochen. Gleichzeitig werden über die Neudarstellung der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auch der Erhalt und die geplante Erweiterung der bereits ansässigen Kindertagesstätte sowie die Errichtung einer ergänzenden Großtagespflege ermöglicht und die soziale Infrastruktur am Standort somit weiter ausgebaut.

Mittels des vorliegenden Schreibens der Bezirksregierung Münster vom 25.03.2020 hat diese als zuständige Landesplanungsbehörde die landesplanerische Zustimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans erteilt (siehe auch Kapitel 3.1).

## **6.2. Verkehrliche Belange**

Der Änderungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung ist vorrangig über die nördlich angrenzende Von-Esmarch-Straße sowie – untergeordnet – über die Fliednerstraße im Süden an das Verkehrsnetz der Stadt Münster angebunden. Über die Von-Esmarch-Straße ist außerdem eine übergeordnete Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B54 und die Autobahn A1 gewährleistet.

Aufgrund ihrer Bedeutung als wichtige Erschließungsachse für die Stadt Münster ist die Von-Esmarch-Straße im Flächennutzungsplan als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ ausgewiesen. Die Fliednerstraße ist entsprechend ihrer untergeordneten verkehrlichen Bedeutung Bestandteil der jeweiligen Bauflächendarstellung (siehe Kapitel 3.3). Unabhängig von den geplanten Entwicklungszielen für den ehemaligen Schulstandort bleiben die Darstellungen der benannten Verkehrsflächen unverändert bestehen.

Die planbedingten Auswirkungen der Entwicklungsziele der 95. FNP-Änderung auf die Verkehrssituation wurden anhand einer verkehrstechnischen Untersuchung (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 18.08.2021) für das parallel laufende Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 603 geprüft. Insgesamt bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Umnutzung zu einem Wohnquartier mit ergänzenden Einzelhandels- und Kinderbetreuungsangeboten. Auch mit Umsetzung der Planung ist unter Berücksichtigung der gutachterlich benannten und mit der Stadt Münster abgestimmten Maßnahmen (u.a. Rechtsabbiegegebot vom Plangebiet in die Von-Esmarch-Straße i.V.m. der Anpassung der Lichtsignalanlage im Coesfelder Kreuz) eine leistungsfähige und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes gewährleistet. Negative Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz sind nicht zu erwarten. Verkehrliche Belange stehen der 95. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

## **6.3. Lärmimmissionen**

Mit der Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt + Wohnen“ für den Bereich der 95. FNP-Änderung werden zukünftige gewerbliche Nutzungen (geplant hier: Lebensmittelmarkt, Bäckerei mit Café) am Standort vorbereitet. Die konkreten Auswirkungen der Entwicklungsziele der 95. FNP-Änderung auf die Immissionssituation wurden anhand einer schalltechnischen Untersuchung (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 18.08.2021) für das parallel laufende Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 603 geprüft. Neben anlagenbezogenen Daten zu den geplanten gewerblichen Nutzungen wurden dem Gutachten die Daten aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 603 (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 19.08.2021)

zugrunde gelegt. In der schalltechnischen Untersuchung wurden folgende Lärmimmissionen gutachterlich ermittelt:

- Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr,
- die Auswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr auf den bestehenden Straßen in der Nachbarschaft außerhalb des Plangebietes und
- die Geräuschimmissionen durch die geplanten gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft sowie an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes.

Die konkreten Inhalte und Vorgehensweisen zum Schallschutz sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 603 „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“ zu entnehmen. Folgende Ergebnisse sind zusammenfassend festzuhalten:

#### Auswirkungen von Verkehrsimmissionen auf das Plangebiet

Für Teile des Plangebietes sind zur Sicherung gesunder Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse Lärminderungsmaßnahmen erforderlich, die aufgrund der innerstädtischen Lage nur als passive Schallschutzmaßnahmen (schalltechnische Anforderungen an die Bauausführung der Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen) umsetzbar sind.

Im Plangebiet wurden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (LBP) von maximal IV (maßgeblicher Außenlärmpegel von 70 dB(A) ermittelt, in weiten Teilen liegen die Lärmpegelbereiche I-III vor. Die Anforderungen der DIN 4109-1 an die Gestaltung von Aufenthaltsräumen in den Lärmpegelbereichen I bis II werden bei typischen Raumabmessungen und Fensterflächen und unter Anwendung der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) bereits erfüllt und müssen planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden. Unabhängig davon sind die relevanten Fassadenseiten der LPB II bis IV im Bebauungsplan gekennzeichnet, für diese Teilbereiche sind bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) zu stellen. Die entsprechenden Vorgaben an die Außenbauteile sind in Form von Textfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen ist eine Umsetzung des städtebaulichen Konzepts im Sinne der Lärmvorsorge uneingeschränkt möglich. Belange aus Schallimmissionen stehen der Umsetzung der Entwicklungsziele der 95. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 603 nicht entgegen.

#### Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs:

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden bereits im Ist-Zustand an den am stärksten betroffenen Immissionsorten (Von-Esmarch-Straße 7 und 34) um bis zu 10 dB sowohl tags als auch nachts überschritten. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden tags und nachts noch um 6 dB überschritten. Der planbedingte Mehrverkehr führt an sämtlichen Immissionsorten tags und nachts zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel um 1 dB (aufgerundet gemäß RLS-90, tatsächliche Erhöhung siehe nachfolgender Absatz). Die Schwellenwerte für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit (70/60dB(A) tags/nachts) werden aufgrund der planbedingten Mehrverkehre weiterhin nicht erreicht bzw. überschritten.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das angrenzende Umfeld bereits ohne das Planvorhaben in einem durch Verkehrslärm stark belasteten Bereich liegt und die Orientierungswerte der DIN 18005 an den Bestandsgebäuden bereits heute teilweise nicht eingehalten werden. Mit Umsetzung der

Entwicklungsziele des Bebauungsplans Nr. 603 wird es zwar zu weiteren Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen an den Bestandsgebäuden kommen, die tatsächlich rechnerisch ermittelte Erhöhung beträgt jedoch lediglich 0,1 bis 0,8 dB. Die Werte liegen weit unter der fürs menschliche Gehör wahrnehmbaren Hörschwelle, relevante Lärmeinwirkungen durch das Planvorhaben auf die Gebäude liegen daher nicht vor. In der Gesamtabwägung sind die Lärmzuwächse vor dem Hintergrund der nicht hörbaren Lärmerhöhung und des gemeindlichen übergeordneten Interesses zur Entwicklung des ehemaligen Schulstandortes zu einem attraktiven Wohnquartier hinzunehmen.

#### Gewerbelärm:

Sämtliche Immissionsrichtwerte werden sowohl werktags als auch sonn- und feiertags innerhalb und außerhalb des Plangebietes unterschritten. Auch die durch die Gewerbenutzungen erzeugten Spitzenpegel unterschreiten an allen Immissionsorten werktags und sonn- und feiertags innerhalb und außerhalb des Plangebietes die maximal zulässigen Werte.

Gewerbliche Vorbelastungen sind innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten, wodurch die Immissionsrichtwerte durch das geplante Vorhaben alleinig ausgeschöpft werden können. Außerhalb des Plangebiets werden die Immissionsrichtwerte an nahezu allen Immissionsorten um mehr als 6 dB unterschritten, weshalb hier auch bei einer möglichen Vorbelastung bis hin zu den Immissionsrichtwerten nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm die Immissionsrichtwerte als eingehalten gelten.

#### Lärmbetrachtung Außenspielflächen der Kindertagesstätte:

Die Stadt Münster verfolgt im Sinne einer „freiwilligen“ Lärmvorsorge und in Anlehnung an das Hinweisblatt der Stadt München zu „Städtischen Anforderungen an Freispielbereiche von Kinderspieleinrichtungen - Lärmvorsorge bei hoher Verkehrslärmbelastung (März 2015)“ die Zielsetzung, im Bereich von Kita-Außenspielflächen einen maximalen Lärmpegel von 55 dB(A) zu erreichen. Vor diesem Hintergrund wurde auch beim vorliegenden Planvorhaben geprüft, ob der benannte Zielwert erreicht werden kann. In Anbetracht der gestalterischen Auswirkungen von ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen – hier insbesondere auf das denkmalgeschützte Gebäudeensemble und die Aufenthaltsqualität des Quartiershofes – wurde in Abstimmung mit den städtischen Fachämtern festgelegt, dass die Höhe von Lärmschutzwänden (LSW) maximal 2,00 m betragen und auf eine LSW zum Quartiershof verzichtet werden darf.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass mit einer LSW zur Von-Esmarch-Straße für die westliche Außenspielfläche Pegelwerte von überwiegend 45-50 dB(A) erreicht werden. In den flächenmäßig untergeordneten Randbereichen mit Werten von 55-65 dB(A) befinden sich keine Aufenthalts- oder Spielangebote, so dass der städtische Zielwert von 55 dB (A) im westlichen Spielbereich insgesamt als erreicht eingestuft werden kann. Die Umsetzung der LSW wird im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan gesichert.

Für die Außenspielfläche zum Quartiershof ergeben sich ohne LSW Pegelwerte von überwiegend 55-60 dB(A), in Teilbereichen auch Werte zwischen 60-65 dB(A). Ein grundsätzlicher Widerspruch zur Lärmvorsorge ist hiermit jedoch nicht verbunden, da gemäß Hinweisblatt der Stadt München Freispielbereiche auch an Standorten mit Pegelwerten > 55 dB(A) möglich sind, sofern auf 2/3 der Fläche bis max. 57 dB(A) und auf 1/3 der Fläche bis max. 59 dB(A) erreicht werden. Diese Vorgaben werden aufgrund der lärmmindernden Wirkung der LSW zur Von-Esmarch-Straße weitestgehend erfüllt, lediglich in den nördlichen Randbereichen liegen Pegelwerte > 59 dB(A) vor. Die benannten Bereiche stellen nur einen sehr geringen Flächenanteil innerhalb der

Gesamtspielfläche dar, gleichzeitig befinden sich dort keine Aufenthalts- oder Spielangebote, so dass negative Beeinträchtigungen für spielende Kinder auch in diesen Bereichen nicht zu erwarten sind.

Insgesamt kann den Belangen zum Immissionsschutz uneingeschränkt entsprochen werden.

#### **6.4. Luftschadstoffimmissionen**

Der Geltungsbereich ist kein Bestandteil der im Luftreinhalteplan der Stadt Münster (Bezirksregierung Münster, 2014) für den innerstädtischen Bereich ausgewiesenen Umweltzone. Es liegt somit keine lufthygienisch kritische Belastungssituation mit Grenzwertüberschreitungen vor, so dass insgesamt Belange des Luftschadstoffimmissionsschutzes der 95. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegenstehen.

### **7. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### **7.1. Altlasten / Altstandorte**

Im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Stadt Münster sind für den Änderungsbereich keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen eingetragen.

#### **7.2. Kampfmittel**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nach Auswertung vorhandener Luftbilder und weiterer Rechercheunterlagen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD) eine Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) erkennbar. Auch wenn spezifische Hinweise auf Bombenblindgänger-Einschlagsstellen nicht vorliegen, kann eine Kampfmittelbelastung des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Sicherung der Belange zu Kampfmitteln erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. über die nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

#### **7.3. Denkmalschutz / Archäologie**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 95. Flächennutzungsplanänderung befindet sich der Gebäudekomplex der ehemaligen Wartburgschule. Der zwischen den Jahren 1962 und 1967 in Massivbauweise errichtete Gebäudekomplex besteht aus einem ein- und einem zweigeschossigen Klassentrakt, einer Turnhalle und einer Hausmeisterwohnung, ergänzt um weitere Pavillons in Leichtbauweise (1976). Das Gesamtensemble (ohne Pavillons) wurde aufgrund seiner Bedeutung für die Architekturgeschichte der Nachkriegszeit als wichtiges Dokument eines neuen Schultyps am 20.05.2009 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen. Der Umgrenzungsbereich ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt.

Die Sicherung der Belange des Denkmalschutzes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 603. Das dem betreffenden Bebauungsplan Nr. 603 zugrundeliegende architektonisch-städtebauliche Konzept sieht entsprechend der beschriebenen denkmalpflegerischen Einordnung der Wartburgschule den weitestgehenden Erhalt und eine behutsame Umnutzung der geschützten Gebäudesubstanz vor. Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Bestandsgebäude sowie die Ausgestaltung der geplanten

baulichen Ergänzungen wurden schon frühzeitig bzw. werden auch weiterhin in engem Austausch mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Münster abgestimmt. Insgesamt werden die Belange des Denkmalschutzes hinsichtlich der eingetragenen Baudenkmäler in vollem Umfang berücksichtigt.

Mit Blick auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler ist festzuhalten, dass sich im Änderungsbe- reich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzge- setzes NRW befinden. Bei Bodeneingriffen in einer über Jahrhunderte hinweg besiedelten Kul- turlandschaft können jedoch jederzeit archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbun- gen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) entdeckt werden. Den Umgang mit Bodendenkmälern und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz. Die Sicherung der allgemeinen Belange zum Denkmalschutz mit Verweis auf die Einhaltung der Vorgaben nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **8. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer über- schlägigen 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 (vgl. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 22.12.2010).

Für die 95. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte die Vorabschätzung über eine Artenschutz- prüfung (ASP) der Stufe I (öKon GmbH Landschaftsplanung und Umweltverträglichkeit , 16.01.2020) im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603 "Von-Esmarch-Straße / Fliedner- straße". Als räumlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfasst der Prüfraum der ASP vollständig die Flächen der 95. Flächennutzungsplan-Änderung.

Im Ergebnis der Prüfung konnte das Vorkommen von gehölz- sowie gebäudebewohnenden Arten (Vögel und Fledermäuse bzw. ggf. Fledermaus-Quartiere) und damit ein Eintreten artenschutz- rechtlich relevanter Konflikte im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Zum Ausschluss planbedingter Konflikte im Zusam- menhang mit in bzw. an Gebäuden wohnenden Fledermausarten wurde daher die zwingend er- forderliche vertiefende Fledermausuntersuchung (ASP Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. 603 durchgeführt

Abgeleitet aus den vorliegenden Ergebnissen der ASP I und II wurden Maßnahmen zur Vermei- dung, Minderung oder zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Konflikte benannt, die als Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Unter Berücksichtigung der auf- geführten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte und die Verletzung der Verbots- tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, Belange des Artenschutzes stehen der 95. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

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

Die Schritte der Bauleitplanung sind nach BauGB § 2 Abs. 4 einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BauGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Für die 95. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster wurde der Umweltbericht durch die öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH aus Münster erstellt (Stand 17. August 2021). Der Umweltbericht wurde gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt. Die Ergebnisse sind im Folgenden dargestellt:

### **9.1. Kurzdarstellung der Planung**

Das ca. 1,2 ha große Änderungsgebiet liegt im Münsteraner Stadtteil Sentrup und umfasst die Flurstücke 331 und 333, Flur 38, Gemarkung Münster. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Von-Esmarch-Straße, im Osten durch das Areal der Lukas-Kirche, im Südwesten durch die Fliednerstraße, im Südosten durch das Gelände eines Altenheims und im Westen durch die bestehende Wohnbebauung zwischen Von-Esmarch- und Fliednerstraße begrenzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt den Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Das Änderungsgebiet soll entsprechend dem angestrebten Nutzungsprofil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt + Wohnen (SO LM+W)“ dargestellt werden. Die innerhalb des Änderungsbereiches bereits bestehende Nutzung „Kindergarten“ bleibt unabhängig von der zukünftigen Sondergebietsdarstellung unverändert bestehen.

### **9.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### **9.2.1. Fachgesetze**

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

<b>Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes</b> (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichtserstellung)
<b>Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen</b>
Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<b>TA Lärm</b>
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
<b>DIN 18005, Schallschutz im Städtebau</b>
Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>
<b>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL)</b> <b>Landesnaturschutzgesetz NW - LNatSchG NW</b>
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.</p>
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.</li> </ul>
<b>Fläche, Boden</b>
<b>Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG</b> <b>Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV</b>
Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.</li> </ul>

<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
<b>Wasser</b>
<b>Wasserhaushaltsgesetz - WHG</b>
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete
<b>Landeswassergesetz NRW - LWG NW</b>
Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
<b>Klima / Luft</b>
<b>Landesnatorschutzgesetz NW - LNatSchG NW</b>
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen</b>
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<b>TA Luft</b>
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>GIRL</b>
Geruchsmissions-Richtlinie Orientierungswerte zur Umweltvorsorge
<b>Klimaschutzgesetz NRW</b>
Verringerung der Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2020 um min. 25 Prozent und bis zum Jahr 2050 um mind. 80 Prozent im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990. Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und Ausbau Erneuerbarer Energien zur Verringerung der Treibhausgasemissionen. Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen.
<b>Landschaft</b>
<b>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG</b> <b>Landesnatorschutzgesetz NW - LNatSchG NW</b>
Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>
<b>Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NW</b>
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>
Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Tabelle 1: Planungsrelevante Umweltziele

## 9.2.2. Fachpläne

### Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

### Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Landschaftsplans.

### Grünordnung

Der Änderungsbereich ist in der Grünordnung der Stadt Münster<sup>1</sup> als Siedlungsfläche dargestellt, prägende Grün- und Freiraumelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs verlaufende Von-Esmarch-Straße (außerhalb des Änderungsbereichs) stellt innerhalb des Stadtgefüges eine übergeordnete Verbindungsachse dar. Dementsprechend ist sie in der Grünordnung Münster als wichtiges funktionales Vernetzungselement und als vorhandene Verbindung zwischen Freizeit- und Erholungseinrichtungen gekennzeichnet (siehe Karte „Grünsystem / Freiraumkonzept“ bzw. „Freizeit und Erholung“). Für das Planvorhaben selbst besteht über die Von-Esmarch-Straße mit ihren begleitenden Fuß- und Radwegen eine optimale Anbindung an die oben benannten innerstädtischen Grünflächen und Freiraumstrukturen im westlichen Stadtrandbereich.

## 9.2.3. Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind dem wms-Server LINFOS<sup>2</sup> und dem Umweltkataster der Stadt Münster<sup>3</sup> entnommen.

### Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) befindet sich in über 9 km Entfernung nordöstlich des Änderungsbereiches. Ebenfalls nordöstlich des Plangebietes liegt mehr als 6 km entfernt das Vogelschutzgebiet „Rieselfelder Münster“ (DE-3911-401).

<sup>1</sup> Grünordnung. Grünsystem Freiraumkonzept. Zielkonzept Freizeit und Erholung. Zielkonzept Naturraum, Stadt Münster, Münster (2012)

<sup>2</sup> LINFOS, <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&version=1.1.1>, abgerufen am 26.3.2020

<sup>3</sup> Umweltkataster der Stadt Münster, <https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/> Umweltkataster, abgerufen am 26.3.2020

### **Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete**

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Aa-Aue“ (MS-015) befindet sich ca. 2 km südwestlich des Änderungsbereiches.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet Nr. 2-2.2.1 „Altenberger Rücken“ befindet sich ca. 1,2 km nördlich des Änderungsgebietes.

### **Geschützte Biotope**

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG NRW liegen weder im Änderungsgebiet noch im nahen Umfeld vor.

### **Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen**

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSchG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Im Umweltkataster der Stadt Münster sind keine geschützten Landschaftsbestandteile und Kompensationsflächen im Änderungsbereich sowie dem nahen Umfeld dargestellt. Nach § 41 LNatSchG NRW geschützte Alleen liegen ebenfalls nicht vor.

### **Naturdenkmale**

Im Umweltkataster der Stadt Münster sind keine Naturdenkmale im Änderungsbereich sowie dem nahen Umfeld dargestellt.

### **Schutzwürdige Biotope**

Es sind keine schutzwürdigen Biotope im Änderungsbereich sowie dem nahen Umfeld im Biotopkataster des LANUV NRW sowie der Stadtbiotopkartierung verzeichnet.

### **Biotopverbundfläche**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.

## **9.3. Beschreibung der Umwelt und Betrachtung der Auswirkungen auf die Umwelt**

### **9.3.1. Mensch und menschliche Gesundheit**

#### **Bestandsbeschreibung**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Wohnhäuser. Die vorhandenen Bestandsgebäude der ehemaligen Wartburgschule werden nach Aufgabe des Schulbetriebes im Jahr 2012 aktuell u.a. durch eine Kindertagesstätte und unterschiedliche Sport-/Freizeitvereine zum Teil genutzt.

Gemäß der Grünordnung der Stadt Münster besitzt das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche keine Bedeutung für Natur und Landschaft, als Freiraum sowie für die Freizeit und Erholung. Die im Norden an das Änderungsgebiet angrenzende Von-Esmarch-Straße ist als vorhandene Verbindung zwischen Freizeit- und Erholungseinrichtungen im weiteren Umfeld gekennzeichnet<sup>1</sup>. Im Änderungsbereich sowie dem direkten Umfeld sind keine Wander- und Radrouten ausgewiesen<sup>4</sup>.

Das Änderungsgebiet grenzt im Norden an die Von-Esmarch-Straße, im Osten und Südosten liegt ca. 60 m entfernt die Albert-Schweizer-Straße. Der Straßenverkehr stellt eine Lärmvorbelastung dar.

### **Auswirkungsprognose**

Der Änderungsbereich unterliegt aktuell keiner Wohnnutzung, der ehemalige Schulbetrieb ist bereits seit mehreren Jahren aufgegeben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Möglichkeit einer Wohnnutzung erst geschaffen. Die auf dem Grundstück bereits ansässige Kindertagesstätte wird erhalten und auf zukünftig acht Gruppen erweitert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft Voraussetzungen für die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 603, so dass die Nutzung der vorhandenen Gebäude durch unterschiedliche Sport-/Freizeitvereine aufgegeben wird.

### Immissionen im Plangebiet

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden zukünftige gewerbliche Nutzungen (geplant hier: Lebensmittelmarkt, Bäckerei mit Café) vorbereitet. Die konkreten Auswirkungen der Entwicklungsziele auf die Immissionssituation wurden anhand einer schalltechnischen Untersuchung<sup>5</sup> für das parallel laufende Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 603 geprüft.

Die Untersuchung der Auswirkungen durch Gewebelärm kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden bezüglich der Verkehrslärmimmissionen bis auf die nördlichen zur Von-Esmarch-Straße ausgerichteten Fassaden unterschritten.

### Wirkungen aus dem Änderungsbereich

Die Überprüfung der Auswirkungen durch Gewebelärm gemäß TA Lärm auf die Wohnnutzung außerhalb des Plangebietes ergab, dass die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Die Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm gemäß DIN 18005 aufgrund des planbedingten Mehrverkehrs auf die benachbarte Wohnnutzung kommt zum Ergebnis, dass die relevanten Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sowie auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bereits im Bestand überschritten werden. Der planbedingte Mehrverkehr führt an sämtlichen Immissionsorten tags und nachts zu einem geringen Lärmzuwachs, der vor dem Hintergrund des gemeindlichen übergeordneten Interesses zur Entwicklung des ehemaligen Schulstandortes zu einem attraktiven Wohnquartier hinzunehmen ist.

---

<sup>4</sup> Radroutenplaner NRW, <http://www.radroutenplaner.nrw.de/> abgerufen am 26.3.2020 und Wanderroutenplaner NRW, <http://www.wanderroutenplaner.nrw.de/> abgerufen am 26.3.2020

<sup>5</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Areal der ehemaligen Wartburgschule in Münster-Gievenbeck, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 18. August 2021

Unter Berücksichtigung der in der Lärmtechnischen Untersuchung aufgeführten lärmmindernden Maßnahmen (s.u.) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die geplanten Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrssituation im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ergab, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen<sup>6</sup>.

### **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Gemäß den Untersuchungsergebnissen sind für Teile des Plangebietes zur Sicherung gesunder Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 603 festgesetzt werden.

Zudem werden verschiedene Maßnahmen zur Optimierung der verkehrstechnischen Anbindung des Planvorhabens im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

### **9.3.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Bestandsbeschreibung**

Das Änderungsgebiet ist in einem hohen Grad bereits durch die Bestandsgebäude der Wartburgschule sowie den Schulhof versiegelt. Die vorhandenen Grünflächen liegen überwiegend brach und verbuschen zunehmend. Insbesondere der rückliegenden Grünbereiche des Geländes ist z.T. verwildert und dicht mit einem waldartigen Aufwuchs bestockt. Hier befindet sich auch ein künstlich angelegter, aber weitgehend verlandeter Teich, der durch den bestehenden Gehölzbestand weitgehend beschattet ist. Das Änderungsgebiet wird zudem von einer hohen Anzahl solitärer, überwiegend standortgerechter Bäume unterschiedlichen Alters geprägt.

Für das Änderungsgebiet liegen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 603 zwei Artenschutzrechtliche Fachbeiträge (Stufe I<sup>7</sup> und Stufe II<sup>8</sup>) vor. Gemäß den Gutachten sind außer verschiedenen nachgewiesenen Fledermausarten keine weiteren planungsrelevanten Artgruppen vertreten.

#### **Auswirkungsprognose**

Vom Eingriff betroffen sind überwiegend versiegelte und bebaute Flächen sowie Rasenflächen, die keine oder nur geringe Biotopfunktionen aufweisen. Der im Süden des Plangebietes liegende Teich ist künstlich angelegt worden und inzwischen weitgehend verlandet. Der vorhandene Gehölzbestand erfüllt dagegen bei insbesondere den älteren Gehölzen eine hohe Biotopfunktion.

Gemäß den Artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen können auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene artenschutzrechtliche Konflikte mit mehreren Fledermausarten sowie nicht planungsrelevanten Vogel- und Amphibienarten durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

---

<sup>6</sup> Verkehrstechnische Untersuchung – Areal der ehemaligen Wartburgschule in Münster-Gievenbeck, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 19. August 2021

<sup>7</sup> „Wartburg-Quartier Münster“ – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, öKon GmbH Landschaftsplanung und Umweltverträglichkeit, Münster, 16. Januar 2020

<sup>8</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) zur Artgruppe der Fledermäuse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603 „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“, öKon GmbH Landschaftsplanung und Umweltverträglichkeit, Münster, 9. Dezember 2020

### **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Der entstehende Biotopflächenverlust im Zusammenhang mit der Ausweisung des Sondergebietes „Lebensmittelmarkt und Wohnen“ ist im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens qualitativ und quantitativ zu ermitteln und zu kompensieren.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können artenschutzrechtliche Konflikte durch verschiedene Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung, Erhalt von Altbäumen, Umsiedlung von Amphibien, angepasstes Beleuchtungsmanagement) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Fledermauskästen) vermieden werden.

#### **9.3.3. Fläche und Boden**

##### **Bestandsbeschreibung**

Das Änderungsgebiet ist aufgrund seiner ursprünglichen Nutzung als Schulstandort bereits bebaut und stark versiegelt.

Gemäß dem Umweltkataster der Stadt Münster sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans großflächig der Bodentyp Braunerde-Pseudogley und kleinflächig im Nordosten Pseudogley-Braunerde vorhanden.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW<sup>9</sup> weist der vorliegende Bodentyp keine hohen oder sehr hohen Bodenfunktionen auf. Zudem sind die ursprünglich vorhandenen Bodenfunktionen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet nicht mehr vollständig gegeben.

##### Altlasten

Im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Stadt Münster sind für den Änderungsbereich keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen eingetragen.

##### **Auswirkungsprognose**

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzungen für eine weitere Versiegelung von Flächen. Durch Versiegelung oder Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit hohen und sehr hohen Funktionsausprägungen sind schutzwürdig. Sofern schutzwürdige Böden von einem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Bei Böden allgemeiner Bedeutung ist der multifunktionale Ausgleich über die Kompensation des Biotopwertverlustes im Regelfall ausreichend.

Schutzwürdiger Boden ist durch die Planung nicht betroffen. Durch die Nachverdichtung im Plangebiet wird die Zielvorgabe der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB erfüllt und die Inanspruchnahme weiteren Freiraums im Außenbereich vermieden. Somit wird auch der Zielsetzung der Stadt Münster, den jährlichen Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf 30 ha zu begrenzen, entsprochen.

---

<sup>9</sup> IS BK50 BODENKARTE von NRW 1: 50.000 – WMS, <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>, abgerufen am 26.3.2020

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden zu erwarten.

### **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die wesentliche Maßnahme zur Konfliktminderung besteht in der Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung bereits genutzter und versiegelter Flächen.

Die verloren gegangene allgemeinen Bodenpotenziale können im Zusammenhang mit den übrigen Kompensationsmaßnahmen für den Biotopwertverlust i.S. einer multifunktionalen Kompensation im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens ausgeglichen werden.

#### **9.3.4. Wasser**

##### **Bestandsbeschreibung**

Die Grundwasserneubildung ist relativ hoch und beträgt gemäß dem Umweltkataster der Stadt Münster 200-300 mm/a. Der Grundwasserleiter besteht aus Lockergestein (Grundwassergeringleiter: Löß). Die Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten im Gebiet wird als niedrig bis sehr niedrig und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als mittel bewertet. Das Grundwasser strömt vermutlich in südöstliche Richtung, Vorfluter ist die Aa.

Im Rahmen der Geotechnischen Untersuchung<sup>10</sup> wurde Grundwasser an nur zwei von elf Bohrpunkten in einer Tiefe von ca. 2,8 m unter GOK bzw. zwischen ca. 4,8 m und ca. 5,3 m unter GOK festgestellt.

Im Änderungsgebiet liegt im Süden ein künstlich angelegter Teich, der weitgehend verlandet ist. Ein Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen.

##### **Auswirkungsprognose**

Durch das Vorhaben wird ein künstlich angelegter, weitgehend verlandeter Teich überplant. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzungen für weitere Versiegelung von Flächen, die zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses führt. Die Grundwasserneubildung ist allerdings im Bestand aufgrund des hohen Versiegelungsgrades bereits begrenzt.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Eine örtliche Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der gering durchlässigen Böden nicht möglich. Jedoch wird durch die Festsetzung der Dachbegrünung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers an die Kanalisation gefördert. Zudem wird ein Teil des Niederschlags durch Verdunstung an die Erdatmosphäre wiedergegeben.

---

<sup>10</sup> Geotechnisches Gutachten. Neubau Wartburg-Quartier Von-Esmarch-Straße 15 48149 Münster, Erdbaulabor Dr. F. Krause, Münster, 1. August 2019

### 9.3.5. Klima / Luft

#### Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des gemäßigt maritimen Klimas des Euatlantikums. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt an der Wetterstation Münster-Osnabrück (gemittelte Daten von 1981-2010) 9,9°C. Die relativ geringe jährliche Temperaturschwankung liegt bei 16,1 C. Die Monatsmittel betragen im Januar 2,3°C und im Juli 18,4°C. Die Niederschlagshöhen an der Messstation liegen bei 782 mm (gemittelte Daten von 1981-2010). Der Hauptanteil der Niederschläge fällt im Juli/August (73-77 mm) und im Januar/Dezember (72-70 mm)<sup>11</sup>.

Die vorherrschende Windrichtung an der Messstation Münster/Osnabrück ist Südwest<sup>12</sup>.

Gemäß dem Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“<sup>13</sup> ist die mittlere Jahrestemperatur im Zeitraum von 1981 bis 2010 bezogen auf 1951-1980 um 0,8°C und die Anzahl der heißen Tage (≥ 30 C) um 4 gestiegen. Auch die jährliche Niederschlagssumme hat sich um 42 mm erhöht, wobei ein Anstieg insbesondere im Winter und Herbst zu verzeichnen ist. Im Sommer zeigt sich dagegen ein leichter Rückgang der Niederschlagssummen. Die Starkniederschlagstage > 10 mm/d haben um zwei Tage und > 20 mm/d pro Jahr um einen Tag zugenommen.

Die vorhandenen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des LANUV NRW im Rahmen des Klimawandels voranschreiten, wobei zwei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Zeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das moderate Klimaszenario (RCP-Szenario 4.5) berücksichtigt globale Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO<sub>2</sub>-Speicherung. Das „weiter-wie-bisher“ Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigenden Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen.

Gemäß den Klimaprojektionen werden sich die mittleren Jahrestemperaturen im Raum Münster im Zeitraum von 2021 bis 2050 um etwa 1,1°C bzw. 1,2°C und im Zeitraum von 2071 bis 2100 um etwa 2°C bzw. 3,4°C erhöhen (RCP-Szenario 4.5 bzw. 8.5, 50. Perzentil). Ein Anstieg der heißen Tage (≥ 30°C) wird für den Zeitraum von 2021 bis 2050 um 1,7 Tage und für den Zeitraum von 2071 bis 2100 um 10 Tage projiziert.

Für die Niederschläge wird für den Zeitraum von 2021 bis 2050 eine Zunahme um ca. 5,3 % und für den Zeitraum von 2071 bis 2100 um ca. 4,1% bzw. 10,6 % angenommen. Dabei werden eine Verschiebung der Niederschlagsmuster in die Wintermonate und ein Niederschlagsrückgang im Sommer wahrscheinlich. Die Starkniederschlagstage > 10 mm/d pro Jahr für den Zeitraum 2021 bis 2050 werden um zwei Tage und für den Zeitraum 2071 bis 2100 um drei bzw. sechs Tage zunehmen. Für Starkniederschlagstage > 20 mm/d pro Jahr wird für beide Zeiträume eine Zunahme um einen bzw. zwei Tage projiziert (RCP-Szenario 4.5 bzw. 8.5, 50. Perzentil).

Die Flächen im Änderungsgebiet weisen gemäß dem Umweltkataster der Stadt Münster keine besonderen Klimafunktionen (Belüftungskorridor, Kaltluftentstehungsgebiet oder klimaökologischer Ausgleichsraum) auf.

Gemäß dem Fachinformationssystem „Klimaanpassung“<sup>14</sup> herrscht im Änderungsgebiet Stadtrandklima vor. Die Klimaanalysekarte Gesamtbetrachtung zeigt eine ungünstige thermische Situation. Es liegt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung vor, so dass Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig sind. Nachverdichtungen sollten

<sup>11</sup> Frei zugängliche Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes. [www.dwd.de](http://www.dwd.de), abgerufen am 26.3.2020

<sup>12</sup> GeoPortal arguweb, <http://argusoft.de/spotters>, abgerufen am 26.3.2020

<sup>13</sup> Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, LANUV NRW, <http://www.klimaatlas.nrw.de>, abgerufen am 26.3.2020

<sup>14</sup> Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV NRW, <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/>, abgerufen am 26.3.2020

nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. auf angrenzenden Flächen führen („Entkopplung“). Zudem sollten eine Verbesserung der Durchlüftung sowie eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden.

Gemäß dem Umweltkataster der Stadt Münster liegen keine erhöhten Werte für Stickstoffdioxid und Feinstaub im Plangebiet vor. Bis auf die angrenzenden Straßen „Von-Esmarch-Straße“ und „Albert-Schweizer-Straße“ sind keine weiteren Einrichtungen oder Anlagen bekannt, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken können.

### **Auswirkungsprognose**

Durch die Planung werden keine klimatischen Ausgleichsräume und keine für das Stadtgebiet bedeutenden Belüftungsschneisen beansprucht oder beeinträchtigt. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Insgesamt nimmt der Grad der Flächenversiegelung geringfügig zu. Durch die Bebauung sind lokalklimatisch betrachtet geringfügige Aufwärmeeffekte aufgrund der zunehmenden Bebauungsdichte wahrscheinlich.

Durch das Vorhaben werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden mit klimarelevanten Funktionen (Kohlenstoffspeicher oder -senken oder Böden mit hohem Wasserspeichervermögen und hoher Bedeutung für die Klimaanpassung) überplant.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

### **Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas**

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohen Einsatz von Mineraldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO<sub>2</sub>-Speicher.

Neben CO<sub>2</sub> sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH<sub>4</sub>) und Distickstoffoxid (Lachgas, N<sub>2</sub>O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluorierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO<sub>x</sub>) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine klimarelevanten Emissionen vorbereitet.

### **Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels**

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen (s.o.) in Form von Trockenperioden und temporären Überflutungen sind durch den Klimawandel bedingte Katastrophen für das Änderungsgebiet nicht größer als heutzutage. Aufgrund der höheren Anzahl von Starkregenereignissen kann allerdings die

Häufigkeit temporärer Überschwemmungen zunehmen. Gemäß der Karte der potenziell überfluteten Flächen des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Münster<sup>15</sup> liegt der Änderungsbereich nicht im überfluteten Bereich. Die angrenzende Fliednerstraße ist als Bereich mit überfluteter Verkehrsfläche dargestellt.

Zudem kann in Folge des Klimawandels die Bevölkerung durch eine erhöhte Hitze- und thermische Belastung betroffen sein. Der Änderungsbereich ist gemäß dem Fachinformationssystem „Klimaanpassung“ des LANUV NRW als Klimawandel-Vorsorgebereich dargestellt, der zukünftig durch den Klimawandel voraussichtlich ebenfalls zu der Klasse der höchsten Belastung zählen wird.

### **Vermeidungs-Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen**

Zum Schutz gegen die Folgen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen und Hitzeperioden werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 603 Festsetzungen zu Begrünung von Flachdächern und zum Schutz von Gebäuden durch Starkregenereignisse festgesetzt.

### **9.3.6. Landschaft / Ortsbild**

#### **Bestandsbeschreibung**

Das Änderungsgebiet befindet sich in einem verdichteten Siedlungsbereich des Stadtteils Sentrup, der von Büro-, Bildungs- und Forschungseinrichtungen des Universitätsklinikums (UKM) und der Westfälischen Wilhelms-Universität mit hohem Versiegelungsgrad und ansonsten überwiegend von Einzel- und Reihenhäusern mit umgebenden Gartenstrukturen geprägt ist.

Der Änderungsbereich ist bereits im hohen Maße versiegelt und bebaut. Neben der Bebauung sind die vorhandenen, zum Teil alten Gehölzbestände landschafts- bzw. ortsbildprägend.

Das im Siedlungsbereich liegende Änderungsgebiet befindet sich in keinem landschaftskulturell bedeutsamen Bereich (s. Kap. 8.4.7).

#### **Auswirkungsprognose**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Errichtung neuer Gebäude im Norden und Süden des Änderungsgebietes und die Überplanung von Gehölzbeständen ermöglicht.

Der landschaftsästhetische Eingriff wird nur lokal wahrnehmbar sein und ist als gering einzustufen.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

### **Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Minderung des Eingriffs sind im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren verschiedene Maßnahmen (Höhenfestsetzungen, Erhalt bzw. Neupflanzung von Bäumen, gestalterische Maßnahme) vorgesehen.

---

<sup>15</sup> Klimaanpassungskonzept, Stadt Münster, Dezember 2015

### **9.3.7. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandsbeschreibung**

Gemäß dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland<sup>16</sup> liegt das Plangebiet innerhalb der hinsichtlich der Archäologie und Denkmalpflege bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche A 5.3 „Bischofsstadt Münster mit Wigbold Wolbeck“ und D 5.4 „Münster, Telgte, Wolbeck“. Flächen mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte sind im Plangebiet sowie dem nahen Umfeld nicht verzeichnet.

Der zwischen den Jahren 1962 und 1967 in Massivbauweise errichtete Gebäudekomplex der ehemaligen Wartburgschule wurde aufgrund seiner Bedeutung für die Architekturgeschichte der Nachkriegszeit als wichtiges Dokument eines neuen Schultyps am 20.05.2009 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen.

Im Änderungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW. Allerdings können bei Bodeneingriffen archäologische Funde und Befunde auftreten sowie neue Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Böden mit Archivfunktion der Kulturgeschichte liegen im Plangebiet nicht vor.

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Plangebiet.

#### **Auswirkungsprognose**

Die Sicherung der Belange des Denkmalschutzes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 603. Das dem betreffenden Bebauungsplan Nr. 603 zugrundeliegende architektonisch-städtebauliche Konzept sieht entsprechend der beschriebenen denkmalpflegerischen Einordnung der ehemaligen Wartburgschule den weitestgehenden Erhalt und eine behutsame Umnutzung der geschützten Gebäudesubstanz vor.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Änderungsbereich.

Sachgüter werden nicht überplant.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

#### **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahme**

Neben dem Erhalt der meisten denkmalgeschützten Gebäude wurden und werden die im Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Bestandsgebäude sowie die Ausgestaltung der geplanten baulichen Ergänzungen (Lage, Kubatur, Geschossigkeiten) parallel zum nachgeschalteten Bauleitplanverfahren mit dem Denkmalamt der Stadt Münster abgestimmt. Die weitergehende Konkretisierung und Abstimmung der jeweiligen Maßnahmen erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

---

<sup>16</sup> Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Kreis Borken, Kreis Coesfeld, Kreis Steinfurt, Kreis Warendorf, Stadt Münster, Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Münster, Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013

Insgesamt wurden bzw. werden die Belange des Denkmalschutzes hinsichtlich der eingetragenen Baudenkmäler in vollem Umfang berücksichtigt.

### **9.3.8. Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern**

Als wesentliche Planwirkung ergeben sich der Flächenverbrauch und die Versiegelung von Böden bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden. Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation sowie der von intaktem Boden abhängigen Funktionen als Lebens- und Erholungsraum.

Da im Rahmen des Vorhabens ein überwiegend bereits bebauter und stark versiegelter Bereich überplant wird, sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht als erheblich anzusehen.

### **9.3.9. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

### **9.3.10. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen**

Eine besondere Anfälligkeit der nach der Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

## **9.4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Änderung der Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Schule“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt + Wohnen (SO LM+W)“ verzichtet werden. Eine Nachnutzung des Gebietes würde ausbleiben.

Teile des Geländes und der Bestandsgebäude würden wahrscheinlich weiterhin durch die Kita und Sportvereine genutzt werden. Ansonsten würde das Gelände wie bisher brach liegen.

Die vorhandenen Bäume blieben vermutlich erhalten und würden ihre Funktion als Lebensraum unverändert ausüben.

## **9.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Flächennutzungsplan wird geändert, um das angestrebte Nachnutzungskonzept auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan Nr. 603 ist das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Umnutzung des ehemaligen Schulstandortes in ein attraktives Wohnquartier und Verbesserung der Nahversorgung im Stadtteil durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes. Zudem wird die bereits ansässige Kindertagesstätte erhalten und erweitert.

## 9.6. Zusätzliche Angaben

### 9.6.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, sind nicht aufgetreten.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Begründung zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum „Wartburg-Quartier Münster“<sup>7</sup>,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) zur Artgruppe der Fledermäuse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603 „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“<sup>8</sup>,
- Geotechnisches Gutachten. Neubau Wartburg-Quartier Von-Esmarch-Straße 15 48149 Münster<sup>10</sup>,
- Schalltechnische Untersuchung zum Areal der ehemaligen Wartburgschule in Münster-Gievenbeck<sup>5</sup>,
- Verkehrstechnische Untersuchung – Areal der ehemalige Wartburgschule in Münster-Gievenbeck<sup>6</sup>.

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind dem wms-Server LINFOS<sup>2</sup> und dem Umweltkataster der Stadt Münster<sup>3</sup> entnommen.

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der betroffenen Bodentypen erfolgte anhand der Karte der schutzwürdigen Böden NRW<sup>9</sup>.

### 9.6.2. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

### 9.6.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BAUGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund 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. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt die notwendige planungsrechtliche Vorbereitung für die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 603 dar. Allein aus der Änderung des Flächennut-

zungsplans resultieren noch keine verbindlichen Regelungen mit umweltrelevanten Auswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich erst aus den rechtsverbindlichen Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplans Nr. 603 ergeben. Maßnahmen zur Überwachung von planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu formulieren und festzulegen.

### **9.7. Zusammenfassen der Umweltauswirkungen**

Die Stadt Münster beabsichtigt die 95. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Änderungsbereich umfasst das Gelände der ehemaligen Wartburgschule. Das vorliegende Nachnutzungskonzept sieht vor, den Standort zu einem attraktiven Wohnquartier zu entwickeln und in Kombination mit einem neuen Lebensmittelmarkt auch die Nahversorgungssituation im Stadtteil zu verbessern. Die auf dem Grundstück bereits ansässige Kindertagesstätte soll erhalten und auf zukünftig acht Gruppen erweitert werden.

Hierfür ist die Änderung der Darstellung von bisher „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Schule“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt + Wohnen (SO LM+W)“ erforderlich. Zudem werden die Entwicklungsziele über den neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603 „Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße“ planungsrechtlich gesichert. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 95. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 603.

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden zukünftige gewerbliche Nutzungen (geplant hier: Lebensmittelmarkt, Bäckerei mit Café) vorbereitet. Für die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 603 werden im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit die Auswirkungen der Verkehrslärm- und Gewerbeimmissionen im Plangebiet sowie auf die benachbarte Wohnnutzung untersucht. Gemäß den Untersuchungsergebnissen sind für Teile des Plangebietes zur Sicherung gesunder Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 603 festgesetzt werden.

Im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung sind die Auswirkungen der Immissionen durch den planbedingten Mehrverkehr nicht als erheblich einzustufen.

Die Beurteilung der Auswirkungen für das parallel laufende Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 603 auf die Verkehrssituation im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ergab, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Zur Optimierung der verkehrstechnischen Anbindung des Planvorhabens werden verschiedene Maßnahmen im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft Voraussetzungen für die weitere Versiegelung von Flächen. Von der Planung sind überwiegend versiegelte und bebaute Flächen sowie Rasenflächen betroffen, die keine oder nur geringe Biotopfunktionen aufweisen. Der im Süden des Änderungsbereiches liegende Teich ist künstlich angelegt worden und inzwischen weitgehend verlandet. Der vorhandene Gehölzbestand erfüllt dagegen bei insbesondere den älteren Gehölzen eine hohe Biotopfunktion. Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist der entstehende Biotopflächenverlust im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens qualitativ und quantitativ zu ermitteln und zu kompensieren.

Die artenschutzrechtlichen Fachbeiträge kommen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung verschiedener Konflikt vermeidender Maßnahmen auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG ausgeschlossen werden kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzungen für eine weitere Flächenversiegelung. Der im Änderungsbereich vorliegende Bodentyp ist nicht als schutzwürdig ausgewiesen. Zudem wird durch die Nachverdichtung im Änderungsgebiet der Zielvorgabe der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB entsprochen und die Inanspruchnahme weiteren Frei- raums im Außenbereich vermieden.

Die zusätzliche Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Der im Süden des Änderungsgebietes liegende künstliche Teich ist bereits verlandet. Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutz- gut Wasser zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft sind nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeut- samen Räume überplant werden.

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Ortsbild ergeben sich durch die Mög- lichkeit der Errichtung neuer Gebäude im Norden und Süden des Änderungsgebietes und der Überplanung von Gehölzbeständen. Der landschaftsästhetische Eingriff wird nur lokal wahrnehm- bar sein und ist als gering einzustufen.

Die denkmalgeschützten Gebäude der Wartburgschule bleiben weitestgehend erhalten und wer- den behutsam umgenutzt. Die prägende Fassadengestaltung der ehemaligen Schulgebäude wird unabhängig von der geplanten Umnutzung der jeweiligen Bestandsgebäude voll umfänglich be- rücksichtigt. Die weitergehende Konkretisierung und Abstimmung der jeweiligen Maßnahmen er- folgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Insgesamt wurden bzw. werden die Be- lange des Denkmalschutzes hinsichtlich der eingetragenen Baudenkmäler in vollem Umfang be- rücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Eine besondere Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erheb- liche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

Im Ergebnis macht der vorliegende Umweltbericht deutlich, dass im Rahmen der Flächennut- zungsplanänderung zwar die Grundlagen für die konkrete Bauleitplanung, aber keine realen bau- lichen Veränderungen vor Ort geschaffen werden. Die derzeit absehbaren Konflikte können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch  
als Anlage zum Entwurf der 95. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Münster im Stadtteil Sentrup im Bereich  
Von-Esmarch-Straße / Fliednerstraße

Münster, den \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Robin Denstorff  
Stadtbaurat