

# Anlage 3 zur Vorlage Nr. V/0329/2025 Bebauungsplan Nr. 541

## Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete
- GE(e) eingeschränktes Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 2,5 Geschossflächenzahl
- GE1 Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität (Trafostation, Standort vorgeschlagen)

Grünflächen

- Öffentlich
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmchutz (siehe ergänzende textliche Festsetzung)
- Emissionskontingente der Teilflächen (LEK tags / LEK nachts), siehe textliche Festsetzungen 1.1.7
- Bezugspunkt für Richtungssektoren
- Richtungssektorgrenzen zwischen Lärmzonen (Lärmzonenkontingente)
- Richtungssektor, siehe textliche Festsetzungen 1.1.8

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Gehrechten G, Fahrrechten F und Leitungsrechten L zu behebenden Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O

**Kennzeichnungen**

- Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefahren Stoffen belastet sind (Altlasten)

**Nachrichtliche Übernahme**

- Denkmal

**Hinweise**

- Vorgeschlagene Abgrenzung (glatte Begrenze)

**Bestandsangaben**

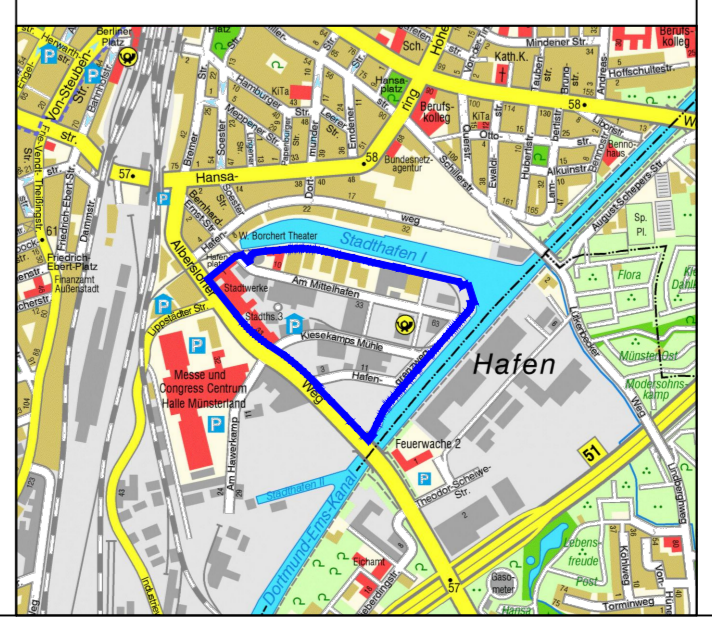
Das Höhenverzeichnis ist DHHN2016 (Höhenstatus 170)

- Gemarkungsgrenze
- Fulrgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- Bestandshöhen (in m üNNH)
- Kanaldeckel

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

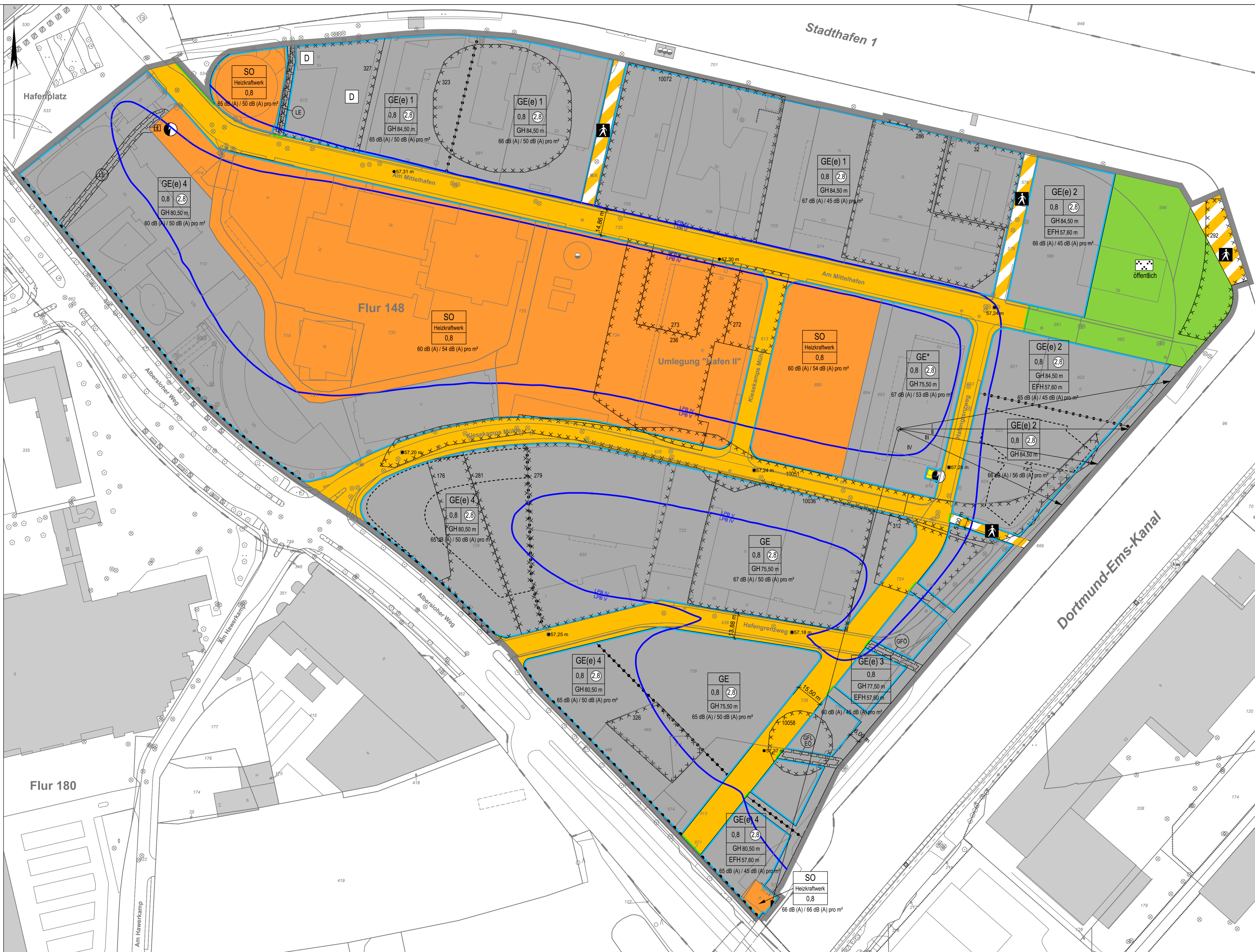
Die Plangrundlage wurde am 27.11.2024 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.	Für die städtebauliche Planung.
Münster, _____	Münster, _____
Dipl.-Ing. Marienfeld Amstleier	Dipl.-Ing. Berndt Amstleier
Der Rat der Stadt Münster hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgestellt.
Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag	Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag
Birnhöcker	Birnhöcker
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ um _____ als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.
Münster, _____	Münster, _____ Der Oberbürgermeister im Auftrag
Oberbürgermeister	Schriftführer
Birnhöcker	Birnhöcker

Gemarkung: Münster  
Flur: 148  
Maßstab: 1 : 1000



## Bebauungsplan Nr. 541

Stadthafen 1 / Dortmund-Ems-Kanal / Abersloher Weg



- 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1.1 In den als eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) festgesetzten Baugebieten sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzungen - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe - nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1.2 In den als Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) festgesetzten Baugebieten sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) Ausnahmeweise können Verkaufsstellen von produzierenden Betrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in dem betrieblichen Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig untergeordnet ist sowie eine räumlichbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1.3 In den als Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) festgesetzten Baugebieten sind sonstige Gewerbebetriebe die ausschließlich oder überwiegend gewerblich betriebenen aussondierten Dienstleistungen und Beratungsleistungen (z.B. Borelle und borelle) sowie (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO) 1.1.4 Die ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kulturelle Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den als Gewerbegebieten und GE(e) festgesetzten Baugebieten allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.1.4 In den als Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) festgesetzten Baugebieten sind die ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kulturelle Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.1.5 In den als Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) 1, GE(e) 3 und GE(e) 4 festgesetzten Baugebieten sind Schenk- und Speisewirtschaften (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nur ausnahmeweise zulässig, wenn sie die Betriebsfläche der Hauptnutzung flächenmäßig im Verhältnis zur sonstigen Nutzung untergeordnet sind. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- 1.1.6 In den als Sondergebieten (SO) Heizkraftwerk festgesetzten Baugebieten ist der Betrieb von Kraftwerken zur Erzeugung elektrischer Energie und Fernwärme zulässig. Dazugehörige Anlagen sind insbesondere Zuleitungen, Leitungen und Anlagen für den Betrieb, Umschlags- und Transportanlagen, die zugeordneten Verwaltungsgebäude und Werkstätten sowie Stellplätze und Garagen für den durch die zugehörigen Betriebe zulässigen, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig. (§ 11 BauNVO)
- 1.1.7 In den als Sondergebiet SO, Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) gekennzeichneten Flächen sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Emissionskontingente LEK (dB(A)/h) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00) noch nachts (22:00 - 6:00) überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulassung von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5. (§ 1 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
- 1.1.8 Das festgesetzte Emissionskontingent LEK des Gewerbegebietes GE\* erhöht sich durch die festgesetzten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente:
- | Richtungssektor | Abgrenzung | Zusatzkontingente L <sub>eq,24h</sub> in dB |       |
|-----------------|------------|---|-------|
|                 | In Grad    | Tag   | Nacht |
| I               | 80-90      | -   | 3     |
| II              | 90-100     | -   | 6     |
| III             | 100-115    | -   | 9     |
| IV              | 115-195    | -   | 12    |
- 1.1.9 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>eq</sub> (dB(A)) dem Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.2.1 Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhen-Null (NN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei baulichen Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Höhe maßgebend. Die Erdbeschaffenheit oberhalb der Oberkante des Rohbodens der (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 1.2.2 Von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann um bis zu 20 cm abgewichen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.3 Die zulässige Bauhöhe kann durch technische, untergeordnete Bauteile wie z.B. Aufbauten für Aufzüge oder Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen bis zu einem Maß von 3,0 m überschritten werden. Diese Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten und an allen Seiten eingestuft werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 1.3.1 In den als eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) 3 festgesetzten Baugebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen um bis zu 3,0 m zulässig.
- 1.4 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 1.4.1 In den als eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) 2 und GE(e) 3 festgesetzten Baugebieten ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 1.4.2 In den als Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) festgesetzten Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.5 Errichtung von bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**
- 1.5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung von neuen Gebäuden eine Anlage zur Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie) zu installieren. Die Anlage muss eine Fläche von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes haben. Die Verpflanzung gilt auch für vorhandene Bestandsgebäude, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Von dieser Verpflichtung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Solaranlage nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann oder das Gebäude nachweislich nicht bzw. nicht in dem geforderten Umfang für eine Solaranlage geeignet ist.
- 1.6 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 1.6.1 Nach außen abschließende Bauteile von Räumen im Sinne der DIN 4109 in den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Lärmgebieten sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewehrten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,geb</sub> gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Januar 2018, Teil 1 mit beidseitigen „Schwächen“ sowie Teil 2 „Rechnerische Nachweise der Anforderungen“ (Hing: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.) erfüllen.
- | Lärmgebiet | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) |
|------------|--------------------------------------|
| I          | 55                                   |
| II         | 60                                   |
| III        | 65                                   |
| IV         | 70                                   |
| V          | 75                                   |
| VI         | 80                                   |
| VII        | >80                                  |
- 1.6.2 Im gesamten Plangebiet sind Fenster von nachts zum Schlafen genutzten Räumen, in denen der A-bewertete Außenlärmpegel L<sub>eq</sub> 2,5 dB(A) überschritten wird, mit einer schallschirmenden Lüftungseinrichtung auszustatten.
- 1.6.3 Von den Festsetzungen 1.6.1 und 1.6.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines gutachterlichen Expertisenweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelegter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- 1.7 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 1.7.1 In den als Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) festgesetzten Baugebieten sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen oberirdisch und dauerhaft zu bepflanzen. Die Flächen sind als Rasen- oder Staudenflächen anzulegen und zu mindestens 50 % mit standortgerechten Laubbäumen wie z. B. Ahorn, Korneiche, Schmelbe, Hainbuche, Hainbuche, Hainbuche, Hainbuche, Hainbuche zu ergänzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.7.2 Beim Neubau, Erneuerung und Anbau von Gebäuden sind die Dächer flächendeckend mit mindestens 0,10 m begrünbares Substrat zu bedecken sowie mit einer standortgerechten Vegetation versehen und als begrünete Fläche dauerhaft zu unterhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen und Dachterrace genutzt werden. Die Begrünung ist mit einer standortgerechten Vegetation, mindestens extensiv durchzuführen. Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist zugelassen.
- 1.7.3 Bei Errichtung von Neubauten ist je 30 m<sup>2</sup> für fenestrierende Fläche von Außenfassaden mindestens eine Kletterpflanze (selbstklimmend, rankend oder schlingend; z. B. Wein, Kletterrosen, Clematis) als Begrünung zu pflanzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzuziehen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzgröße von mindestens 1 m<sup>2</sup> herzustellen.
- 1.7.4 Für ebenerdige Kfz-Stellplatzanlagen ist ein standortgerechter Baum je angrenzender sechs Stellplätze als hochstammiger, mittelkröniger oder großkröniger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mind. 2,5 m x 2,5 m zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) zu verwenden sind Hochstämme einer mindestens mittelkrönigen standortgerechten Baumart in dreimal verplanter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 16,20 cm, 2 B. Hainbuche, Spitzahorn, Stieleiche. Das Substratvolumen sind mindestens 24 m<sup>3</sup> betragen. Die Vegetationsflächen der Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen und vor dem Befahren und Befahren zu sichern.
- 1.7.5 Alle Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Ausfalls von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den für die Neupflanzung festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.
- 2 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
- Einfriednungen**
- 2.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE (e) 1 bis GE (e) 3 sind Einfriednungen entlang der wasserseitigen Grundstücksgrenze sowie entlang der öffentlichen Grundfläche zugewandert unzulässig.
- 2.2 Einfriednungen sind in Form von standortgerechten einheimischen Heckenpflanzungen zulässig sowie als Zäune oder Mauern, wenn diese mit Hecken kombiniert oder verdeckt werden.
- 2.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
- Der Geltungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Baumaßnahmen sind im Detail im nachfolgenden Bauverfahren mit der Umweltbehörde der Stadt Münster abzusprechen. Auf den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen finden sich Bodenverunreinigungen bzw. Altlastenverdachtsflächen. Erarbeiten sind zu informieren.
- 3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
- Der Geltungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Baumaßnahmen sind im Detail im nachfolgenden Bauverfahren mit der Umweltbehörde der Stadt Münster abzusprechen. Auf den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen finden sich Bodenverunreinigungen bzw. Altlastenverdachtsflächen. Erarbeiten sind zu informieren.
- 4 Hinweise**
- 4.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften**
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundencenter Platan und Bauen im Erdgeschoss des Stadthaus 3, Abersloher Weg 33, eingesehen werden.
- 4.2 Bodenindikatoren**
- Bei Bodenindikatoren können Bodenindikatoren (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkörper, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbäume aber auch Verkehrswege und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichten - Zeit) bei Entdeckung sind Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach Denkmalschutzgesetz NRW (i. d. F. vom 13.04.2022 bzw. deren Nachfolgegesetzen) zu beachten, dementsprechend sind die untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt unverzüglich zu informieren.
- 4.3 Kampfmittel**
- Werk bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdschub auf außergewöhnliche Verfallformen hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenverunreinigungen ergeben, ist dies unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Münster mitzuteilen.
- mehr als 1,0 m vor die jeweilige Gebäudefront treten,
  - als freistehende Werktafel von mehr als 2,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden,
  - eine Höhe von maximal 1,0 m oder 2/3 der Gebäudeaußenkante, maximal jedoch 10,0 m, überschreiten,
  - oberhalb der Gebäudeaußenkante bzw. Traufe, auf Vordächern oder an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen angebracht werden.
- 4.4 Artenschutz**
- Die nicht generell ausgeschlossen werden kann, dass die Fassaden der betroffenen Gebäude geeignete Quartiersplätze (Spalten, Löcher, Ritze) für Fledermäuse bieten, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Ein- und Ausflugskontrolle am Gebäude, ggf. mit einem Hubschrauber, vorzunehmen. Falls Tiere aufgefunden werden, ist deren Ausflug abzuwarten. Nachgewiesene und potenzielle Verteecke sind vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu verschließen.
- 4.5 Entwässerung**
- Die entwässerungstechnischen Nachweise zur Haus- und Grundstücksentwässerung sind in Form eines Entwässerungsantrags im Baugenehmigungsverfahren anzureichen.
- 4.6 Schutz vor Überflutung**
- Um Schäden bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu vermeiden, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude mindestens 0,30 m über der Oberkante der jeweils benachbarten Verkehrs- und Freizeitanlagen, insbesondere bei Aufbautenräumen im Kellergeschoss sollte verstärkt Vorsorge vor Überflutung getroffen werden. Um bei Starkregenereignissen ein Eindringen des Wassers zu verhindern, wird Gebäudesanierung oder Gebäudesanierung ist das Vorkommen von Fledermäusen bzw. Brutplätzen des Waldkauz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Münster genauer zu untersuchen, so dass Zutrittsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verordnet werden können.
- 4.7 Maßnahmen gegen Vogelschlag**
- Bei Neubeauung von Gebäuden ist im Bauverfahren zu prüfen, ob an insektenfreundlichen Außenbeleuchtung durch Installation von niedrigen, nur nach unten abstrahlenden Lampen mit insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtstoffröhren (mit einer Helligkeitsleistung des Spektalbereiches über 500 nm bzw. maximalen UV-Anteil von 0,02 %, bzw. LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton in Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von < 2700 K) zu verwenden. Grundsätzlich ist die Beleuchtung bedarfsgerecht und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- transparenter oder spiegelfreier Bauteile Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen sind (Vermeidung des Tonings- und Verlebungsvorbehalts nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Auf größere transparente Glasflächen ist möglichst zu verzichten. Sofern nicht darauf verzichtet werden kann, ist bei der Auswahl und Verwendung von Glas an Neubauten folgendes zu beachten:
- Fassaden mit zusammenhängenden Glasflächen einschließlich Unterteilungen (größer als 5 m<sup>2</sup>) und einer Anteil des Glases an der Fassade von mehr als 50 %, sowie verglaste Verbindungsgänge bedecken ein besonders hohes Risiko für Vogelschlag. In solchen Fällen ist „vogelschutztaugliches“ Glas zu verwenden. Auf die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzarten von 19.02.2021 wird hingewiesen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Münster ist Kontakt aufzunehmen.
- 4.8 Baumschutzsatzung**
- Sowohl keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Münster“ in der jeweils gültigen Fassung.
- 4.9 Begrünungsmaßnahmen**
- Begrünung von Dächern und Anpflanzungen von Bäumen sind gemäß der „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie, Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ bzw. die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen-Teil 2“ in der zum Zeitpunkt der Arbeiten jeweils gültigen Fassung auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).