



Stadtplanungsamt

Bebauungsplan 256 II Hilstrup - Marktallee

Seitens des des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit nehme ich zu dem Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken.

Zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind keine expliziten Festsetzungen vorgenommen. Sie werden im Rahmen der BImSch- oder der baurechtlichen Genehmigungen zu prüfen sein (Konfliktverlagerung).

Die zuständige BImSch-Genehmigungsbehörde für den Betrieb der BASF in Hilstrup ist die Bezirksregierung Münster, sie ist im Verfahren zu beteiligen.

Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde

In der Begründung bitte ich unter Ziff 7.8. Altlast/Altstandorte um folgende Ergänzungen:

Altlast-/Verdachtsfläche 925

Bitte am Ende anfügen:

Des Weiteren befinden sich im Bereich der Fläche noch Bodenverunreinigungen, bei denen aufgrund der gewerblichen Nutzung und der Versiegelung derzeit keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Altlast-/Verdachtsfläche 924 A und 924 B

Die ehemaligen Entsandungsflächen wurden mit Boden und Bauschutt verfüllt. Verunreinigungen des Erdreichs wurden punktuell festgestellt.

Planzeichnung

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist die Fläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die geplante Nutzung ist möglich, die technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen werden in nachfolgenden Bauantragverfahren für den Einzelfall festgelegt. Ein Lageplan ist beigelegt.

Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern

Gewässerentwicklung

Auch der westlich im Plangebiet gelegene Silbersee soll als bebaubare Industriefläche festgesetzt werden. Für eine Beseitigung dieses Gewässers ist eine wasserrechtliche Planfeststellung nach § 68 WHG erforderlich. Im Rahmen dieses wasserrechtlichen Verfahrens ist für die Beeinträchtigung durch die Beseitigung des Gewässers, das zugleich ein gesetzlich geschütztes Biotop ist, ein Ausgleich zu erbringen. Hierfür ist bereits im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ein Ausgleichskonzept vorzulegen, welches auch liegenschaftlich abgesichert ist.

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 07.07.2022 (siehe Anhang).

Untere Naturschutzbehörde

1 Gesetzlich geschütztes Biotop

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gemäß §30 BNatschG bzw. §42 LNatschG gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um ein stehendes Binnengewässer (Abtragungsgewässer) mit einer digitalisierten Fläche von 0.6776 ha (Kennung: BT-4011-0026-2016). Die Abgrenzung ist den nachfolgenden Kartenausschnitten zu entnehmen.

Mit Schreiben vom 20.11.2008 (Az.: 67.20.0035) wurden die BASF Coatings AG sowie der Eigentümer von der Kartierung des Biotops unterrichtet.

Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung des geschützten Biotopes führen können, sind verboten. Der gesetzliche Schutz gilt direkt für Biotope, die zu den im Gesetz genannten Lebensräumen gehören. Das heißt, es sind keine weiteren Schutzausweisungen zum Beispiel über eine ordnungsbehördliche Verordnungen erforderlich.



Lagepläne BT-4011-0026-2016 (ohne Maßstab)

Hinsichtlich der mit der Festsetzung als Industriegebiet verbundenen Auswirkungen verweise ich auf das beigefügte Schreiben vom 07.07.2022.

Im Geltungsbereich des Änderungsbereichs befinden sich über das gesetzlich geschützte Biotop hinaus noch weitere gemäß Stadtbiotopkartierung schutzwürdige Biotope, die zwischenzeitlich jedoch teilweise bereits bebaut wurden.. (vgl. Umweltkataster Münster)

2. Artenschutz

Im Zuge des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 265 Hiltrup - Marktallee / Kardinalstraße / Dortmund-Ems-Kanal / Westfalenstraße - Teilbereich II ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Die ASP soll gemäß der „gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010“ durchgeführt werden.

Gemäß der Rechtsprechung muss auf der Ebene des Bebauungsplans hinsichtlich des Artenschutzes geprüft werden, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der Bauleitplanung entgegenstehen. Diese Prüfung muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Über einen Hinweis im Bebauungsplan sollte eine Anstoßwirkung zur Umsetzung etwaiger Artenschutzmaßnahmen erfolgen.

Dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Naturschutz liegt ein Zwischenbericht vom 23.3.2022 vor. Es empfiehlt sich die fortgeschriebene Fassung vor der Offenlegung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3. Eingriffsregelung

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, für den bereits 1985 der gegenwärtig rechtskräftige Bebauungsplan 256 Teilbereich II aufgestellt wurde. Es handelt sich im Bestand um ein Gebiet mit der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Im Hinblick auf die zu beurteilenden landschaftsökologischen Qualitäten des Bestandes ist zu berücksichtigen, dass über die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen möglichen Flächenversiegelungen von 80 % (GRZ 0,8), zusätzlich die seinerzeit gültige BauNVO (1977) zu Grunde zu legen ist. Somit wird im Bestand, mit Ausnahme der festgesetzten Erhaltungsgebote von Vegetationsflächen entlang der Glasuritstraße und des DEK im Umfang von rd. 12.700 m², faktisch planrechtlich eine nahezu vollständige Flächenversiegelung ermöglicht. Die landschaftsökologischen Qualitäten sind im Bestand somit als sehr gering zu beurteilen.

Der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung setzt auf der Grundlage der derzeit gültigen BauNVO unter Berücksichtigung zulässiger Überschreitungen faktisch eine GRZ von 0,9 fest. D. h., dass 90 % der Flächen inklusive der Nebenanlagen versiegelt werden dürfen. Im Vergleich zum Bestand ist das eine Reduktion um 10 %. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen die Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 10 % extensiv zu begrünen sind, sofern technische Gründe dem nicht entgegenstehen. Bezüglich der Festsetzungen zur Erhaltung des randlichen Vegetationsbestandes greift der Entwurf der 1. Änderung im Wesentlichen die planrechtlich festgesetzten Grenzen aus dem Bestandsbebauungsplan auf. In der Bilanz werden jedoch rd. 600 m² weniger Erhaltungsflächen ausgewiesen.

Aus dem Abgleich zwischen den landschaftsökologischen Qualitäten des rechtskräftigen Bestandsbebauungsplans- mit den planrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung, lassen sich materiell keine Verschlechterungen der Qualitäten ableiten. Die Reduktion der Flächen mit Erhaltungsgebot werden durch die Reduktion der möglichen Flächenversiegelung in Kombination mit der Festsetzung von Dachbegrünungen ausgeglichen. Kompensationspflichtige Eingriffe in den Boden, die Natur und Landschaft sind aus dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 256 II nicht abzuleiten.

Grünplanung/Grünordnung

Innerhalb der Grünordnung Münster stellt der Dortmund-Ems-Kanal einen systemübergreifenden Grünzug dar (vgl. Abbildung). Die Uferbereiche des Kanals haben im Grünsystem der Stadt Münster eine wichtige gestalterische und vernetzende Bedeutung. Vor diesem Hintergrund begrüße ich es, das ein Erhaltungsgebot die Begrünung an den Rändern des Änderungsbereichs sichert. Hierzu zählt auch die Eingrünung zur Glasuritstraße. Im Zuge verschiedener Erweiterungen des Firmengeländes (Logistikzentrum, LKW-Stellplatz) wurden hier Maßnahmen zur Begrünung festgelegt. Zuletzt erfolgten etwa vor 2-3 Jahren Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Glasuritstraße innerhalb der bisherigen Pflanzgebotflächen. Zur Sicherung der in diesem Zuge erfolgten Einzelbaumpflanzungen ist die textl. Festsetzung entsprechen anzupassen (vgl. Fettdruck):

4.2.1 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) i.V.m. Abs. 6 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bepflanzungen als gehölzreiche Sukzessionsfläche mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen **sowie die angepflanzten Solitärbäume** dauerhaft zu erhalten. **Ausfälle der Solitärbäume sind gleichwertig zu ersetzen.**

Hinsichtlich der Dachbegrünung, die für das Teilbaugebiet GI 1 festgesetzt wird, ist die Abgrenzung unklar. Im Bereich des Silbersees befindet sich eine nicht weiter differenzierte, von „Knödellinien“ umfasste Fläche, deren Zuordnung unklar ist.

Die textl. Festsetzung Nr. 2.1 erlaubt u.a. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,9. Hier sollte im Sinne einer Begrünungsoption eine Mindestüberdeckung mit begrünbarem Substrat/Boden in Höhe von 0,8 m festgesetzt werden.



Abb. Auszug Grünordnung Münster

4. Umweltprüfung

Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind in einem Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.

Der Umweltbericht hat sich formal an der Anlage 1 des BauGB zu orientieren.

Seitens des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit wird davon ausgegangen, dass dieser seitens der BASF bzw. beauftragter Fachgutachter erstellt wird. Ich bitte diesbezüglich um frühzeitige Abstimmung des Entwurf vor der Offenlegung des Entwurfes.

Im Auftrag

Gez.



Anhang

Stellungnahme vom 07.07.2022 Az. 67.20.0336

Stadtplanungsamt**B-Planverfahren 1.Änd. Bebauungsplan Nr.256 II****Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Stellungnahme
zum Schreiben der [REDACTED] vom 17.05.2022**

Den Ausführungen von [REDACTED] schließen wir uns grundsätzlich an. Mit Blick auf das Bebauungsplanverfahren sind folgende Aspekte zu klären:

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Sofern im Rahmen des B-Planverfahrens noch keine Ausnahme oder Befreiung für die Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops „Silbersee“ gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG vorgesehen wird (z.B. wegen der 7 Jahre-Regelung), muss jedoch im Zuge des Bauleitplanverfahrens sichergestellt sein, dass sich der gesetzliche Biotopschutz für die Umsetzung der Planung durch Ausnahmen oder Befreiungen als überwindliches Hindernis darstellt.

Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind.

Dies setzt aus Sicht der UNB voraus, dass

1. die zur Umsetzung der Bauleitplanung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Art, Umfang und Lage hinreichend geeignet sind, um ein vergleichbares Biotop entstehen zu lassen und
2. die Realisierung der Maßnahme durch grundbuchliche Sicherung, ggf. auch auf der Basis vertraglicher Regelungen auf städtischen Flächen, umgesetzt werden können.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss aus hiesiger Sicht somit ein tragfähiges Ausgleichskonzept für die Überbauung des „Silbersees“ vorliegen und die liegenschaftlichen Rahmenbedingungen müssen geklärt sein.

Nur wenn eine Ausnahme nach den o.g. prioritär zu prüfenden Ausnahmebedingungen nicht möglich ist, kommt ein Hineinplanen in die Befreiungslage in Betracht.

Eine Befreiung kann von der UNB in Aussicht gestellt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.“ (§ 67 Abs. 1 BNatSchG).

Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden (§ 67 Abs. 3).

Der Beirat bei der UNB kann einer beabsichtigten Befreiung mit der Folge widersprechen, dass die Vertretungskörperschaft des Kreises oder der kreisfreien Stadt oder ein von ihr beauftragter Ausschuss über den Widerspruch zu entscheiden hat. (§ 75 Abs.1 LNatSchG)

Sofern von der UNB nach Prüfung eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann, wäre vor Satzungsbeschluss der Beirat bei der UNB zu beteiligen. Ggf. ist bei einer Versagung durch den Beirat ein politischer Beschluss erforderlich, der über den Widerspruch entscheidet.

Mit Blick auf die o.g. Prüfkaskade empfehle ich die frühzeitige Abstimmung eines Ausgleichskonzeptes mit der UNB.

Untere Wasserbehörde

Die Ausführungen in oben genanntem Schreiben führen nicht zu einer anderen Einschätzung der unteren Wasserbehörde. Es ist erforderlich, den Bereich des Silbersees im Bebauungsplan als Wasserfläche festzusetzen, um den erhaltenswerten und als gesetzliches Biotop eingetragenen Silbersee zu schützen.

Zuzustimmen ist den Ausführungen darin, dass ein wasserrechtliches Verfahren erst bei konkreten Planungen und Bauabsichten durchgeführt werden sollte, zumal eine Plangenehmigung nach 5 Jahren außer Kraft tritt, wenn nicht von ihr Gebrauch gemacht worden ist. Außerdem ergibt sich ohne konkrete Planungen oder Bauabsichten kein Bedürfnis für eine Planfeststellung zur Beseitigung.

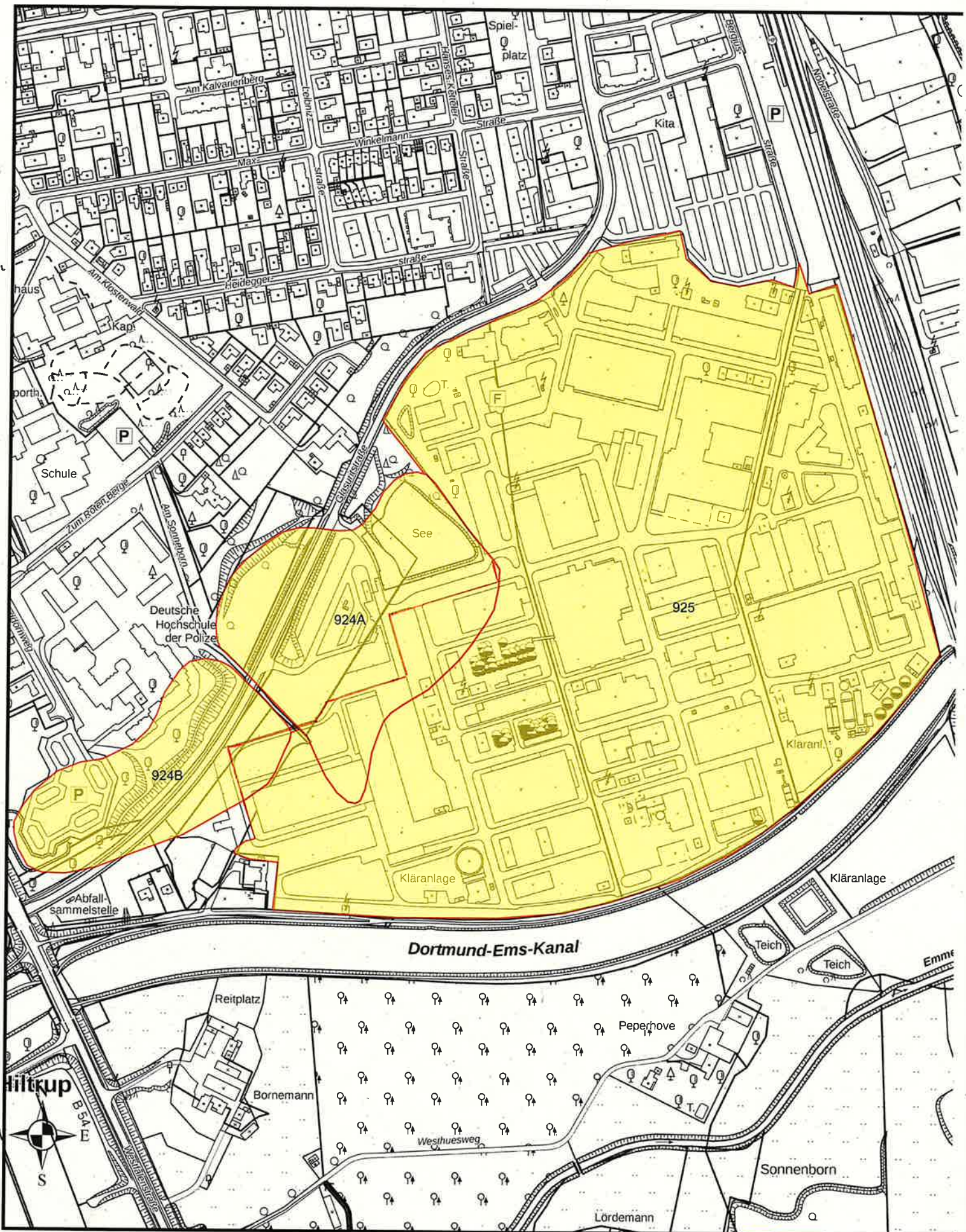
Nicht zuzustimmen ist den Ausführungen darin, dass es ausreichend sei, wenn im Bebauungsplanverfahren die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens verfahrensrechtlich möglich sei und keine unüberwindbaren Verfahrenshindernisse bestünden. Diese rein verfahrensrechtliche Betrachtung der Möglichkeit eines Gewässerausbaufahrens greift zu kurz. Es muss darüber hinaus auch materiell mindestens möglich erscheinen, dass ein Planfeststellungsverfahren positiv entschieden wird. Voraussetzung für einen positiven Planfeststellungsbeschluss ist unter anderem eine Kompensation für den mit der Beseitigung des Gewässers einhergehenden Eingriff.

Für eine Überplanung des Gewässerbereichs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher erforderlich, dass für den Eingriff ein Ausgleichskonzept vorgelegt wird, welches auch liegenschaftlich abgesichert ist. Derzeit ist keine Kompensation für den Eingriff in das bestehende Gewässer dargestellt.

Im Auftrag

Gez.





Legende

SDE67.altlast_UTM auswahl

Amt für Grünflächen,
Umwelt und Nachhaltigkeit

1:5.000