





## Zusammenfassende Erklärung

### zur 39. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Mitte im Stadtteil Hafen im Bereich „Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg / Dortmunder Straße“

<p><b>STADT MÜNSTER</b></p> <p style="text-align: right;">        Amt für Stadtentwicklung        Stadtplanung        Verkehrsplanung     </p> <p>Der Rat der Stadt Münster hat am 07.07.2010 gemäß §§ 2 (1) u. 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 16.07.2010 bekannt gemacht.</p> <p style="text-align: right;">Münster, 01.04.2014 Der Oberbürgermeister i.A. Hülk (L.S.)</p>	<p>Plan zur 39. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes</p> <p><b>Bisherige Darstellung</b></p>  <p><b>Neue Darstellung</b></p>  <p> <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Änderungsbereich  <span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Gemischte Baufläche  <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Gewerbegebiet  <span style="background-color: lightgray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Öffentliche Parkfläche  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-left: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> Alltast- / Verdachtsfläche &lt; 1 ha     </p> <p style="text-align: right;">          M.: 1 : 15.000     </p>
<p>Dieser Änderungsplan nebst zugehöriger Begründung hat vom 24.02. bis 24.03.2014 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 01.04.2014 Der Oberbürgermeister i.A. Hülk (L.S.)</p>	
<p>Dieser Änderungsplan ist durch den Rat der Stadt Münster am 16.12.15 abschließend beschlossen worden (§ 2 BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 17.12.15</p> <p style="text-align: center;">       Markus Lewe (L.S.)                      Kupferschmidt        Oberbürgermeister                      Schriftführer     </p>	
<p>Dieser Änderungsplan ist mit Verfügung vom 06.04.2016 genehmigt worden (§ 6 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 06.04.2016 Bezirksregierung Münster i.A. W. Rieger (L.S.)</p>	
<p>Dieser Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 8 vom 22.04.2016 wirksam geworden (§ 6 (5) BauGB).</p> <p style="text-align: right;">Münster, 22.04.2016 Der Oberbürgermeister i.A. Hülk (L.S.)</p>	
<p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbsRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)</li> <li>• Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 489)</li> </ul>	

### 1. Verfahrensablauf

Beschluss des Rates zur Aufstellung der 39. Flächennutzungsplanänderung	07.07.2010
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt	16.07.2010
Bürgerbeteiligungsprozess Hafenforum	07.07.2010 - 31.05.2011
Beschluss des Hauptausschusses über A. Aktualisierung Masterplan Stadthäfen Münster und B. Investorenvorhaben „Einzelhandel“ Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 4.900 qm	14.12.2011
Vorstellung der angepassten Planung nach Maßgaben der Aktualisierung Masterplan Stadthäfen Münster und Kopplung des Projektes mit einer Quartiersgarage im ASSVV	03.05.2012

Beschluss durch den ASSVW über A. Aktualisierung Masterplan Stadthäfen Münster und B. Investorenvorhaben „Einzelhandel“ Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 4.900 qm	03.05.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)	05.07.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11.10.2013 - 15.11.2013
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den ASSVW	06.02.2014
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	14.02.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.02.2014 - 24.03.2014
Offenlegung des Planentwurfs	24.02.2014 - 24.03.2014
Vorberatung durch den ASSVW	02.12.2015
Abschließender Beschluss des Rates	16.12.2015
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans	22.04.2016

## 2. Planungsziele

Mit der 39. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster für den Bereich „Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg / Dortmunder Straße“ werden die Entwicklungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 535 „Hansaring / Schillerstraße / Hafenweg / Dortmunder Straße“ zur Errichtung eines gemischten Stadtquartierzentrums, dem sogenannten „Hafencenter“, in die vorbereitende Bauleitplanung i. S. des § 8 Abs. 2 BauGB übertragen. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Münster für Teile des Plangebiets bisher getroffene Gewerbegebietsdarstellung wurde in eine Darstellung als Gemischte Baufläche geändert.

Über das Planvorhaben „Hafencenter“ wird die rd. 21.000 m<sup>2</sup> große brachgefallene Grundstücksfläche zwischen Hansaring und Hafenweg in der südöstlichen Innenstadt von Münster revitalisiert und in die bestehende Stadtstruktur im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung integriert. Das Hafencenter ist Bestandteil des Masterplans „Stadthäfen Münster“, der als handlungsleitende Grundlage für die südöstliche Stadtentwicklung unterschiedlichste Maßnahmen formuliert, die den Strukturwandel des ehemals gewerblich genutzten Hafensareals im Bereich des Stadthafens 1 in ein gemischt genutztes Stadtquartier vollziehen sollen. Neben dem Masterplan ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster in der Fortschreibung und beschlossenen Fassung vom 11.02.2009 Grundlage der Planung. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt den Standort als zentralen Versorgungsbereich „B6 Hansaring / Osmo“ zur Etablierung eines integrierten Versorgungsbereichs mittelzentraler Stufe (Stadtbereichszentrum) dar. Als vorgeschaltetes, gesamtstädtisches Plan- und Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB lieferte das Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Voraussetzung für die Darstellungen des Masterplans am Standort.

In der aktualisierten und vom ASSVW als Grundlage für die Bauleitplanverfahren im Bereich der Stadthäfen Münster beschlossenen Fassung vom 03.05.2012 wird im Masterplan unter der Gebietskategorie 12 als Standortpotenzial für den Planbereich die Ansiedlung großflächigen

Einzelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.900 m<sup>2</sup> mit ergänzenden Wohn- und Dienstleistungsnutzungen benannt. Die Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche auf 4.900 m<sup>2</sup> ist Ergebnis politischer Beratungen im Zusammenhang mit einem ca. einjährig angelegten Bürgerbeteiligungsprozess - dem sogenannten „Hafenforum“ - in dem die städtebaulichen und nutzungsspezifischen Zielsetzungen des Masterplans unter Mitwirkung der Anwohnerschaft und Akteure im Stadtquartier weitergehend moderiert und begleitet wurden.

Mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 und der 39. FNP-Änderung ist die Errichtung von großflächigen und nichtgroßflächigen Einzelhandelseinrichtungen, Gastronomie-/Dienstleistungs-/Praxen- und Büronutzungen, Wohnungen sowie einer ergänzenden öffentlichen Quartiersgarage am Standort verbunden.

Kern der Planung ist

- ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 3.000 m<sup>2</sup> zuzüglich eines angeschlossenen Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup>,
- ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 900 m<sup>2</sup>,
- ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 550 m<sup>2</sup>,
- eine Apotheke mit einer Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup>,
- Kunden- und Nutzerstellplätze (ebenerdig und anteilig in einer TG)
- sowie ca. 220 Stellplätze der öffentlichen Quartiersgarage.

Für die Ergänzungsnutzungen im Sinne des gemischten Stadtquartierzentrums sind insgesamt rd. 7.400 m<sup>2</sup> geplant, von denen ca.

- 3.400 m<sup>2</sup> für Dienstleistungsbetriebe / Praxen / Büros,
- 1.000 m<sup>2</sup> für Gastronomie und
- rd. 3.000 m<sup>2</sup> für Wohnnutzungen

vorgesehen sind. 30 % der Wohnungen entsprechen den Wohnraumförderungsbestimmungen für öffentlich geförderte Wohnungen.

Mit den im VBP festgesetzten Vorhabennutzungen wird den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und den Entwicklungszielen des Masterplans „Stadthäfen Münster“ uneingeschränkt entsprochen, weitergehend ist eine Übereinstimmung des Planvorhabens mit den mehrheitlichen Grundaussagen des Bürgerbeteiligungsprozesses „Hafenforum“ gegeben.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 535 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Neben den Darstellungen im Flächennutzungsplan und den Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt die Sicherung des Bebauungs- und Nutzungskonzeptes gemäß § 12 Abs. 3 BauGB über den Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Kombination mit einem Durchführungsvertrag. Mit Veräußerung der ehemals städtischen Liegenschaft des Tankstellengrundstücks zum Hansaring an den Vorhabenträger durch Beschluss des Liegenschaftsausschusses vom 25.11.2015 und des Hauptausschusses der Stadt Münster vom 09.12.2015 ist eine Umsetzung des Planvorhabens in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Grenzen des Vorhabenbereichs sichergestellt. Die Überplanung des Grundstücks im westlichen Bereich des VBP Nr. 535 (einbezogenes Grundstück nach § 12 Abs. 4 BauGB) mit Wohn- und Dienstleistungsnutzungen ist innerhalb der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung als Gemischte Baufläche sichergestellt.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung für den Standort sichergestellt. Als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des

§ 1 Abs. 5 BauGB wird mit der Neubelebung des Grundstücks eine Stärkung des Stadtquartiers in den Zielsetzungen des Masterplans erwirkt.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgte entsprechend der jeweiligen Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation sowie eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung mit Hinweisen auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung.

Relevante Umweltauswirkungen sind insbesondere aus den Verkehrs- und damit verbundenen Lärmbelastungen gegeben. Als Teil der Siedlungsstrukturen der südöstlichen Münsteraner Innenstadt sind der Änderungsbereich der 39. Flächennutzungsplanänderung und die angrenzenden Nutzungen insbesondere entlang des Hansarings als innerörtliche Haupterschließungsstraße erheblich vorbelastet.

Zur Bewertung der Umweltbelange wurde vorab eine Bewertung der Verkehrssituation vorgenommen. Die Bewertung erfolgte zunächst für die Ebene des Masterplans mit der Verkehrsuntersuchung der Stadt Münster von August 2012 und seiner Aktualisierung mit Stand Januar 2015. Aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung zum Masterplan wurden in der Folge die Gutachten für das im Parallelverfahren zur 39. FNP-Änderung laufende Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 zur Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Verkehrs-, Schall- und Luftschadstoffsituation aktualisiert. Zur Sicherung leistungsfähiger und sicherer Verkehrsabläufe auf den angrenzenden Erschließungsstraßen wurden mit der Verkehrsuntersuchung zum VBP Maßnahmen aufgezeigt, in deren Zusammenhang die derzeitige Grundstückszufahrt zur Anbindung des Planvorhabens an den Hansaring zu einem lichtsignalgesteuerten Kreuzungspunkt auszubauen ist. Der Ausbau der Grundstücksanbindung zu einem lichtsignalgesteuerten Knotenpunkt ist dabei unabhängig von der konkreten Vorhabennutzung bei jedweder städtebaulichen Entwicklung des rd. 21.000 m<sup>2</sup> großen Plangrundstücks erforderlich. Die verkehrlichen Maßnahmen wurden als Regelungen zum Ausbau der Straßenverkehrsflächen im Durchführungsvertrag zum VBP zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Münster verbindlich vereinbart bzw. werden als verkehrsabhängige, koordinierte Programme an bestehenden Lichtsignalanlagen durch die Stadt Münster umgesetzt. Mit dem Baubeschluss zum Ausbau des Knotenpunktes am Hansaring durch den Hauptausschuss der Stadt Münster vom 09.12.2015 ist die Umsetzung der erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen in den gutachterlichen Annahmen und Bewertungen zur Verkehrs-, Lärm- und Luftschadstoffsituation sichergestellt. Für die Erschließung des Planvorhabens im Bereich der 39. Flächennutzungsplanänderung spielt der Ausbauzustand bzw. eine mögliche Entlastungswirkung durch die derzeit noch private Theodor-Scheiwe-Straße nur eine untergeordnete Rolle. Mit Fertigstellung des 3. BA der B51 bzw. der B481n stehen im Prognosehorizont 2025 leistungsfähige Alternativen mit entsprechender Entlastungswirkung für den Hansaring und das verkehrssensible Umfeld zur Verfügung. Die Theodor-Scheiwe-Straße soll über das nachfolgende Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 541 in den Zielsetzungen des Masterplans als öffentliche Straße umgewidmet und ausgebaut werden, die Stadt steht derzeit in Verhandlungen zum Erwerb der Flächen mit den Eigentümern.

Mit Entwicklung der Flächen im Änderungsbereich der 39. FNP-Änderung in den Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 sind zusätzliche Belastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Erhöhungen der Luftschadstoffe verbunden.

Hinsichtlich der Verkehrslärm-Vorbelastung ist festzuhalten, dass die Nichteinhaltung der gebietsbezogenen Orientierungswerte der DIN 18005-1 und weitergehende Überschreitung der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung bereits in der Bestandssituation der Lage und der Verkehrsbedeutung des Plangebietes geschuldet ist und dokumentiert eine fast typische Verkehrslärmsituation entlang von Hauptverkehrsachsen in zentralen Innenstadtlagen. Stadtplanerisch kann auf der Projektebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 39. FNP-Änderung darauf nicht eingewirkt werden, da durchgreifende Lärminderungsmaßnahmen aus einer übergeordneten Verkehrslärmsituation über ein Einzelprojekt nicht umsetzbar sind, andererseits steht eine Überplanung der innerstädtischen Brachfläche mit geringstmöglichen Lärmauswirkungen oder gar lärmneutralen Nutzungen den städtebaulichen und infrastrukturellen Erfordernissen des Standortes entgegen. Vor dem benannten Hintergrund ist die Nichteinhaltung der gebietsbezogenen Orientierungswerte der DIN 18005-1 und weitergehende Überschreitung der Grenzwerte der 16.BImSchV nicht zu vermeiden und hinnehmbar.

Im Einwirkungsbereich des lichtsignalgesteuerten Kreuzungspunktes zur Anbindung des Planvorhabens an den Hansaring sind an Fassaden von Gebäuden die Grundlagen für eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV erfüllt. Mit Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen analog der Vorgehensweise gemäß 24. BImSchV und Umsetzung etwaiger Ausgleichmaßnahmen wird der besonderen Verantwortung in den gesetzlichen Vorgaben der Lärminderung entsprochen, so dass die Lärmeinwirkungen auf die angrenzende Wohnnachbarschaft über den baulichen Eingriff in den Hansaring hingenommen werden können. Hinsichtlich einer Lärmvermeidung wären relevante Reduzierungen der Beurteilungspegel nur über den Wegfall der Lichtsignalanlage und den damit verbundenen abstandsbedingten Ampelzuschlag von 1 bis 3 dB zu erzielen. Nach Prüfung alternativer Erschließungsformen und nach Abstimmung mit den Fachbehörden der Stadt Münster ist jedoch eine leistungsfähige und insbesondere sichere Anbindung des Planvorhabens an den Hansaring ausschließlich über einen lichtsignalgesteuerten Kreuzungspunkt mit der Ampelanlage im Tagesbetrieb zu gewährleisten. Für den Nachtzeitraum wird die Ampel über den Hansaring als reine Fußgängerbedarfsampel geschaltet, die Einmündung des Vorhabens in den Hansaring ist von der Signalisierung der Bedarfsampel ausgenommen.

Abseits der Lärminderungsmaßnahmen aus dem baulichen Eingriff gemäß den gesetzlichen Vorgaben wurden für die Straßenabschnitte mit Beurteilungspegeln im Grenzbereich der Unzumutbarkeit die planbedingten Auswirkungen im Sinne der Lärmvorsorge weitergehend differenziert ausgewertet. Im Ergebnis trägt der planverursachte Mehrverkehr in vielen Abschnitten der betrachteten Straßen zu keiner bzw. nur zu einer geringfügigen Pegelerhöhung um rechnerisch 0,1 dB bis 0,3 dB bei. Diese Änderung ist vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar. Als relevante Bewertungsgrenze wurde eine planverursachte Erhöhung der Verkehrslärmeinwirkungen um mindestens 0,3 dB an Fassaden von Gebäuden Allgemeiner Wohngebiete mit zukünftigen Beurteilungspegeln >70/60 dB(A) tags/nachts und von Mischgebieten mit zukünftigen Beurteilungspegeln >72/62 dB(A) tags/nachts in Ansatz gebracht. Die ‚Grenzziehung‘ ab + 0,3 dB stellt die Verhältnismäßigkeit relevanter planbedingter Lärmzuwächse und einer mit dem menschlichen Gehör wahrnehmbaren Lärmsteigerung ab einer Zunahme von rd. 1,0 dB her, die Differenzierung unterschiedlicher Pegelbereiche nach Baugebietskategorien dokumentiert die unterschiedlichen Schutzbedürftigkeiten und Rücksichtnahmen aus der Lage der Gebäude in der bestehenden Stadtstruktur. Mit Erreichen dieser Werte wird nach Prüfung der Voraussetzungen eine Lärmsanierung als freiwillige Leistung des Vorhabenträgers an den betroffenen Fassaden durchgeführt. Die Leistungen

umfassen den Austausch/Einbau von Fenstern, Balkontüren (inklusive Rollladenkästen) und künstlichen Lüftungseinrichtungen, soweit diese nach der 24. BImSchV erforderlich sind, sie umfassen nicht die Ertüchtigung sonstiger Umfassungsbauteile. Damit übernimmt der Vorhabenträger freiwillig, aber durch den Durchführungsvertrag zum VBP rechtlich abgesichert, Leistungen der Lärmvorsorge im Einwirkungsbereich seiner privaten Investition und kommt damit städtischen Entwicklungszielen aktiv nach. Über die Lärminderungsmaßnahmen ist eine angemessene Verträglichkeit auch für die stark belasteten Straßenabschnitte gewährleistet und können die planbedingten Lärmzuwächse hingenommen werden.

Die Sicherung der Lärmvorsorge für die Nutzungen im Geltungsbereich des VBP sowie der Verträglichkeit des Planvorhabens hinsichtlich Gewerbelärm für die Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen im VBP, Regelungen im Durchführungsvertrag sowie Vorgaben für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren. Die Prüfung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen aus den Anspruchsvoraussetzungen im Sinne der 16. BImSchV sowie die Umsetzung der freiwilligen Leistungen der Lärmvorsorge sind Bestandteil der Regelungen.

Die Entwicklung des FNP-Änderungsbereichs in den Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 ist mit einer maximalen relativen Zunahme der Belastungen im Jahresmittel für NO<sub>2</sub> von 3,4 %, für PM<sub>10</sub> von 1,2 % und 1 % für PM<sub>2,5</sub> nur mit einem geringen bzw. sehr geringen Einfluss auf die Luftschadstoffsituation verbunden. Die NO<sub>2</sub> - und Feinstaubgrenzwerte werden sicher eingehalten, Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ebenfalls keine Maßnahmen sind aus der Lage des Änderungsbereichs im Einflussbereich von derzeit noch bestehenden Störfallbetrieben abzuleiten, da gemäß Gutachten kein Störfallrisiko besteht und darüber hinaus die Verlagerung der Störfallbetriebe im Jahr 2016 vor Inbetriebnahme des Planvorhabens gesichert ist.

Für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaft und Kultur/sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Bestehende Brachflächen nehmen keine ökologisch wichtige Rolle für die Tier- und Pflanzenwelt ein. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem VBP Nr. 535 bestätigen die Vorabschätzung, eine Besiedlung des Plangebiets des VBP durch planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten liegt nicht vor und ist auch für die nahe Zukunft nicht zu erwarten. Weitergehende allgemeine Hinweise zur grundsätzlichen Sicherung artenschutzrechtlicher Belange wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

In Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde auf die festgestellten Altlasten und die zu erwartenden Kampfmittel hingewiesen. Altlasten wurden meist über Auffüllböden und die ehemalige gewerbliche Nutzung in den Boden eingetragen. Über eine fachgutachterliche Begleitung der im Änderungsbereich geplanten Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass es zu keiner Schadstoffverfrachtung oder zu einem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser kommt. Regelungen dazu sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Hinweisen für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren getroffen.

Zusammenfassend ist mit der Entwicklung des Bereichs der 39. Flächennutzungsplanänderung in den Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 als erhebliche Umweltauswirkung lediglich die Verkehrslärmsituation, insbesondere im Bereich der vorhandenen Wohnnachbarschaft zu bewerten. In Abwägung stadtstruktureller Entwicklungsziele zur Reaktivierung der innerstädtischen Brachfläche und der Belange zum Gesundheitsschutz kann den Belangen der Lärmvorsorge trotz der Erheblichkeit des Konfliktes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angemessen entgegengewirkt werden und ist eine hinreichende Verträglichkeit des Vorhabens auch unter dem Aspekt des Verkehrslärms gewährleistet.

#### 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Erste Überlegungen zum Projekt „Hafencenter“ wurden bereits im Jahr 2007 erarbeitet, mit Konkretisierung der Planung wurden die Konzepte der Verwaltung sowie den politischen Gremien der Stadt Münster vorgestellt. Eine erste öffentliche Bewertung und Diskussion der Planungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 und der 39. FNP-Änderung erfolgte im Zusammenhang mit dem Hafenforum als rd. einjähriger (07.07.2010 bis 31.05.2011) Bürgerbeteiligungsprozess zur Steuerung und Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen Münster. Mit Beschluss des Masterplans in der aktualisierten Fassung vom 03.05.2012 durch den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) der Stadt Münster sind die Ergebnisse des Hafenforums zwar Grundlage aber nicht offizieller Bestandteil gemäß BauGB des Bauleitplanverfahrens zur 39. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 535.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 39. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 535 fand in Form einer Informationsveranstaltung am 05.07.2012 in der Mehrzweckhalle der Stadtwerke Münster statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.10.2013 bis einschließlich 15.11.2013 durchgeführt. Die Offenlegung der Bauleitplanentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel in der Zeit vom 24.02.2014 bis einschließlich 24.03.2014. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 550 Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern und 9 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Die 550 Stellungnahmen der Bürgerinnen / Bürger basieren zum überwiegenden Teil auf fünf Musterstellungnahmen. Zudem wurden in Teilen mehrere Musterstellungnahmen von der(dem) selben Bürgerin/Bürger eingereicht, sodass letztlich 526 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Neben den Stellungnahmen aus den offiziellen Beteiligungsschritten wurden 5 Stellungnahmen im Vorfeld der Beteiligungsverfahren eingereicht.

Bedenken der Träger öffentlicher Belange bestehen nicht. Es wurden Hinweise von Versorgungsträgern oder Netzbetreibern zu im Plangebiet oder außerhalb des Plangebiets verlaufenden Ver-/Entsorgungs- oder Kommunikationsleitungen vorgetragen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden nach Erfordernis im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens weitergehend abgestimmt. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den geltenden Zielen der Raumordnung ist über das Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPlG bestätigt.

Seitens der Bürgerinnen/Bürger wurden Stellungnahmen in den folgenden Themenkomplexen vorgetragen:

- Allgemeine Belange zu Planverfahren und Gutachten - mit Vortrag zur Gegnerschaft gegen das Planvorhaben und Anregungen zur Unabhängigkeit der Gutachten
- Allgemeine städtebauliche Belange/alternative Nutzungen - mit Anregungen zur Bebauungsstruktur des Planvorhabens und Anregungen zur Stadtteilentwicklung und alternativen Nutzungen für das Plangebiet
- Einzelhandel - mit Anregungen zum Erfordernis, Größe und zur erneuten Überprüfung der geplanten Einzelhandelseinrichtungen und deren Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsnutzungen in anderen zentralen Versorgungsbereichen und auf die wohnumfeldnahe Versorgung
- Verkehr - mit Anregungen zu den Daten- und Berechnungsgrundlagen, Annahmen und Plausibilität der Verkehrsgutachten sowie zur Entwicklung der Verkehrssituation und verkehrlichen Sicherheit im übergeordneten Planbereich

- Allgemeine Belange zu Immissionen - mit Anregungen zu Auswirkungen und zur Entwicklung der Lärm- und Luftschadstoffbelastungen, zur Übereinstimmung der Belastungen mit geltenden Rechtsvorschriften und Vorsorgepflichten sowie zu Beeinträchtigungen während der Bauphase
- Schallimmissionen - mit Anregungen zur Höhe der bestehenden und zukünftigen Lärmbelastungen, zu Lärmbelastungen aus den geplanten verkehrlichen Maßnahmen und Betrieb der Einzelhandelseinrichtungen sowie zu Auswirkungen und Sicherung von Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Luftschadstoffe - mit Anregungen zur Höhe der bestehenden und zukünftigen Belastungen durch Luftschadstoffe sowie zur Bewertung der Belastungswerte im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben
- Störfallrisiko - mit Anregungen zur Ermittlung, Bewertung und Ausschluss des Störfallrisikos sowie der Auswirkungen eines Störfalls
- Grundwasser - mit Anregungen zum Eingriff in Grundwasserleiter und damit verbundene Auswirkungen
- Altlasten - mit Anregungen zur Bewertung und Auswirkungen der Altlastensituation
- Umweltbericht - mit Anregungen zur Datengrundlage sowie zur Bewertung und Abwägung der Umweltbelange im Umweltbericht
- Sonstiges - mit Anregungen zur Wertminderung von Bestandsimmobilien im übergeordneten Planbereich

Im Vorfeld des Planverfahrens zur 39. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 535 wurde im Zusammenhang mit den politischen Beratungen zum Hafenforum die Größe der Gesamtverkaufsfläche (VK) im Planvorhaben von ursprünglich geplanten 8.000 m<sup>2</sup> VK auf zunächst 6.900 m<sup>2</sup> und dann 4.900 m<sup>2</sup> VK reduziert. Damit wurde bereits Anregungen zur städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtungen und Reduzierung der Gesamtverkaufsflächengrößen im Planvorhaben entsprochen.

In einzelnen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung wurde eine Aktualisierung der Datengrundlagen zum Verkehrsgutachten und eine Aufweitung des Untersuchungsraumes zur Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Verkehrs-, Schall- und Luftschadstoff-situation auch für den übergeordneten Planbereich angeregt. Mit Aktualisierung der städtischen Verkehrsuntersuchung zum Masterplan mit Stand Januar 2015 und in der Folge auch Aktualisierung der Gutachten zum VBP liegen aktuelle Datensätze vor, gleichzeitig wurde der Untersuchungsraum nach Westen bis zum Kreuzungspunkt Hansaring/Albersloher Weg und nach Osten bis zur Wolbecker Straße aufgeweitet. Den Anregungen wurde somit im weiteren Planverfahren entsprochen. Die erweiterten Gutachten sind Bestandteil der Satzungsunterlagen zum VBP Nr. 535 und zur 39. FNP-Änderung und wurden umfassend in die Abwägung eingestellt. Auch wird einzelnen Anregungen zur Verbesserung der Parkraumsituation im Stadtquartier mit der Ausweisung von ca. 220 öffentlichen Quartiersstellplätzen im Planvorhaben entsprochen. Weitergehend wird Anregungen zur Errichtung von passivem Schallschutz auch für außerhalb des Plangebietes bestehende Gebäude mit Durchführung passiver Ausgleichsmaßnahmen aus den Anspruchsvoraussetzungen im Zusammenhang mit dem planbedingten baulichen Eingriff in den Hansaring im Sinne der 16. BImSchV und der Umsetzung von weitergehenden freiwilligen Lärminderungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger teilweise gefolgt.

Nach vollständiger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde den übrigen Anregungen der Stellungnahmen aus dem Vorfeld der



Beteiligungsverfahren, aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Verweis auf die

- Entwicklung der Planungsziele des VBP Nr. 535 und der 39. FNP-Änderung aus den vorgeschalteten informellen Planungen unter vielfältiger Beteiligung der Öffentlichkeit und politischen Gremien
- Übereinstimmung des Planvorhabens mit den beschlossenen Zielsetzungen und Vorgaben des Masterplans „Stadthäfen Münster“, des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Münster und den geltenden Zielen der Raumordnung
- Bestätigung der Verträglichkeit des Planvorhabens durch die vorliegenden Fachgutachten in den geltenden Rechtsvorschriften und Sicherung der gutachterlich aufgezeigten Maßnahmen durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan, Regelungen im Durchführungsvertrag und Vorgaben für das nachfolgende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren zur Umsetzung des Vorhabens

nicht gefolgt. Einzelne Anregungen, wie z.B. zu den geplanten Baumaßnahmen auf dem OSMO-Gelände oder zur Ausgestaltung von Fußwegebeziehungen entlang des Stadthafenbeckens betreffen Aspekte außerhalb des Bebauungsplans und außerhalb des Bereichs der 39. Flächennutzungsplanänderung für die sich eine Beschlussfassung erübrigte.

Mit Abwägung der zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf über den Rat der Stadt Münster in der Sitzung vom 16.12.2015 als Satzung beschlossen.

Die Abwägung der Stellungnahmen zur 39. Flächennutzungsplanänderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 535 ist in der Vorlage Nr. V/0518/2015 - insbesondere in der Anlage 1 - umfassend und abschließend dokumentiert.

## 5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planvorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 ist Teil der Strukturmaßnahmen im südöstlichen Stadtgebiet von Münster, die den Wandel des ehemals gewerblich genutzten Hafensareals im Bereich des Stadthafens 1 in ein gemischt genutztes Stadtquartier vollziehen sollen, erarbeitet und dokumentiert unter anderem über den Masterplan „Stadthäfen Münster“ und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster. Die Darstellungen des Masterplans sind Ergebnis eines mehrjährigen informellen Planungs-, Abwägungs- und Beteiligungsprozesses in dem auch unterschiedliche städtebaulich architektonische Konzepte mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten für den Vorhabenbereich untersucht und bewertet wurden. Im Ergebnis wurde die Errichtung eines gemischten Stadtquartierzentrums mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen und ergänzenden Dienstleistungs- und Wohnangeboten als alleinige Zielsetzung für den Standort festgelegt und zur Grundlage der politischen Beschlüsse gemacht. Mit der 39. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster werden die Entwicklungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 535 in die vorbereitende Bauleitplanung übertragen.

Die 39. Flächennutzungsplanänderung in den Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht uneingeschränkt den Nutzungszielen und städtebaulich architektonischen Vorgaben für den Standort. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind zwar theoretisch möglich, entsprechen jedoch nicht den formulierten Stadtentwicklungszielen und der fortschreitenden Entwicklung im Bereich der Münsteraner Stadthäfen mit einer vielfältig aufeinander abgestimmten Nutzungs- und Versorgungsstruktur.