

Amt 61

117. Änderung FNP (Boelckeweg / Albersloher Weg / B 51)
Ämterabstimmung

Städtebauliche Grünplanung

Keine Bedenken.

Umweltprüfung

Für die Änderung des FNP sind Umweltberichte zu erstellen. Die Umweltberichte fehlen noch in den eingereichten Unterlagen, dies ist dort auch dokumentiert.

Sie sind nach den Vorgaben der Stellungnahme des Amtes 67 zum Startgespräch vom 21.12.2023 (einschl. Scopingprotokoll) zu erarbeiten.

Ich bitte rechtzeitig um Vorlage der Umweltberichte mit ausreichend Zeit für die Prüfung der Unterlagen.

Artenschutz

Die Unterlagen zum Artenschutz fehlen noch und sind nach den Vorgaben der oben genannten Stellungnahme des Amtes 67, sowie gemäß der Abstimmung des Kartierbedarfs mit dem Büro Lederer (Email vom 25.01.2024) sowie der Vorgehensweise mit Amt 61 (Email vom 15.02.2024) zu erarbeiten und vorzulegen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bei der baulichen Entwicklung wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, einschl. Kompensation erforderlich.

Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde

Keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern

Seitens der Umweltbehörde des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit nehme ich zu dem Planungsvorhaben (117. Änderung des Flächennutzungsplanes i.Z.d. Aufstellung des B-Plan 626 Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße B 51, Stand: März 2024) wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen

Der 117. Änderung des FNP kann, aufgrund der Aussage (Kurz begründung zur 117. Änderung Stand: März 2024) unter Pkt. 4.3 „[...] das Niederschlagswasser soll vollständig auf dem Grundstück gehalten, genutzt und versickert werden“, nicht zugestimmt werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich einer Altlast ist nach DWA-A 138 nicht zulässig. Hierfür wäre eine vollumfängliche Sanierung im versickerungsrelevanten Bereich erforderlich. Ist die Sanierung der Altlast zur Realisierung einer Versickerungsanlage geplant, ist diese zuvor in Art und Umfang mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich ist für das Versickern von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Um die Möglichkeit der Umsetzung einer Versickerungsanlage einschätzen zu können, sind im Voraus die örtlichen Bodenverhältnisse (Durchlässigkeit und mittlerer höchster Grundwasserstand) gutachterlich zu ermitteln. Gutachten und Nachweise die im Zusammenhang wasserwirtschaftlicher Belange erstellt werden müssen, sind im Zuge der weiteren Planungen hinsichtlich der Art und des Umfangs mit der UWB abzustimmen.

Gegen die häusliche Nutzung und den Rückhalt von Niederschlagswasser auf der Fläche (wegen der Altlast in Form einer gegenüber dem anstehenden Boden abgedichteten Rückhalteeinrichtung) und Ableitung in die öffentliche Kanalisation bestehen seitens der UWB keine Bedenken.

Für den Geltungsbereich des B-Planes notwendige Flächen für die Ver- und Entsorgung (z.B. RRB) sind auch im FNP planungsrechtlich zu sichern.

Nach derzeitigem Planungsstand soll für den Wärmebedarf Geothermie genutzt werden. Die Erschließung der Geothermie ist auf dem Grundstück grundsätzlich möglich. Für die Errichtung und Betrieb einer Geothermieanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der UWB zu beantragen. Die Möglichkeit der Umsetzung der Geothermieanlage sollte jedoch im Voraus geprüft und mit der Unteren Wasserbehörde – [REDACTED] – abgestimmt werden.

I. A.

Gez.
[REDACTED]

Amt 61**Bebauungsplan Nr. 626 „Boelckeweg / Albersloher Weg / Bundesstraße 51 (Gasometer)“
Stellungnahme zum Vorentwurf****Grünplanung****Wald**

Bei der Forstbehörde ist nachzufragen, ob die Flächen als Wald eingetragen sind.

Falls es sich um Wald im Sinne § 2 des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) und des § 1 des Landesforstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen handelt, gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Münster nicht.

Zur Erhaltung festgesetzter Baumbestand

Die im Vorentwurf zur Erhaltung festgesetzten Bäume können nicht beurteilt werden. Es ist nicht ersichtlich welche Bäume (Art und Qualität) zur Erhaltung festgesetzt werden sollen.

Es ist ein Lageplan mit den eingemessenen Baumstandorten, Baumart, Kronendurchmesser, und Stammumfang Amt 67 einzureichen, erst dann kann eine Festlegung zur Erhaltung erfolgen.

Folgende Ergänzungen zu den textl. Festsetzungen:**1. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume einschließlich ihrer Wurzelbereiche dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen (Hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm) vorzunehmen.

2. Dachbegrünung

Die Dachflächen sind vollständig zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden. Die Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Vegetation, mindestens extensiv durchzuführen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 10 cm zzgl. Drainschicht betragen. Photovoltaikanlagen oberhalb der Dachbegrünung sind zulässig.

3. Fassadenbegrünung

Die Außenfassaden sind mit Kletterpflanzen (selbstklimmend, rankend oder schlingend) zu begrünen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1 m² herzustellen.

Umweltbericht / Umweltprotokoll

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.626 sind Umweltberichte zu erstellen (einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Die Umweltberichte fehlen noch in den eingereichten Unterlagen, dies ist dort auch dokumentiert.

Sie sind nach den Vorgaben der Stellungnahme des Amtes 67 zum Startgespräch vom 21.12.2023 (einschl. Scopingprotokoll) zu erarbeiten.

Ich bitte rechtzeitig um Vorlage der Umweltberichte mit ausreichend Zeit für die Prüfung der Unterlagen.

Artenschutz

Auch die Unterlagen zum Artenschutz fehlen noch und sind nach den Vorgaben der oben genannten Stellungnahme des Amtes 67 sowie gemäß der Abstimmung des Kartierbedarfs mit dem Büro Lederer (Email vom 25.01.2024) sowie der Vorgehensweise mit Amt 61 (Email vom 15.02.2024) zu erarbeiten und vorzulegen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bei der baulichen Entwicklung wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, einschl. Kompensation erforderlich.

Untere Immissionsschutzbehörde

In den Unterlagen sind noch keine Planzeichnung oder Begründung als Vorentwurf beigefügt. Die Unterlagen beinhalten Konzepte, Prüfpläne und den Entwurf eines Lärmgutachtens aus dem Jahr 2019, das sich mit der Lärmvorbelastung durch den Verkehrslärm auf das Bauvorhaben auseinandersetzt.

Zum Entwurf des B-Planes muss das Lärmgutachten aktualisiert und um eine gutachterliche Einschätzung zum Gewerbelärm ergänzt werden. Derzeit wird eine entsprechende Überarbeitung des Gutachtens in Abstimmung mit der Umweltbehörde erstellt.

Als zentrale Fragestellung aus dem Immissionsschutz ist, wie trotz verkehrsbedingter Lärmvorbelastung von deutlich über 70/ 60 dB(A) Tag/ Nacht gesundes Wohnen gewährleistet werden kann. Die bisherigen rechnerischen Ergebnisse zur Einwirkung von Gewerbelärm auf das Gebiet führen nach nachrichtlicher Auskunft keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm.

Untere Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde

Keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde / Gewässerbenutzungen / Anlagen an Gewässern

Die Ableitung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (ich beziehe mich auf den Satz: „Die befestigten Flächen rund um den Gasometer sollen in die Grünflächen entwässern.“ aus der Kurzbegründung zum Vorentwurf B-Plan 626) sowie Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich einer Altlast gem. DWA-A 138 nicht zulässig. Hierfür wäre eine vollumfängliche Sanierung im versickerungsrelevanten Bereich erforderlich. Ist die Sanierung der Altlast zur Realisierung einer Versickerungsanlage geplant, ist diese zuvor in Art und Umfang mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich ist für das Versickern von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ebenso sind alle Nachweise und Gutachten, die im Zusammenhang wasserwirtschaftlicher Belange erstellt werden müssen, im Zuge der weiteren Detailplanungen hinsichtlich der Art und des Umfangs mit der UWB abzustimmen.

Weitere, konkrete Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie Flächenbedarfe sind in den Unterlagen nicht dargestellt. Diese sollten im Rahmen der B-Plan Aufstellung geprüft und entsprechend festgesetzt werden.

Flächen, welche der Retention und/oder Behandlung von Niederschlagswasser dienen, sind im B-Plan mindestens mit der blauen Umrandung „Flächen für die Wasserwirtschaft“ zu hinterlegen. Eine abschließende Beurteilung der Niederschlagswassersituation ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Bis zur Vorlage eines plausiblen Entwässerungskonzeptes bestehen seitens der UWB formal Bedenken.

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt im Bestand im Trennsystem. Bzgl. einer geplanten Niederschlagswassereinleitung in den städtischen Regenwasserkanal, ggf. mit erforderlicher Rückhaltung, bestünden seitens der UWB keine Bedenken.

Sofern im Zusammenhang mit dem B-Plan ein bestehendes öffentliches Regenwasser-Kanalisationsnetz z.B. durch die Errichtung eines RRB erheblich erweitert oder ein Netz neu errichtet wird, ist seitens des Amtes für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster eine Anzeige nach § 57.1 LWG bei der UWB einzureichen.

Die Erschließung von Geothermie wäre auf dem Grundstück grundsätzlich möglich. Für die Errichtung und Betrieb einer Geothermieanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der UWB zu beantragen. Die Möglichkeit der Umsetzung der Geothermieanlage sollte jedoch im Voraus geprüft und mit der Unteren Wasserbehörde – [REDACTED] – abgestimmt werden.

i:A.

gez.

[REDACTED]