

Begründung **mit** **Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan Nr. 415: Wolbeck - Nord
(Am Borggarten / Grenkuhlenweg / Telgter Straße)**

Gliederung

1. Geltungsbereich
2. Planungsanlass
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Bestehende rechtliche Festlegungen
5. Räumliche und strukturelle Situation
6. Planungsziele
7. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 7.1 Grundzüge der Planung
 - 7.2 Bauliche Nutzung
 - 7.3 Bauliche Gestaltung
 - 7.4 Gemeinbedarf
 - 7.5 Erschließung
 - 7.6 Ver- und Entsorgung
 - 7.7 Öffentliche Grünflächen
 - 7.8 Private Grünflächen
 - 7.9 Denkmalschutz
8. Abwägung der Umweltbelange
 - 8.1 Altlasten
 - 8.2 Immissionsschutz
 - 8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen
 - 8.4 Umweltverträglichkeit
9. Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch
 - 9.1 Beschreibung der Planung
 - 9.1.1 Angaben zum Standort
 - 9.1.2 Art des Vorhabens
 - 9.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden
 - 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt
 - 9.2.1 Schutzgut Mensch
 - 9.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope
 - 9.2.3 Schutzgut Boden / Vorbelastung durch Altlasten
 - 9.2.4 Schutzgut Wasser
 - 9.2.4.1 Oberflächengewässer
 - 9.2.4.2 Grundwasser
 - 9.2.5 Schutzgüter Klima/Luft
 - 9.2.6 Schutzgut Landschaft
 - 9.2.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - 9.3 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
 - 9.3.1 Schutzgut Mensch
 - 9.3.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope
 - 9.3.3 Schutzgut Boden / Altlasten

- 9.3.4 Schutzgut Wasser
 - 9.3.4.1 Oberflächengewässer
 - 9.3.4.2 Grundwasser
 - 9.3.5 Schutzgut Klima/Luft
 - 9.3.6 Schutzgut Landschaft
 - 9.3.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - 9.3.8 Wechselwirkungen
- 9.4 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
- 9.5 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten
- 9.6 Zusammenfassung
- 10. Flächenbilanz
- 11. Kosten
- 12. Durchführungsmaßnahmen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den Bereich Telgter Straße/ Angel / Münsterstraße / Am Borggarten / Holtrode / Grenkuhlenweg im Stadtteil Wolbeck.

Innerhalb des Plangebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Wolbeck Stadt

Flur 1

Flurstücke 552, 1394, 2733, 2814, 2964

Teile der Flurstücke 31, 35, 548 - 550, 869, 1392, 1393, 2747, 2748, 3067

Flur 2

Flurstücke 29, 34, 93, 97, 106, 124, 126 - 130, 132 - 136, 138 - 144, 146, 155, 156, 171, 172, 174 - 180, 184 - 185, 202, 205, 206, 210, 211, 214, 215, 233

Teile der Flurstücke 169, 173, 186, 187, 204, 234

Gemarkung Wolbeck Kspl.

Flur 6

Flurstücke 41, 42, 45, 46, 76 - 79, 81, 82, 108, 109, 111, 113, 114, 159, 160, 163, 188, 189, 209, 210, 216, 227, 228, 243, 264, 265

Teile der Flurstücke 44, 47, 51, 54, 73, 83, 239, 241

Flur 8

Flurstücke 23 - 25, 187 - 189

Flur 21

Flurstücke 25, 28 - 31, 33, 48

Teile der Flurstücke 24, 26, 27, 32, 34, 35

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

2. Planungsanlass

Auf der Grundlage der Preisgerichtsentscheidung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes aus dem Jahre 1995 hat der Rat der Stadt Münster am 16.5.2001 beschlossen, für den vorgenannten Bereich einen Bebauungsplan gem. § 2 (1) Baugesetzbuch aufzustellen.

Mit diesem Bebauungsplan sollen der bestehende Mangel an Grundstücken für den Wohnungsbau beseitigt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Stadtteil Wolbeck in nordöstlicher Richtung zu erweitern und zu arrondieren.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet überwiegend Fläche für die Landwirtschaft aus. Südlich der Straße Am Borggarten sind Wohnflächen und öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die abschließend beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 stellt den Planbereich überwiegend als Wohnbaufläche und öffentliche Grünfläche dar. Insoweit stimmen die geplanten Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes im wesentlichen mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 überein, der in einem separaten Verfahren zur Rechtskraft geführt wird. Der Bebauungsplan wird somit aus dem in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestehende rechtliche Festlegungen

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Werse. Für die Bereiche, die einer Bebauung zugeführt werden sollen, wird eine Entlassung aus dem Landschaftsplan und damit eine Aufhebung der bestehenden Festsetzungen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen (Anpassungsklausel). Zusammenhängende Grünflächen im Plangebiet können dagegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben, so dass sich in Teilbereichen beide Pläne überlagern. Die zukünftigen Grenzen des Landschaftsplanes sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Der Träger der Landschaftsplanung hat den vorgenannten Teilaufhebungen zugestimmt.

Des weiteren überplant der Bebauungsplan Nr. 415 teilweise den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 280: Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 415 tritt der Bebauungsplan Nr. 280, soweit er durch den neuen Bebauungsplan überlagert wird, außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 280 können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

5. Räumliche und strukturelle Situation

Der Planbereich umfasst im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Er wird im Westen und Südosten überwiegend durch eingeschossige Wohnhäuser begrenzt. Am Grenkuhlenweg, der Telgter Straße sowie südwestlich des Naturschutzgebietes Dabbeckschlag befinden sich kleinere Gebäudegruppen landwirtschaftlichen Ursprungs, die teilweise gewerblich genutzt werden.

Wichtige Querverbindungsfunktion im Stadtteil hat die Straße Am Borggarten. Sie verbindet die Siedlungen im Westen mit denen im Osten, zwischen der Münsterstraße und der Telgter Straße. Einige wenige Einfamilienhäuser im Süden werden durch sie erschlossen.

Von besonderer Bedeutung für den Planungsraum ist das in nordöstlicher Richtung gelegene Naturschutzgebiet Dabbeckschlag, zu dem ein Schutzabstand von ca. 130 m eingehalten wird. Südlich der Straße Am Borggarten liegt die Piepenbachau, die überwiegend als extensives Grünland genutzt wird und im Süden an die Angel angrenzt.

6. Planungsziele

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 580 Wohneinheiten schaffen. ca. 78 % (450 WE) sind für den Einfamilienhausbau und ca. 22 % (130 WE) sind für den Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Die Entwicklung sowie die Nachfragesituation auf dem Wohnungsmarkt lassen einen höheren Anteil an Mehrfamilienwohnungen unrealistisch erscheinen.

Für die Teilbereiche werden die Festsetzungen so getroffen, dass bei gleicher stadträumlicher Wirkung sowohl die Errichtung von Mehrfamilienhäusern als auch von Reihenhäusern zulässig ist, um auf temporäre Bedarfsschwankungen reagieren zu können. Es wird insgesamt eine bauliche Dichte angestrebt, die der Ortsrandlage des Plangebietes angemessen ist.

Ein wichtiger Leitgedanke der Planung ist die funktionale und räumliche Verknüpfung der neuen Siedlungsfläche mit dem alten Ortskern, sowie eine ausgewogene Verteilung und Zuordnung von unterschiedlichen Wohnformen. Größe und Lage des Plangebietes tragen zu einer maßstabsgerechten Arrondierung des Stadtteils bei.

Der Bebauungsplan verfolgt nicht nur das Ziel der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen. Gleichzeitig soll das stadtteilbezogene Angebot an Sport, Spiel- und sonstigen Freizeitmöglichkeiten durch die planerische Sicherung entsprechender Flächen (Sportbereich westlich Haus Wohlhorn, Stadtteilpark „Piepenbachau“) mittelfristig optimiert werden. Außerdem waren die rechtlichen Ausgleichserfordernisse zu beachten.

Da die Stadt ausdrücklich an einer langfristigen Standortsicherung der Schulungseinrichtung der Landwirtschaftskammer mit oberzentraler Bedeutung interessiert ist, sind im Rahmen des Umlegungsverfahrens durch die Berücksichtigung angemessener Erweiterungsflächen die Rahmenbedingungen für eine dauerhafte Absicherung des Standortes soweit als möglich zu optimieren.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Grundzüge der Planung

Zur Gewährleistung der beabsichtigten städtebaulichen Ordnung sind Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren Flächen sowie die festgesetzten maximalen Trauf- und Gebäudehöhen von besonderer Bedeutung.

7.2 Bauliche Nutzung

Überwiegend sind die Baugebiete als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im Bereich der Münsterstraße, Ecke Am Borggarten ist ein Mischgebiet vorgesehen.

Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sind in eingeschossiger, Reihen- und Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise zu errichten. Die zweigeschossigen Gebäude können im Erdgeschossbereich die hintere Baugrenze um bis zu 2,0 m überschreiten, um für Nebenanlagen und Anbauten in Verbindung mit der Wahl zwischen Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung ausreichend Flexibilität zu erreichen, ohne die gewünschte Einheitlichkeit der vorderen Bauflucht zu gefährden.

Die geschossweise Festlegung von Traufen- und Gebäudehöhe trägt zur Begrenzung der angestrebten Höhenentwicklung bei und sorgt zusätzlich für die Unterscheidung der Geschossigkeit ohne die architektonischen Gestaltungsspielräume über Gebühr einzuschränken.

Um eine effiziente Ausnutzung des wertvollen Grund und Bodens zu ermöglichen, ist für die zweigeschossige Reihen- bzw. Mehrfamilienhausbebauung eine GRZ/GFZ von 0,4/0,8 festgesetzt. In Relation zur angestrebten Dichte erhalten die Bereiche mit eingeschossiger Bebauung sowie die Mehrfamilienhäuser im östlichen Plangebiet eine GRZ/GFZ von 0,3/0,5 bzw. 0,6.

Für die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen für soziale und kulturelle Einrichtungen, für Grundschule und Kindertagesstätte ist die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung städtebaulich nicht erforderlich.

Die Begrenzung der Wohneinheiten pro Hauseinheit auf 2 Wohnungen für Einfamilienhäuser dient der Absicherung der gewollten städtebaulichen Dichte. In den WA1-

Gebieten wird auf die Begrenzung verzichtet, um eine bedarfsorientierte Flexibilität in der Wahl zwischen Reihen- und Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Die Vorgärten in der verdichteten Bebauung bedürfen einer besonderen Regelung hinsichtlich ihrer Nutzung und Gestaltung, um ein geordnetes städtebauliches Gesamterscheinungsbild zu gewährleisten. So werden die Zulässigkeit von Garagen und Carports auf bestimmte Grundstücksflächen außerhalb der Vorgartenbereiche beschränkt. Die textlichen Festsetzungen schließen in allen Baugebieten - mit Ausnahmen - die Errichtung von sonstigen Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen aus und machen Vorgaben hinsichtlich ihrer Anzahl und Größe. In den Einfamilienhausgebieten besteht ebenfalls Regelungsbedarf für die Anordnung von Stellplätzen, Carports und Garagen. An den Nahtstellen zwischen den Baugrundstücken und den Erschließungsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen soll die Grüngestaltung dominieren. Aus diesem Grund werden Mindestabstände zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen definiert. Garagen haben auf Grund ihrer massiven Erscheinungsform einen größeren Abstand zu den öffentlichen Flächen einzuhalten als Stellplätze und Carports.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurden die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der baulichen Nutzung in einigen kleineren Teilbereichen geringfügig geändert. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt.

7.3 Bauliche Gestaltung

Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen erwünschter gestalterischer Vielfalt und notwendiger gestalterischer Ordnung ist allgemeines städtebauliches Ziel. Die getroffenen gestalterischen Regelungen konkretisieren die vg. Zielsetzung. Die generellen Mindestfestsetzungen treffen Aussagen zur Dachform und -farbe sowie zur Anordnung von Dachaufbauten und -einschnitten.

Um farbliche "Ausreißer" zu vermeiden, sind für das geneigte Dach als Abdeckung nur Materialien und Farben zulässig welche den, gestalterischen Zielen im Spannungsfeld zwischen Anpassung und Entscheidungsspielraum gerecht werden.

Der oberste Bereich der Dachflächen bis zum First soll in seiner visuellen Wirkung nicht durch Dachaufbauten und -einschnitte beeinträchtigt werden.

Krüppelwalmdächer sind der regionalen Bautradition wesensfremd. Mansarddächer verunklaren die gewünschte Trennung von Normalgeschoss und Dach. Beide sind daher ausgeschlossen.

Weitergehender Regelungsbedarf besteht für Doppel- und Reihenhäuser. Hier werden für Fassade und Dach ein einheitliches Material vorgeschrieben, um den jeweiligen Gebäudekörper als gestalterische Einheit erkennbar werden zu lassen. Die geforderte Anpassung in Form und Neigung unterstreicht die gestalterische Bedeutung des Daches.

Um zwischen den widerstrebenden Interessen nach privater Abschirmung und öffentlicher Wahrnehmbarkeit angemessen zu vermitteln, wird die Höhe von Grundstückseinfriedigungen auf 1,20 m begrenzt. Das einheitliche gestalterische Element soll hier das der Straßenseite zugewandte "Grün" mit dahinterliegendem Zaun bilden. Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde entlang der Telgter Straße und der Straße Am Borggarten die Höhenbeschränkung der Grundstückseinfriedigungen aufgehoben. Hierdurch soll zusätzlicher, freiwilliger Schutz für die Einfamilienhausgrundstücke ermöglicht werden.

Insgesamt sind die vg. Festsetzungen hinsichtlich ihres Regelungsumfanges so gefasst, dass bei Sicherung eines "Mindestniveaus" an gestalterischer Einheitlichkeit eine Vielzahl von individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet wird.

7.4 Gemeinbedarf

An Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Plangebiet Flächen für eine neue Grundschule sowie für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Dabei ist der Grundschulstandort zunächst im Sinne einer Flächenoption vorgehalten. Um flexibel auf sich ändernde Anforderungen reagieren zu können, sind auch andere Gemeinbedarfsnutzungen wie kulturelle, soziale und sportliche Einrichtungen möglich.

Auf die Einplanung eines gesonderten Standortes für ein Bürgerhaus wird verzichtet. Der vorgesehene Grundschulstandort an der Ost-West-Erschließungsspange ist verkehrlich gut erschlossen. Eine Verlagerung an die Straße Am Borggarten hätte eine nachhaltige Störung des dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes zur Folge, das auf dem Entwurf des 1. Preisträgers des städtebaulichen Wettbewerbs basiert. Auf dem Schulgrundstück und im öffentlichen Straßenraum werden Stellplätze in ausreichendem Umfang nachgewiesen.

7.5 Erschließung

Individualverkehr

Das der Planung zugrunde liegende generelle Erschließungssystem ist durch in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnsammelstraßen gekennzeichnet, von denen kammartig in östlicher Richtung Stichstraßen abzweigen, die z. T. in privaten Wohnhöfen enden.

Die den Westteil des Plangebietes erschließende Wohnsammelstraße erhält Anbindungen an die Münsterstraße, den Grenkuhlenweg und die Straße Am Borggarten. Hierdurch wird eine Verteilung und Entzerrung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens gewährleistet. Die das Baugebiet umgebenden Haupteerschließungsstraßen sind im Grundsatz auch ohne Umgehungsstraße in der Lage, den zusätzlich entstehenden Verkehr in Folge des neuen Baugebietes zu bewältigen. Ergänzend ist festzustellen, dass der durch das Baugebiet Wolbeck-Nord induzierte zusätzliche Verkehr sich im wesentlichen nach Norden orientieren wird. Insoweit wird der Ortskern nur unwesentlich von diesbezüglichen Verkehrssteigerungen betroffen sein.

Der Ostteil des Plangebietes wird an die Straße Am Borggarten und die Telgter Straße angebunden. Als Not- bzw. Rettungszufahrt ist eine Anbindung an die Straße Holtrode vorgesehen. Im Rahmen der Vorabstimmung zum Bebauungsplanentwurf hat der Landesbetrieb einer Anbindung an die Telgter Straße unter der Voraussetzung der Einplanung einer Linksabbiegespur im Grundsatz zugestimmt. Die „freie Strecke“ ist in diesem Bereich bereits heute durch eine Vielzahl von Hof- und Grundstückszufahrten gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund erscheint die geplante Anbindung auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten vertretbar. Eine alternative Erschließung des Baufeldes über die Straße Am Borggarten wäre sehr umwegig und wenig sinnvoll.

Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Erfordernisse (ausreichende Verknüpfung mit dem bestehenden Erschließungssystem, nachfragegerechte Führung des Busverkehrs) ist die Erschließungsspange zwischen Grenkuhlenweg und Münsterstraße unverzichtbar. Tragfähige Alternativlösungen bestehen nicht. Wegen der beengten Bestandssituation ist auch ein Eingriff in die Gebäudesubstanz unvermeidbar. Die erforderlichen Eingriffe unterliegen in vollem Umfang der Entschädigungspflicht. Durch entsprechenden Rückbau der bestehenden Substanz in Verbindung mit zusätzlichen Ergänzungsbauten kann eine Beeinträchtigung der Funktionsabläufe weitgehend vermieden werden.

Die Wohnsammelstraßen sollten bei einem Regelfahrbahnquerschnitt von 5,50 m bzw. 6,50 m im Separationsprinzip mit beidseitigem Gehweg und einseitigem, baumüberstellten Parkstreifen ausgebaut werden. Die untergeordneten Stichstraßen

sollten als Mischverkehrsflächen mit einer Querschnittsbreite von 5,50 m ausgebaut werden.

Zur Absicherung der vorgesehenen Baugrundstückerschließung ist in den entsprechenden Bereichen ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Fuß- und Radverkehr

In die Planung ist ein separates Netz von Fuß- und Radwegen integriert, auf dem im wesentlichen innerhalb der öffentlichen Grünflächen alle wichtigen Ziele innerhalb und außerhalb des Plangebietes gefahrlos erreicht werden können. Eine Hauptwegeachse stellt die Verbindung diagonal zwischen den Straßen "Telgter Straße" und "Münsterstraße" dar, die den baugebietsgliedernden Grünzug westlich und östlich des RRB in Nord-Süd-Richtung durchquert. Soweit diese Wegeverbindungen innerhalb öffentlicher Grünflächen liegen, ist ihr ungefährender Verlauf im Plan entsprechend gekennzeichnet.

ÖPNV

Zur optimalen ÖPNV-Erschließung des Baugebiets sind die Voraussetzungen für eine Buslinie zentral durch das Gebiet gegeben. Zwischen Münsterstraße und der Straße Am Borggarten kann der Bus über die geplante Wohnsammelstraße geführt werden. An drei Punkten ist die Errichtung von Haltestellen - zwei davon in gegenüberliegender Position - planerisch angedacht. Näheres regelt die spätere Straßenausbauplanung im Benehmen mit dem zuständigen Verkehrsträger.

7.6 Ver- und Entsorgung

Die Kanalisation des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserkanalisation enthält Anschlüsse an die vorhandenen Entsorgungsleitungen im Grenkuhlenweg, der Telgter Straße und der Straße Am Borggarten.

Das Regenwasser wird teilweise über ein System offener Regenwasserableiter (Mulden/Rigolen), die als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden, geführt. Innerhalb des baugebietsgliedernden, zentralen Grünzuges ist eine zentrale Rückhalteinrichtung vorgesehen, die das anfallende Regenwasser sammelt, bevor es dem Vorfluter (Piepenbach) zugeführt wird. Das östliche Teilbaugebiet enthält ein separates Rückhaltebecken westlich der Telgter Straße.

Energetisch soll das Baugebiet eine zentrale Nahwärmeversorgung enthalten. Zu diesem Zweck ist in zentraler Lage des Plangebietes ein Standort für ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) ausgewiesen und als "Fläche für Versorgungsanlagen" festgesetzt. Ebenso sind für drei Standorte Flächen für Transformatoren gesichert.

7.7 Öffentliche Grünflächen

Das Baugebiet wird durch ein System öffentlicher Grünflächen unterschiedlicher Funktionen gegliedert. Dabei stellt der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug eine Verknüpfung des Naturschutzgebietes "Dabbeckschlag" im Norden mit der Piepenbachau im Süden her und nimmt gleichzeitig das erforderliche Regenrückhaltebecken auf.

Zwischen dem Hauptbaugebiet im Westen und der Hoflage "Wohlhorn" im Osten befindet sich in zentraler Lage eine zusammenhängende Grünfläche, die einen Spielplatz der Kategorie "A" und einen Spielplatz der Kategorie "B/C" aufnimmt und an die weitere Breiten- und Freizeitsportanlagen (Ballspiel, Speckbrett etc.) östlich und nordöstlich angelagert sind.

Zur Sicherung einer ausreichenden Spielplatzversorgung sind weitere Kinderspielflächen im Süden (A-Bereich) und im Osten (B/C-Bereich) des Plangebietes vorgesehen.

Südlich der Straße Am Borggarten ist der Bereich der Piepenbachau ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zusammen mit der geplanten ökologischen Verbesserung des Piepenbaches ist hier die Entwicklung eines naturnahen Erholungsgebietes (Stadtteilpark) angedacht, der über ein entsprechendes Wegenetz mit dem neuen Baugebiet und dem südlich angrenzenden Ortskern verknüpft werden soll.

Zur Sicherung des Kleingartenbedarfs ist im Norden im Übergangsbereich zur freien Landschaft eine Dauerkleingartenanlage als private Grünfläche mit einer Kapazität von ca. 40 Plätzen festgesetzt, die von Westen über den Grenkühlenweg erschlossen werden soll.

7.8 Private Grünflächen

Des Weiteren ist zur Sicherung der Bestandssituation südlich der "Gemeinbedarfsfläche Grundschule" eine kleinere private Grünfläche ausgewiesen.

7.9 Denkmalschutz

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werden innerhalb des Plangebietes nur im Bereich der ehem. bischöflichen Landesburg „Haus Wolbeck“ berührt. Die Abgrenzung dieses Bodendenkmals ist gem. § 9 (6) BauGB in den Planentwurf nachrichtlich übernommen worden. Hinsichtlich einer möglichen Entdeckung von weiteren Bodendenkmälern sind in den textlichen Festsetzungen entsprechende Hinweise aufgenommen.

8. Abwägung der Umweltbelange

8.1 Altlasten

Im Plangebiet sind aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes sechs Altlastenverdachtsflächen bekannt. Drei liegen südlich der Straße Am Borggarten im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche, eine Fläche befindet sich südlich des Hofes "Wohlhorn", zwei weitere südlich und nördlich des Kfz-Betriebes "Franke" am Grenkühlenweg. Sie sind im Plan entsprechend gekennzeichnet. Es handelt sich um sogenannte historische Altstandorte, welche nach vorliegenden Erkenntnissen die Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, rechtfertigen. Im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung dieser Flächen sind mögliche Gefährdungen bei Einhaltung der notwendigen Maßnahmen im Umgang mit den Altlastverdachtsflächen im Grundsatz nicht zu erwarten.

Diesbezügliche, weitergehende Hinweise enthält der Umweltbericht

8.2 Immissionsschutz

Verkehrslärm, Freizeitlärm, Sportlärm

Zur Ermittlung der Immissionsverhältnisse im Plangebiet liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Danach werden entlang der bestehenden Hauptverkehrsstraßen (Am Borggarten / Telgter Straße) maximale Beurteilungspegel von 61 bis 64 dB(A) tags und 53 bis 54 dB(A) nachts erreicht. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden damit um bis zu 9 dB(A) überschritten. Diese erheblichen Überschreitungen resultieren im Wesentlichen aus der verkehrlichen Vorbelastung auf den bestehenden Straßenabschnitten. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach den Ergebnissen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung für den Prognosehorizont 2010 die Verkehrsbelastung auf der Straße "Am Borggarten" (DTV Status quo 4.400 Kfz/h) um lediglich ca. 7 % steigen wird; auf der Telgter Straße (Status

quo: 3.900 Kfz/h) sogar mit einer Abnahme um ca. 23 % gerechnet werden kann (vgl. Verkehrsuntersuchung Münster-Südost, Vorlage Nr. 867/2002).

Deutlich geringere Überschreitungen (≤ 5 dB(A)) liegen innerhalb des Plangebietes im Einwirkungsbereich der geplanten Bustrasse und zur Nachtzeit vor. Am Tage werden entlang der Planstraßen die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 weitestgehend eingehalten.

Auf Grund der gegebenen Erschließungsfunktion der angesprochenen Straßenabschnitte, die einen lückenlosen, aktiven Schallschutz (Wall oder Wand) nicht zulässt, kommen im Rahmen der Abwägung nur passive Schutzmaßnahmen in Betracht. Zu diesem Zweck werden für die Bereiche, in denen erhebliche Überschreitungen festgestellt wurden, entsprechende Lärmpegelbereiche (III/IV) ausgewiesen, mit denen erhöhte Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß der betroffenen Gebäudeaußenwände gestellt werden. Für Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungen erforderlich (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.8).

Für die Bebauung im Einwirkungsbereich der geplanten Bustrasse reicht die Dämmwirkung zur Sicherung verträglicher Innenraumpegel aus, die erzielt wird, wenn die Gebäude entsprechend den Anforderungen der geltenden Wärmeschutzverordnung errichtet werden. Gesonderte Festsetzungen sind insoweit entbehrlich. Da z. T. jedoch die Orientierungswerte zur Nacht überschritten werden, wird für diese Bereiche der Einbau von schallgedämmten Lüftungen für Schlafräume empfohlen, um eine ungestörte Nachtruhe auch bei geöffnetem Fenster zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die geplante Verbindungsspanne (Bustrasse) zur Münsterstraße wurde außerdem gutachterlich geprüft, ob für die Bestandsgebäude im Einwirkungsbereich dieser Trasse (Münsterstraße Nr. 58/61, Grenkuhlenweg Nr. 50b/60) die Anspruchsvoraussetzungen auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß 16 BImSchV vorliegen. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (64/54 dB(A) tags/nachts) werden in allen Fällen deutlich unterschritten. Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht zu bedenken.

Wie bereits ausgeführt, ist das bestehende Verkehrsnetz grundsätzlich in der Lage, die baugebietsbezogenen Zusatzverkehre zu verkraften. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmbelastung trifft der Bebauungsplan - soweit nach den einschlägigen Regelwerken erforderlich - entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz. Das geplante Blockheizkraftwerk ist im Grundsatz wohngebietsverträglich. Der notwendige Lärmschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Detail sicherzustellen.

Die gegebene Vorbelastung durch Fluglärm betrifft den gesamten Stadtteil und ist im Rahmen des in Rede stehenden Planverfahrens nicht beeinflussbar. Die bestehende Belastung hat nicht den Umfang, der eine Baugebietsentwicklung ausschließen würde.

Des Weiteren wurde gutachterlich untersucht, welche Lärmbelastungen von den geplanten Freizeitsporteinrichtungen (Ballspielplatz, Speckbrettplatz, Streetball-Platz) ausgehen. Dabei wurde die Annahme zugrunde gelegt, dass alle Spielfelder zugleich bespielt werden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte (WA-Gebiete) gemäß 18. BImSchV an allen Immissionspunkten innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen gewährleistet werden kann.

Die Gemeinbedarfsfläche im Westen des Plangebietes beinhaltet auch Flächen für eine Schulsportanlage. Für die nächstgelegene Wohnbebauung südlich dieser Fläche war zu prüfen, inwieweit eine außerschulische Nutzung der geplanten Anlage durch Sportvereine unter Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV erfolgen kann.

Im Ergebnis ist eine außerschulische Nutzung des Großspielfeldes im Trainingsbetrieb an Werktagen nur außerhalb der Ruhezeiten möglich. Darüber hinaus ist der Spielbetrieb an Samstagen sowie an Sonn- und Feiertagen auf ein Spiel mit Zuschauerbeteiligung zu beschränken. Insoweit ist eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nur bei einer eingeschränkten außerschulischen Nutzung der Sportanlage gewährleistet.

Sonstige Immissionen

Am Grenkühlenweg befindet sich ein Kfz-Reparaturbetrieb. An der Telgter Straße wird in großem Umfang eine Geflügeltierhaltung betrieben. Beide Betriebe sind aufgrund der betriebsbedingten Immissionen nicht baugebietsverträglich und werden deshalb durch die Festsetzung eines Wohngebietes überplant. Es soll durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen sichergestellt werden, dass spätestens mit Baugebietsrealisierung eine Betriebsverlagerung bzw. Betriebsaufgabe erfolgt. Die übrigen, im Plangebiet gelegenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe (überwiegend Gartenbau) besitzen keine immissionsrelevanten Intensivtierhaltung und sind in ihrem Bestand gesichert. Hinsichtlich der Immissionsschutzproblematik ergeben sich in Folge des Bebauungsplanes keine Verschlechterungen für die landwirtschaftlichen Betriebe. Die diesbezüglichen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden vielmehr durch die unmittelbar benachbarte Bestandsbebauung determiniert.

Der notwendige Immissionsschutz für das geplante Blockheizkraftwerk ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen. Vorkehrungen im Rahmen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

Der Einsatz von künstlichem Licht während der Nachtzeiten zur Steuerung der Wachstumsprozesse der Pflanzen kommt bei den an das Plangebiet angrenzenden Gärtnereibetrieben nicht zum Einsatz. Dementsprechend sind auch keine Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen zu erwarten.

8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundene Umgestaltung des Landschaftsraumes, der Verlust von vorhandenen Biotopstrukturen und die Überbauung bzw. Versiegelung von bisher offenporigen und versickerungsfähigen Bodenflächen stellt gemäß Bundesnaturschutzgesetz einen nachhaltigen und erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der soweit als möglich zu minimieren bzw. auszugleichen ist.

Die vorgenommene Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsflächen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in vollem Umfang ausgeglichen werden können, da dem ermittelten Bedarf von ca. 8,1 ha ausgewiesene Ausgleichsflächen von ca. 9,0 ha gegenüberstehen. Die verbleibende Kompensationsfläche von ca. 0,9 ha im Nordosten des Plangebietes wird in den Flächenpool des Kompensationsflächenkatasters aufgenommen und steht damit für künftige Kompensationserfordernisse außerhalb des Plangebietes zur Verfügung.

Alle übrigen Ausgleichsflächen übernehmen Ausgleichsfunktionen für bebauungsplanbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft, wobei 68,3 % der Flächen den Eingriffen durch Bebauung und 31,7 % der Flächen den Eingriffen durch Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB entsprechend zugeordnet werden. Zur Funktion und Ausgestaltung der Ausgleichsflächen finden sich nähere Angaben im Umweltbericht.

8.4 Umweltverträglichkeit

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass für die Planung gemäß UVPG n.F. eine UVP-Pflicht besteht. Daraus ergibt sich der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

9. Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 415: Wolbeck-Nord eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls mit Entscheidung über die UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens (§ 3a ff. i.V. mit Punkt 18.7.2 der Anlage 1 UVPG) durchgeführt worden. Diese Prüfung hat zum Ergebnis, dass das Vorhaben UVP-pflichtig ist. Diese Entscheidung wurde aus folgenden Gründen getroffen:

Die anzurechnende Flächengröße für die allgemeine Vorprüfung des Städtebauprojektes liegt bei rund 8,8 ha (rd. 88.000 qm) und damit in der oberen Hälfte des Prüfbereichs (20.000 – 100.000 qm). Die gesamte Plangebietsgröße beträgt ca. 52,1 ha.

Von der Bebauung, Versiegelung und Nutzungsänderung bisher unbebauter Fläche sind sämtliche Schutzgüter gemäß UVPG in unterschiedlicher Intensität betroffen.

9.1 Beschreibung der Planung

In diesem Kapitel erfolgt eine Beschreibung der Planung mit Angaben über den Standort, die Art der Planung sowie die Größe des Plangebietes und der Flächeninanspruchnahme bzw. –versiegelung. Weitere Angaben dazu sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

9.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtgebietes Münsters, nördlich des Stadtteils Wolbeck. Es wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nördlich und südlich des Piepenbachs ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 ist die Wohnbebauung und die sonstige Nutzung des Plangebietes bereits vorgesehen.

9.1.2 Art des Vorhabens

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 580 Wohneinheiten. Ca. 78 % (450 WE) sind für den Einfamilienhausbau und ca. 22 % (130 WE) sind für den Mehrfamilienhausbau vorgesehen.

9.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 52,1 ha. Mit dem Wohnbaugebiet verbunden ist der Bau neuer Erschließungsstrassen mit dazugehörigen Nebenanlagen wie Fuß- und Radwegen, eines Kreisverkehrs im Osten an der Telgter Strasse, sowie die Schaffung einer neuen Verbindung zwischen dem Grenkühlenweg und der Münsterstrasse.

Mit den Maßnahmen ist die Versiegelung und Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen verbunden. Zusätzlich zu den rund 8,8 ha Versiegelung durch die Wohn- und Mischbebauung sowie die Gemeinbedarfsflächen kommt die Versiegelung durch die geplanten Straßenflächen hinzu; insgesamt beläuft sich die Neuversiegelung auf rund 13 ha.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Als Einwirkungsbereich des Vorhabens ist das Plangebiet sowie die angrenzende Wohnbebauung im Westen, Süden und Osten sowie das nordöstlich gelegene Naturschutzgebiet Dabbeckschlag zu Grunde zu legen.

9.2.1 Schutzgut Mensch

Heutige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche, überwiegend als Acker und teilweise als Grünland genutzt. Am Grenkuhlenweg und an der Telgter Straße liegen kleinere Gebäudegruppen landwirtschaftlichen Ursprungs, die teilweise gewerblich genutzt werden. Südlich der Straße Am Borggarten befinden sich einige Einfamilienhäuser.

Erholung

Die südöstlich angrenzenden Bereiche sind im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Erholungsbereich ausgewiesen. Südlich und südwestlich des Plangebietes verläuft der Hauptgrünzug Lütkenbeck-Loddenbach bis zum Dortmund-Ems-Kanal.

Da im Nordteil des Plangebietes keine durchgängigen Fuß- und Radwege bestehen, findet dort kaum Erholungsnutzung statt. Der Grenkuhlenweg wird von Radfahrern als Verbindung nach Norden, in den Landschaftsraum östlich der Werse, genutzt. Der Angelseitenweg, der weiter an der bischöflichen Landesburg zur Telgter Straße führt, wird von Spaziergängern und Radfahrern als Verbindung zwischen dem Ortskern und den Randbereichen Wolbecks genutzt.

Vorbelastung durch Immissionen

Auf das Plangebiet wirken im Ist-Zustand Lärmimmissionen des Grenkuhlenweges und der Straße Am Borggarten ein. Zusätzlich zu den Lärmimmissionen aufgrund des Kfz-Verkehrs treten Fluglärmimmissionen vom nordöstlich gelegenen Flugplatz Münster-Telgte im Bereich des Bebauungsplangebietes auf. Aufgrund der bevorzugten Nutzung in den Sommermonaten und tagsüber sind die Lärmimmissionen auf diesen Zeitraum weitgehend beschränkt. Die Platzrunde liegt außerhalb der Bebauungsplangrenzen. Grenzwerte existieren für „sonstige Flugplätze“, zu denen der Flugplatz Münster-Telgte gehört, nicht.

Am Grenkuhlenweg befindet sich ein Kfz-Reparaturbetrieb. Aufgrund der betriebsbedingten Immissionen ist der Betrieb mit dem geplanten Wohngebiet nicht verträglich. Für die Realisierbarkeit der Planung ist Voraussetzung, dass über entsprechende vertragliche Vereinbarungen eine Betriebsverlagerung bzw. Betriebsaufgabe erfolgt.

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Betrieb, der in großem Umfang Geflügeltierhaltung betreibt. Aufgrund der betriebsbedingten Geruchsmissionen ist der Betrieb nicht mit dem geplanten Wohngebiet vereinbar. Eine Voraussetzung für die Realisierung des Wohngebietes ist die Einstellung der Geflügelmast. Die übrigen im Plangebiet gelegenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe besitzen keine immissionsrelevante Intensivtierhaltung und sind grundsätzlich in ihrem Bestand gesichert.

Der Einsatz von künstlichem Licht während der Nachtzeiten zur Steuerung der Wachstumsprozesse der Pflanzen kommt bei den vorhandenen Gärtnereibetrieben nicht zum Einsatz. Dementsprechend sind auch keine Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sowohl im Ist-Zustand als auch mit der geplanten Bebauung zu erwarten.

9.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope

Biotoptypen

Das Plangebiet weist eine Vielzahl von unterschiedlichen Biotop- und Nutzungsstrukturen auf, wobei die landwirtschaftliche Intensivnutzung überwiegt. Hier sind es vor allem bis zu rd. 11,5 ha große Ackerschläge, die den Raum in weiten Teilen prägen. Grünlandnutzung erfolgt vor allem im Bereich des Piepenbachs sowie auf den Feuchtgrünlandstandorten im nördlichen Plangebiet östlich des Grenkuhlenwegs.

Pflanzensoziologisch sind diese Flächen als Weidelgras-Weißkleeweide anzusprechen. Bei der Feuchtgrünlandfläche östlich des Grenkuhlenweges handelt es sich um eine Weidelgras-Weißkleeweide feuchter Ausprägung. Hier treten insbesondere im Frühjahr im Bereich der wellenartigen Senken Vernässungen im Oberbodenbereich auf. Die Fläche gilt als sog. „Verdachtsfläche“ (potenziell schützenswerter Biotop) nach § 62 Landschaftsgesetz NW.

Während einige flurbereinigte Teilbereiche des Plangebiets mit vorwiegender ackerbaulicher Nutzung hinsichtlich der Ausstattung mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen als ausgeräumt bezeichnet werden müssen, weisen vor allem die Grünlandstrukturen selbst bzw. die Grenzlinien zwischen Grünland und Acker, die häufig mit Grabensituationen einhergehen, eine gute Ausstattung mit Strukturelementen, überwiegend in Form von Feldhecken auf.

Im Rahmen der ersten Bestandskartierung 1996 und der Nachkartierung im November 2001 wurden folgende Biotop-/Nutzungstypen im Plangebiet des Bebauungsplanes erfasst.

Tabelle 1: Biotop- / Nutzungstypen

Biotop- / Nutzungstypen	Flächengröße (ha)
Feldgehölze, Feldhecken	1,3
Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	0,7
Obstplantage (Versuchsfeld)	0,4
Streuobstwiesen	0,1
Grünland mittlerer Standorte	14,0
Feuchtgrünland	0,4
Ackerflächen	30,2
Kleingewässer / Ufergehölz	0,1
Piepenbach mit Ufergehölz und Saumstreifen	0,7
Gräben mit Gras- und Hochstaudenbewuchs	0,1
Feldwege mit Gras-/Hochstaudenbewuchs	0,6
Hausgärten	1,8
Straßensäume	0,04
Gebäude, sonstige Bebauung	0,7
Öffentliche Verkehrsflächen	1,7
Sonstige Versiegelung (Straßen, Wege, Plätze)	1,1

Die landschaftsökologische Bewertung aller Biotoptypen im Plangebiet zeigt folgendes Ergebnis: Als Biotoptypen mit hoher landschaftsökologischer Wertigkeit gehen das Kleingewässer/Ufergehölz sowie annähernd das daran angrenzende Feldgehölz auf der geplanten Ausgleichsfläche innerhalb des Grünlandkomplexes hervor.

Die Biotoptypen mittlerer Wertigkeit treten relativ häufig auf. Folgende Biotopstrukturen sind darunter zu fassen: Feldhecken, Einzelbäume und Baumgruppen, die ältere

Baumreihe entlang des Grenkuhlenweges, die junge Obstbaumreihe entlang der Straße „Holtrode“, die Streuobstwiese am Rande der Piepenbachau sowie alle Grünländereien außerhalb von Altlastenflächen. Ferner gehören der Piepenbach einschließlich seiner Ufergehölze, die Grabenbereiche mit begleitendem Gras-/Hochstaudenbewuchs und die gut strukturierten Hausgärten mit Gehölzbewuchs dazu.

Biotoptypen mit geringer landschaftsökologischer Qualität sind flächenmäßig dominierend. Hierzu zählen vor allem die Ackerflächen aber auch die Sumpfeichenreihe entlang der Straße „Am Borggarten“, die Obstplantage der Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau, das Grünland im Bereich der Altlastenflächen, die Feldwege mit Gras- und/oder Hochstaudenbewuchs, die weitgehend von Zierrasen geprägten Gärten sowie die vorwiegend von Gräsern bestimmten Straßensäume.

Zu den Biotoptypen mit sehr geringer Qualität zählen alle versiegelten Bereiche, wie Gebäude und Verkehrsflächen.

Naturschutzgebiet Dabbeckskamp

Das Naturschutzgebiet (NSG) Dabbeckskamp liegt nordöstlich außerhalb des Plangebietes. Es handelt sich um ein kleines Feuchtgebiet (1,6 ha) mit Kleingewässern, Röhrichten, Großseggenriedern, Hochstaudenfluren und von Gehölzen dominierten Bereichen.

Fauna

Teilbereiche des Bebauungsplangebietes stehen in Wechselbeziehung zum NSG Dabbeckskamp. Eine besondere Bedeutung erhalten in diesem Zusammenhang die vorhandenen linienförmigen Biotopstrukturen wie Feld- und Wallhecken, Gräben und Säume, aber auch Feldgehölze, Grünlandstrukturen sowie das Kleingewässer im nördlichen Bebauungsplangebiet besitzen besondere Biotopvernetzungsfunction.

Für den Raum östlich des Grenkuhlenweges und nördlich der Straße Am Borggarten liegen Kartierungsergebnisse vor, die im Rahmen der faunistischen Untersuchung des NSG Dabbeckskamp 1995 erhoben wurden. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Avifauna sowie die im Raum vorkommenden Amphibien, Reptilien, Heuschrecken und Libellen erfasst. Von der weitgehenden Aktualität der seinerzeit gewonnenen Untersuchungsergebnisse kann ausgegangen werden, da sich der Raum hinsichtlich seiner Nutzungsstruktur und –intensität nicht wesentlich verändert hat.

Avifauna

Im oben genannten Raum konnten 23 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Neben allgemein verbreiteten Arten wie Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Gartengrasmücke, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sumpfrohrsänger und Zilpzalp, kommen mit Feldlerche, Feldsperling, Dorngrasmücke, Gelbspötter, Goldammer und Teichhuhn sechs Arten der sogenannten Vorwarnliste NRW (vgl. Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen 3. Fassung 1999, LÖBF, Band 17) vor. Hiervon stehen Feldsperling und Feldlerche auf der Vorwarnliste der Westfälischen Bucht. Als einzige Art der Roten Liste kommt das Rebhuhn im Plangebiet vor. In NRW ist es stark gefährdet (2N), in der Westfälischen Bucht gilt es als gefährdet.

Heuschrecken und Libellen

Zehn Heuschrecken- und zwei Libellenarten kommen im Gebiet des Bebauungsplans vor. Die Bestände wurden im Bereich der zukünftigen Ausgleichsflächen im nordwestlichen Plangebiet, im Bereich der Grünlandfläche bzw. der Saumbereiche

südlich des NSG sowie im Randbereich der Feldheckenstrukturen an der Telgter Straße gefunden. Keine der Arten steht auf der Vorwarn- oder Roten Liste.

Tagaktive Großschmetterlinge

Zehn Schmetterlingsarten wurden innerhalb des Plangebiets kartiert. Davon ist keine Art besonders geschützt.

Amphibien

Das Vorkommen der Amphibien im Plangebiet ist auf das Kleingewässer auf der Ausgleichsfläche östlich des Grenkuhlenweges beschränkt. Es steht in Wechselbeziehung zum NSG. Das Gewässer ist unter anderem Lebensraum des Laubfrosches, der in der Roten Liste als stark gefährdet geführt wird. Laut Gutachten sowie mündlicher Auskünfte des Naturschutzbundes (NABU) konnten in den Jahren 2000 bis 2001 15 bis 30 rufende Laubfroschmännchen und Reproduktion nachgewiesen werden. Neben dem Laubfrosch kommen Grasfrosch, Teich-, Berg- und Kammolch im bzw. am Gewässer vor.

9.2.3 Schutzgut Boden / Vorbelastung durch Altlasten

Die Böden im Planbereich haben sich überwiegend aus sandigem Lehm entwickelt, nur im südlichen Teil aus tonigem Lehm und im Norden aus Sand. Auf Grund der Standorteigenschaften haben sich daraus überwiegend stau- und grundwasserbeeinflusste Bodentypen, wie Gley-Pseudogley und Pseudogley-Gley entwickelt. In den Bereichen, in denen die Sande einen großen Anteil an der Bodenart aufweisen, haben sich Gley-Podsole entwickelt.

Ein schützenswerter Boden im Bereich des Piepenbachs ist der Gley-Pseudogley aus Wiesentonmergel. Der Schutzanspruch des Bodens ergibt sich aus der Seltenheit des Wiesentons.

Vorbelastung durch Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet befinden sich mehrere Altlastenverdachtsflächen. Diese sind entsprechend gekennzeichnet.

- Altlastenverdachtsfläche Nr. 815: Bei dieser Altlastenverdachtsfläche wurden der vorgefundene Schlamm und Müll beseitigt. Es erfolgt eine karteimäßige Überwachung, aufgrund der Nutzung als Kleingewässer sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
- Altlastenverdachtsfläche 831: Bei dieser Fläche bestätigte sich der Verdacht auf eine Altablagerung bei einer Erstbewertung nicht. Es sind im Rahmen von Luftbildauswertungen keine Verfüllungen erkennbar. Da jedoch weiterhin die Möglichkeit besteht, dass auf der Fläche Material abgelagert ist, ist die Fläche im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
- Altlastenverdachtsfläche 834 A: Diese Fläche liegt südlich der Wohnbebauung an der Straße „Am Borggarten“ und nördlich des Piepenbachs. Die Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung ergaben eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von 0,9 m bis 1,4 m bestehend aus Bauschutt, Schlackerückständen und Müll.
- Altlastenverdachtsfläche 834 B: Diese Fläche liegt südlich der Straße „Am Borggarten“, nördlich des Piepenbachs und östlich der o.g. Altlastenverdachtsfläche 834 A. Die in diesem Bereich durchgeführten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung belegen das Vorhandensein einer bis zu 2,0 m mächtigen Auffüllung, bestehend aus Bauschutt und Schlackerückständen. Es wurden Methanvorkommen festgestellt.

- Altlastenverdachtsfläche 834 C: Diese Fläche liegt südlich der Straße „Am Borggarten“, westlich der Altlastenverdachtsfläche 834 A und des Piepenbachs. Bei der Gefährdungsabschätzung auf dieser Fläche wurden Auffüllungen von Bauschutt und Müll mit einer Mächtigkeit von 0,7 m bis 1,9 m festgestellt.
- Altlastenverdachtsfläche 853: Diese Fläche liegt nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, südlich des Naturschutzgebietes Dabbeckskamp. Bei der Gefährdungsabschätzung wurden Auffüllungen von 0,9 m bis 2,1 m vorgefunden.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser ist zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser zu unterscheiden.

9.2.4.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich drei Fließgewässer und ein Stillgewässer. Der Piepenbach (WL-Nr. 328.9200.000) durchfließt im südlichen Bereich das Plangebiet. Er ist naturfern ausgebaut bei gerader Linienführung mit Regelprofil; die Ufer sind überwiegend mit Roterlen bepflanzt. Die umgebende Aue wird als Grünland genutzt.

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der namenlose Wasserlauf Nr. 328.9200.700, am Nordrand des Gebietes verläuft ein weiterer namenloser Wasserlauf (Nr. 329.4000.271). Bezüglich der Biotopfunktion haben alle drei Wasserläufe eine mittlere Wertigkeit.

Im Norden des Gebietes befindet sich ein Stillgewässer (Teich Nr. 502). In der Bewertung der Biotoptypen hat dieses Stillgewässer eine hohe Wertigkeit. Im Feuchtgebiet Naturschutzgebiet Dabbeckskamp nordöstlich des Plangebietes liegen einige Kleingewässer. Im Rahmen des hydrogeologischen Gutachtens für die Planung wurde untersucht, ob das NSG grundwasser- und/oder niederschlagswassergespeist ist. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das NSG praktisch nur durch an Ort und Stelle anfallende Niederschläge gespeist wird.

9.2.4.2 Grundwasser

Der Grundwasserleiter wird von Geschiebesand und Vorschüttandsen gebildet, die von Geschiebemergel / -lehm unterlagert werden. Bereichsweise reicht der Geschiebelehm bis zur Geländeoberfläche. Das Grundwassergefälle zeigt entsprechend der Neigung des Geländes zunächst in südöstliche Richtungen und dreht dann in Höhe der Straße Am Borggarten südlich zum Piepenbach ab, dessen Fließrichtung nach Westen zeigt.

9.2.5 Schutzgüter Klima/Luft

Die unversiegelten, unbebauten Bereiche des Plangebietes erfüllen im Sommer bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

Die Vorbelastung im Plangebiet durch Luftschadstoffe durch die Kfz-Verkehre sind wegen der verhältnismäßig geringen Verkehrszahlen von untergeordneter Bedeutung. Aufgrund eines Geflügelmastbetriebes im Osten des Plangebietes treten Geruchsimmissionen auf.

9.2.6 Schutzgut Landschaft

Das rd. 52 ha große Plangebiet ist hinsichtlich seines Landschaftscharakters differenziert zu betrachten. Die zwei das Plangebiet durchschneidenden Straßen „Grenkühlenweg“ und „Am Borggarten“ gliedern den Raum in die drei Teilabschnitte

- Piepenbachaue südlich Am Borggarten,

- offene und landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft nördlich Borggarten, östlich Grenkuhlenweg und
- Siedlungsrandbereich mit durchmischter Nutzung westlich Grenkuhlenweg.

In der Piepenbachaue hat sich der ländliche Charakter weitestgehend bewahrt. Wenngleich der heutige Piepenbach im Vergleich zu seinem historischen Verlauf künstlich verlegt wurde, so ist doch deutlich der Auencharakter dieses Bereichs zu erkennen. Sowohl von der Straße Am Borggarten als auch aus Richtung Süden fällt das Gelände zum Piepenbach hin ab. Der im ganzen als Grünland genutzte Bereich wird durch die teilweise dicht mit Erlen bewachsenen Bachränder gegliedert. Die im Bereich der ehemaligen bischöflichen Landesburg vorhandene Hoflage gliedert sich mit ihrer hofnahen Streuobstwiese gut in die Landschaft ein. Dagegen stellen die Splittersiedlung entlang der Straße Am Borggarten sowie die Straßentrassen Am Borggarten und Telgter Straße für den Raum eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich des Landschaftsbildes dar.

Im nördlich der Straße Am Borggarten anschließenden Raum dominiert die landwirtschaftliche Intensivnutzung, vorwiegend in Form von Äckern. Grünlandflächen sind hier im wesentlichen auf den nördlichen Bereich des Plangebiets beschränkt. Die zum Teil relativ großen Ackerschläge bewirken das Bild einer ausgeräumten Landschaft. Während im nördlichen Plangebiet die Ausstattung mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen entlang der landwirtschaftlichen Nutzungsgrenzen als gut zu bezeichnen ist, ist der Bereich unmittelbar nördlich der Straße „Am Borggarten“ weitgehend ausgeräumt.

Die im Landschaftsplan Werse für diesen Bereich ausgewiesenen Anpflanzungen von Hecken und einer Obstbaumreihe haben auf Grund der noch relativ jungen Gehölzstrukturen nur geringe landschaftsbildbereichernde Wirkung. Dagegen sind die außerhalb des Plangebiets, am Rande des NSG Dabbecks kamp stockenden Pappealtheölzer, der sonstige Gehölzaufwuchs innerhalb des NSG sowie die Lindenallee entlang des Grenkuhlenweges von weither sichtbar; letztere beiden haben Gliederungsfunktion für das Plangebiet.

Der ausgeräumte, flurbereinigte Raum entspricht nur eingeschränkt dem Bild der traditionellen münsterländischen Parklandschaft. Die Bebauung des Kfz-Betriebes am Grenkuhlenweg wirkt in diesem Zusammenhang als Vorbelastung.

Der Siedlungsrandbereich westlich des Grenkuhlenweges charakterisiert sich durch eine gemischte Nutzungsstruktur, die durch Wohnbebauung, Landwirtschaft sowie gartenbauliche Bewirtschaftungsstrukturen geprägt ist. Die Wohnbebauung am Grenkuhlenweg hat Splittersiedlungscharakter.

9.2.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Süden des Plangebietes liegt die ehemalige bischöfliche Landesburg „Haus Wolbeck“, die als Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist. Die Abgrenzung ist gem. § 9 BauGB in den Planentwurf nachrichtlich übernommen worden. Weitere Bodendenkmale sind nicht bekannt, eine Entdeckung während der Erdarbeiten ist jedoch nicht auszuschließen. Diesbezügliche Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden. Gebäude der Denkmalliste der Stadt Münster befinden sich nicht im Plangebiet.

9.3 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

9.3.1 Schutzgut Mensch

Nutzungsänderung

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sowie der Kfz- und der Geflügelmastbetrieb (Lärm- und Geruchsproblematik) im Ostteil des Plangebietes können nicht aufrechterhalten bleiben.

Erholung

Eine landschaftsbezogene Erholung, die in dem Gebiet bisher eingeschränkt möglich war, ist in dem bebauten Gebiet im Nordteil zukünftig nicht mehr möglich. Durch die Aufwertung der Piepenbachaue wird dieser Teil des Plangebietes jedoch attraktiver. Durch zusätzliche Rad- und Fußwegeverbindungen wird die Anbindung zwischen dem Ortskern von Wolbeck und den angrenzenden Landschaftsraum verbessert.

Das Baugebiet ist von einem System öffentlicher Grünflächen durchzogen. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug verbindet das NSG Dabbeckschlag im Norden mit der Piepenbachaue im Süden. Die öffentlichen Grünflächen werden im südlichen Bereich als Parkanlage und Kinderspielplatz, im zentralen Bereich als Spielplatz und Freizeitsportanlage und im Norden als Dauerkleingärten genutzt. Mit diesem System öffentlicher Grünflächen werden die Ansprüche an eine wohnungsnahe Erholung in geeigneter Weise erfüllt.

Immissionen

Hauptimmissionsquelle für das Plangebiet ist der Straßenverkehr auf den angrenzenden öffentlichen Straßen und die im Planungsbereich vorgesehenen Einrichtungen für Sport und Freizeit. Darüber hinaus treten Immissionen durch den vorhandenen gewerblichen Kfz-Betrieb sowie den Geflügelmastbetrieb (Geruchsmissionen) auf. Da beide Betriebe nicht mit der geplanten Wohnnutzung vereinbar sind, sind die Betriebsaufgabe bzw. -verlagerung Voraussetzung für die Realisierung der Planung.

Neben diesen beiden Betrieben existieren im Plangebiet noch weitere Betriebe, die Einfluss auf die Immissionen des geplanten Baugebietes haben. Darüber hinaus werden von dem geplanten Blockheizkraftwerk (BHKW) sowie den geplanten Sportanlagen Lärmimmissionen ausgehen.

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrslärms werden die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 insbesondere in den allgemeinen Wohngebieten (WA) im Zuge der vorhandenen öffentlichen Hauptverkehrsstraßen (Telgter Straße und Straße Am Borggarten) überschritten. Im Zuge der Planstraßen sind mit Ausnahme der Planstraße mit ÖPNV und den Einmündungsbereichen zum übergeordneten Straßennetz keine Überschreitungen der Orientierungswerte festzustellen. Die Überschreitung führt mit der festzustellenden Geringfügigkeit maximal zur Ausweisung des Lärmpegelbereichs II (gemäß DIN 4109).

An den untersuchten Immissionsorten der geplanten Allgemeinen Wohngebiete (WA) innerhalb des Planungsbereiches ist festzustellen, dass die Überschreitungen maßgeblich während des Beurteilungszeitraumes nachts festzustellen sind. Am Tag werden die Orientierungswerte der DIN 18005 weitestgehend eingehalten mit Ausnahme im Zuge der Planstraße mit ÖPNV.

Mit der maßgebenden Erschließung der Grundstücke über die vorhandenen Straßen für den Planungsbereich ist ein lückenloser aktiver Lärmschutz nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen daher nicht in Betracht.

Gemäß den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung sind Lärmpegelbereiche in den Bereichen, in denen es voraussichtlich zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen kann, festzusetzen. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Lärmpegelbereiche III bis IV an den betroffenen Gebäudeseiten an der Münsterstraße, der Straße Am Borggarten, der Telgter Straße sowie den als Bustrasse genutzten Erschließungsstraßen festgesetzt. Hier sind passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Fenstern sowie schallgedämmten Lüftungen vorzusehen.

Bezüglich des Lärms von der geplanten Freizeitsportanlage mit Ballspielplatz, Streetball und Speckbrett kann festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV bei einer Ausweisung der benachbarten Wohnbauflächen als Reines Wohngebiet (WR) außerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden können. Allerdings ist eine uneingeschränkte Nutzung der Freizeitanlagen auch innerhalb der Ruhezeiten nur mit der Ausweisung der angrenzenden Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) möglich.

Auch die Nutzung des Schulsportgeländes westlich des Grenkuhlenweges durch Vereinssport ist nur außerhalb der Ruhezeiten möglich. Ggfs. kann durch eine Verschiebung des geplanten Sportgeländes innerhalb der Schulfläche eine Nutzbarkeit auch innerhalb der Ruhezeiten erreicht werden.

Für das Blockheizkraftwerk sind keine detaillierten Aussagen möglich, da hinsichtlich der Planung noch keine Vorgaben gemacht werden können, die eine Immissionsprognose ermöglichen. Hier ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Richtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Weitere Aspekte die für den Menschen relevant sind, werden bei den einzelnen Schutzgütern thematisiert, wie z.B. das Thema Altlasten beim Schutzgut Boden

9.3.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope

Die geplante Bebauung des Raumes und die mit der Realisierung des Bebauungsplans einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen und Teillebensräumen, der damit verbundenen Unterbrechung bzw. Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Biotopstrukturen sowie die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Flächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Der Bebauungsplanentwurf gewährleistet einen weitgehenden Erhalt und eine langfristige Sicherung der ökologisch wertvollen und kulturbedeutsamen Landschaftselemente, wie Feld- und Wallhecken, Feldgehölze, Grünlandstrukturen, Gräben und Kleingewässer, indem diese Bereiche in öffentliche Grünflächen, die zum Teil als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind, integriert werden.

Zum Naturschutzgebiet Dabbeckschlag werden ausreichende Abstände (nach Westen über 200 m zwischen geplanter Wohnbebauung und dem NSG, nach Süden rd. 130 m) eingehalten, um der gesetzlichen Vorgabe der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung weitgehend zu entsprechen. Die geplanten Ausgleichsflächen (s.u.) sind teilweise an den Rand des Plangebietes gelegt als Puffer zum NSG Dabbeckschlag und zur Ergänzung des zentralen Grünzuges vom NSG über das geplante Regenrückhaltebecken bis zur Piepenbachaue im Süden. Durch die Einhaltung der notwendigen Abstände, Schaffung von geeigneten Pufferflächen zum NSG und Erhaltung sowie Ergänzung des vorhandenen Grünzuges wird sichergestellt, dass die ökologische Wertigkeit des NSG erhalten bleibt.

Ausgleichsbilanzierung

Eine vergleichende landschaftsökologische Bewertung des Bestandes (Stand: 14.08.02) mit der Entwurfsplanung (Stand: 20.06.02) ergibt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung einen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft von mehr als 100 %. Von den im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 90.663 m² sind für einen 100-prozentigen Ausgleich lediglich Flächen in der Größenordnung von 80.687 m² erforderlich.

Diese Flächen werden zu 68,3 % den Eingriffen durch Bebauung und zu 31,7 % den Eingriffen durch Verkehrsflächen zugeordnet.

Ausgestaltung der Ausgleichsflächen

Die Gestaltung der im Bebauungsplangebiet liegenden Ausgleichsflächen orientiert sich an den vorhandenen Bestandsstrukturen, deren topographischer Lage sowie am Entwicklungspotenzial der jeweiligen Fläche. Alle Flächen werden allgemein extensiviert oder es erfolgt eine vollständige Einstellung der Nutzung. Darüber hinaus findet eine Anreicherung mit Strukturelementen der „Münsterländischen Parklandschaft“ statt. Grünlandbereiche bleiben erhalten und werden mit Kleingewässern/Blänken optimiert. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Das Intensivgrünland im unmittelbaren Bereich der Piepenbachaue wird in Hochstaudenfluren überführt, um hier eine möglichst naturnahe Gewässerumfeldgestaltung zu erzielen. Der Piepenbach selbst wird durch Rückbau der Sohlbefestigung und punktueller Böschungsaufweitung naturnah gestaltet und ökologisch aufgewertet. Die wertvolleren Gehölzbestände im Randbereich bleiben erhalten und werden in das Konzept miteinbezogen.
- Der Grabenbereich westlich der Telgter Straße erhält zur geplanten Wohnbebauung im wesentlichen einen Pufferstreifen (Hochstaudenflur/Saum), der die im Rahmen der Umsetzung des Landschaftsplans Werse erfolgte Feldheckenpflanzung ergänzt. Auf der Dreiecksfläche südlich des Regenrückhaltebeckens wird zur Abschirmung eine Gehölzbrache entwickelt.
- Anlage eines Feldgehölzes als Puffer zwischen Wohnbebauung und südlicher NSG-Grenze
- Entwicklung von Extensivgrünland mit Obstgehölzgruppen auf ehemaliger Ackerfläche nördlich des großen Regenrückhaltebeckens (Wiesen- oder Weidenutzung möglich). Hierdurch wird die im Wettbewerbsentwurf enthaltene Nord-Süd Blickbeziehung in den Landschaftsraum aufgegriffen. Gleichzeitig werden insbesondere avifaunistisch bedeutsame Biotopstrukturen geschaffen.
- Anlage eines Feldgehölzes mit umgebender Hochstaudenflur auf neu eingesäter Grünlandfläche im nördlichen Plangebiet zur Förderung der Biotopvernetzung in Ost-West-Richtung zwischen NSG und extensivem Feuchtgrünland östlich des Grenkuhlenweges.
- Umwandlung des östlich des Grenkuhlenweges liegenden Intensiv- in Extensivgrünland zur Reduzierung der Nährstoffverhältnisse im Boden sowie Anreicherung der Grünlandgesellschaft unter pflanzensoziologischen Aspekten in Teilbereichen. Aufweitung des vorhandenen Grabens sowie Anlage von Blänken am Rand der Fläche zur Ergänzung des vorhandenen und vom NABU betreuten, dauerhaft wasserführenden Kleingewässers. Durch diese Maßnahme werden kleinräumig Trittsteine zur Vernetzung der Feuchtbereiche innerhalb des Grünlandes geschaffen.

Fauna /Avifauna

Von den heute im Gebiet des Bebauungsplans vorkommenden Arten gehören mehrere der Gruppe an, die die offene Feldflur in Kombination mit Feldhecken und Säumen besiedeln. Hierzu zählen bspw. Feldlerche, Feldsperling und das Rebhuhn. Diese Brutvogelarten verlieren ihren Lebensraum bzw. werden verdrängt.

Die meisten vorkommenden Arten besitzen dagegen keine besondere Empfindlichkeit gegenüber anthropogenen Störreizen bzw. scheuen nicht die Nähe menschlicher Siedlungen. Diese Gruppe, zu der z.B. Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise etc. gehören, kommt in oder am Rande von Siedlungen vor.

Es ist daher davon auszugehen, dass der größte Teil der erfassten allgemein weit verbreiteten Arten auch zukünftig im oder am Rande des Plangebiets einen Lebensraum finden wird, insbesondere, da der überwiegende Teil der vorhandenen Feld- und Wallhecken meist eingebettet in Grünverbindungen und auf Ausgleichsflächen erhalten bleibt bzw. optimiert wird. Es wird jedoch insgesamt zu einer Verschiebung des Artenspektrums und der Siedlungsdichte der einzelnen Arten kommen.

Heuschrecken, Libellen und tagaktive Großschmetterlinge

Das Vorkommen der im Bebauungsplangebiet nachgewiesenen Heuschrecken- und Libellenarten sowie das der tagaktiven Großschmetterlinge beschränkt sich im wesentlichen auf die Bereiche, die im Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt wurden. Da die vorgesehenen Extensivierungs- und strukturellen Anreicherungsmaßnahmen die Bestandsstrukturen in floristischer und faunistischer Hinsicht berücksichtigen, ist eine Beeinträchtigung des Artenspektrums nicht zu erwarten.

Amphibien

Die Amphibienvorkommen beschränken sich auf das Kleingewässer am Grenkuhlenweg. Da die Wanderungsbewegungen hauptsächlich in östliche Richtung auf das NSG ausgerichtet sind und im Bebauungsplan hinsichtlich der planerischen Festsetzungen keinerlei Barrieren ausgewiesen sind kann davon ausgegangen werden, dass die Amphibienpopulationen weitgehend unbeeinträchtigt bleiben.

9.3.3 Schutzgut Boden / Altlasten

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In den neu versiegelten Bereichen des Plangebietes gehen die natürlichen Funktionen des Bodens (s. Punkt 2.3) vollständig verloren. Diese Funktionen waren z.T. bereits durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt bzw. verändert. Der Funktionsverlust des Bodens wird durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt. Der schützenswerte Boden im Bereich des Piepenbachs ist nicht durch das Baugebiet überplant.

Bei der Errichtung der baulichen Anlagen ist gemäß § 202 BauGB darauf zu achten, dass der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist.

Altlastenverdachtsflächen

Aufgrund der vorhandenen Belastungen werden die Flächen im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die im folgenden genannten Maßnahmen bzw. Hinweise berücksichtigt:

- Altlastenverdachtsfläche 834 A: Auf dieser Fläche sind gemäß der Planung teilweise Spielplatz, Wege und Grünanlage als zukünftige Nutzung vorgesehen.

Bei der Nutzung als Spielplatz sollte eine Abdeckung von ca. 50 cm mit unbelastetem Boden erfolgen, bei der Nutzung als Grünanlage sollten ca. 30 cm unbelasteter Boden aufgefüllt werden. Bei Pflanzarbeiten, beim Wegebau sowie beim Aushub der Fundamente für Spielgeräte ist der Bodenaushub zu separieren und einer Verwertung und Entsorgung zuzuführen.

- Altlastenverdachtsfläche 834 B: Die erhöhten Methankonzentration in der Bodenluft erfordern bei Bodenarbeiten einen entsprechenden Arbeitsschutz. Langfristig gesehen kann es bei der geplanten Nutzung als Parkanlage zu Aufwuchsschäden kommen. Da die Bodenbelastungen z.T. im Oberboden angetroffen wurden, ist sicherzustellen, dass ein Kontakt Boden-Mensch vermieden wird. Dieses kann erreicht werden durch eine geschlossene Vegetationsdecke oder durch eine ca. 30 cm dicke Auffüllung mit unbelastetem Boden etc. Bei Pflanzarbeiten ist der Bodenaushub zu separieren und einer Verwertung und Entsorgung zuzuführen. Eine Durchmischung des unbelasteten Oberbodens ist zu verhindern.
- Altlastenverdachtsfläche 834 C: Da sich die vorgefundenen Kontaminationen teilweise im Oberboden befinden, ist bei den geplanten Grünanlagen eine Abdeckung von 30 cm unbelastetem Boden vorgesehen. Bei Pflanzarbeiten, beim Wegebau und bei der Aufstellung von Spielgeräten ist der Bodenaushub zu separieren und einer Verwertung und Entsorgung zuzuführen. Eine Durchmischung des unbelasteten Oberbodens ist zu verhindern. Im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes auf der Altlastenverdachtsfläche kann statt der Auskoffierung und Entsorgung des kontaminierten Erdreichs auch eine Auffüllung von ca. 50 cm mit unbelastetem Boden erfolgen.
- Altlastenverdachtsfläche 831: Da sich auf dieser Fläche im Rahmen der Erstbewertung der Verdacht auf Altlasten nicht bestätigt hatte, bestehen keine Restriktionen gegen eine Ausweisung als Wohnbaufläche. Allerdings besteht weiterhin die Möglichkeit, dass im Rahmen von Erdarbeiten verunreinigtes Material gefunden wird. Dazu wird ein entsprechender Hinweis in der Baugenehmigung erfolgen.
- Altlastenverdachtsfläche Nr. 815: Bei dieser Altlastenverdachtsfläche wurden der vorgefundene Schlamm und Müll beseitigt. Es erfolgt eine karteimäßige Überwachung, aufgrund der Nutzung als Kleingewässer sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

9.3.4 Schutzgut Wasser

9.3.4.1 Oberflächengewässer

Die vorhandenen Fließ- und Stillgewässer im Bebauungsplangebiet bleiben erhalten. Das vorhandene Kleingewässer im Norden wird zukünftig von einer Ausgleichsfläche begrenzt, so dass eine ökologische Verbesserung erzielt wird. Für die Umgestaltung des Piepenbachs wird in einem gesonderten Verfahren ein Konzept aufgestellt werden. Entlang der beiden Wasserläufe im Norden und Osten des Plangebietes sind Schutzstreifen als Pufferzonen vorgesehen.

9.3.4.2 Grundwasser

Im wesentlichen ist durch die geplante Bebauung der quartäre Grundwasserleiter betroffen. Während der Bauzeit sind lokale, kurzzeitige Grundwasserabsenkungen zu erwarten. Diese haben über das unmittelbare Umfeld (Baugruben) hinaus keine Auswirkungen. Sofern Gebäude in das Grundwasser einbinden (Keller, Tiefgaragen) sind diese wasserdicht herzustellen, so dass über die Bauzeit hinaus keine Grundwasserabsenkungen notwendig sind.

Die erforderliche Abdichtung im Sohlbereich der geplanten Regenrückhaltebecken gegenüber dem Grundwasser ist bereits durch die anstehenden Bodenarten (Ton und Schluff) ausreichend gegeben. Auch die Böschungen im Einstaubereich sind nahezu vollständig im Schluff und damit in einem dichten Boden, nötigenfalls kann eine Abdichtung einzelner größerer Sandlinsen durch Auftrag von geeignetem Aushubmaterial hergestellt werden.

Gemäß hydrogeologischem Gutachten wird bei beiden geplanten Regenrückhaltebecken aufgrund der vorhandenen Bodenstruktur und der geringen Einbindetiefe in den Grundwasserleiter im entleerten Zustand der allgemeine Grundwasserspiegel nur marginal abgesenkt.

Aus diesen Gründen und aufgrund der Tatsache, dass das Naturschutzgebiet Dabbeckschlag praktisch nur durch an Ort und Stelle fallende Niederschläge gespeist wird, ist kein merkbarer Einfluss auf das Naturschutzgebiet zu befürchten.

9.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Die bisherige Funktion der landwirtschaftlichen Flächen als Kaltluftproduzenten kann nach Realisierung des Baugebietes nur noch teilweise auf den verbleibenden unversiegelten Flächen erfüllt werden. Durch die überwiegend geringe Grundflächenzahl der Wohnbauflächen verbleibt ein Klima der locker bebauten Randbereiche.

9.3.6 Schutzgut Landschaft

Die mit der Bebauung des überwiegend landwirtschaftlich genutzten und geprägten Plangebietes einhergehenden Veränderungen des Landschaftsbildes in Folge unterbrochener Sichtbeziehungen und dem Verlust des Freiraumcharakters führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen des hiesigen Landschaftsraumes. Der Freiraum wird zum stark frequentierten Siedlungsraum. Durch die Verschiebung des Siedlungsrandes von Wolbeck nach Norden verschiebt sich auch die Erholungsfunktion in die unbebauten Bereiche nördlich und südlich des neuen Wohngebietes.

Gleichwohl greift der Bebauungsplan die landschaftlichen Potenziale auf und nimmt überwiegend relativ geringwertige Biotopstrukturen (überwiegend Ackerflächen) für die Entwicklung von Siedlungsraum in Anspruch. Die landschaftsbild- und landschaftsökologisch bedeutsamen Flächen in der Piepenbachau bleiben erhalten und werden unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten optimiert. Die geplante Fuß- und Radwegführung ermöglicht eine Verbindung zwischen dem neuen Wohngebiet und dem Ortskern Wolbeck und macht die Piepenbachau erlebbar. Die zur freien Feldflur hin orientierten sonstigen Grünflächen sind großzügig bemessen, so dass eine landschaftsgerechte Eingrünung des Bebauungsplans gewährleistet wird.

9.3.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Die vorhandenen Gebäude werden durch die Planung nicht beansprucht. Die landwirtschaftlichen Flächen werden überplant, so dass hierfür ggfs. an anderer Stelle Ersatz gesucht bzw. eine entsprechende Entschädigung geleistet werden muss.

Baudenkmalpflegerische Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die bischöfliche Landesburg als Bodendenkmal südlich des Piepenbaches ist von der Planung nicht betroffen. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Allerdings können bei Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde auftreten sowie weitere Bodendenkmäler entdeckt werden. Diesbezüglich sind gemäß § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen entsprechende Hinweise zur Bodendenkmalpflege in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

9.3.8 Wechselwirkungen

Unter dem Aspekt möglicher Wechselwirkungen war die Frage zu beantworten, ob es ggfs. durch Grundwasserabsenkungen zu Veränderungen im Feuchtgebiet "Naturschutzgebiet Dabbeckschloß" kommen könnte. Als Ergebnis des hydrogeologischen Gutachtens wurde festgestellt, dass die Wasserversorgung des Naturschutzgebietes über das Niederschlagswasser erfolgt sowie Grundwasserabsenkungen auf die Bauzeit beschränkt sind bzw. nur marginale Auswirkungen haben und somit negative Wechselwirkungen nicht zu befürchten sind.

9.4 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Die im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung durchzuführende Ermittlung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und die zum Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen setzen eine Quantifizierung der Eingriffe voraus. Wenngleich ökologische Zusammenhänge prinzipiell nicht in Wertdaten gefasst werden können, der Verlust von Arten nicht in Wertpunkten aufrechenbar ist, bedarf es dennoch einer Inwertsetzung aller Eingriffe und Kompensationsnachweise nach gleichen und nachvollziehbaren Bewertungsgrößen.

Auch wenn der quantitativ ermittelte Eingriff in Form zusätzlich bereitzustellender Ausgleichsmaßnahmen und geplanter Optimierungsmaßnahmen rein rechnerisch ausgeglichen wird, bleiben bei Planungen wie der vorliegenden de facto durch den realen Verlust von Lebens- und Teillebensräumen, von offenporigen und versickerungsfähigen Bodenflächen in Folge von Flächenversiegelungen irreversible Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und einschneidende Veränderungen des derzeitigen Landschaftsbildes bestehen, da z. B. eine Vermehrung des Schutzgutes Boden nicht möglich ist.

9.5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet Wolbeck-Nord wurden keine Standortalternativen geprüft, da eine Siedlungsentwicklung an dem Standort erwünscht ist. Bezüglich verschiedener Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes wurden Umwelt- und Naturschutzbelange frühzeitig berücksichtigt. Die o.g. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden eingebracht.

9.6. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 415 „Wohngebiet Wolbeck-Nord“ werden die Voraussetzungen für ca. 580 Wohneinheiten (überwiegend Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern) nördlich von Wolbeck geschaffen.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens entstehen überwiegend durch die Neuversiegelung und –bebauung und den damit verbundenen Verlust von Lebens- und Teillebensräumen sowie Bodenflächen im Bebauungsplangebiet. Bezüglich der Nutzbarkeit der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen werden Hinweise zur Auffüllung der Flächen bzw. Verwertung und Entsorgung des Materials gegeben. Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen werden in den Bereichen, in denen die Orientierungswerte aufgrund des prognostizierten Verkehrslärms überschritten werden, entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt, die einen verträglichen Innenraumpegel sicherstellen.

Durch die Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes können die rechnerisch ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

10. Flächenbilanz

Plangebietsgröße:	52,13 ha	100 %
Straßenverkehrsflächen (Bestand)	1,98 ha	3,8 %
Straßenverkehrsflächen (Planung)	3,20 ha	6,1 %
öffentliche Grünflächen	12,43 ha	23,8 %
private Grünflächen	2,82 ha	5,4 %
Ausgleichsflächen	9,03 ha	17,3 %
Versorgungsflächen	0,10 ha	0,2 %
Gemeinbedarfsflächen	1,94 ha	3,7 %
Bauflächen (Bestand)	3,16 ha	6,1 %
Bauflächen (Planung)	17,48 ha	33,5 %

11. Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Zur Verwirklichung entstehen Kosten, die zurzeit auf ca. 14,24 Mio. € geschätzt werden.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

12. Durchführungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan soll kurzfristig verwirklicht werden.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet und in seinem Umfeld lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke befinden sich zum großen Teil in privatem Eigentum. Zur Erschließung und Verwirklichung der Planung sind die privaten Grundstücke so neu zu ordnen, dass nach Lage Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und die Stadt in die Lage versetzt wird, über die notwendigen Erschließungsflächen verfügen zu können.

Zur Schaffung von zweckmäßig gestalteten Grundstücken und zur Sicherung der Erschließung wird ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Münster hat am 28.03.2001 (Vorlage Nr. 113/2001) die Anordnung der Umlegung beschlossen.

Der Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgen. Ein Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage durch den Rat der Stadt Münster am **04.02.2004** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 415: Wolbeck – Nord (Am Borggarten / Grenkuhlenweg / Telgter Straße)

Münster, **10.02.2004**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister