

Begründung
mit
Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 416: Amelsbüren -
Davertstraße / Zur Windmühle / Am Dornbusch / Böckenhorst

1.	Geltungsbereich.....	2
2.	Planungsanlass.....	2
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	2
4.	Planungsrechtliche Situation.....	2
5.	Räumliche und strukturelle Situation	3
6.	Planungsziele.....	3
7.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
7.1	Grundzüge der Planung	3
7.2	Bauliche Nutzung	3
7.3	Bauliche Gestaltung	4
7.4	Gemeinbedarf	4
7.5	Erschließung	5
7.6	Ver- und Entsorgung	6
7.7	Grünflächen.....	6
7.8	Wald	7
7.9	Denkmalschutz.....	8
8.	Abwägung der Umweltbelange	8
8.1	Altlasten	8
8.2	Immissionsschutz	8
8.3	Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen	9
9.	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	10
9.1	Beschreibung der Planung.....	10
9.1.1	Angaben zum Standort.....	11
9.1.2	Art des Vorhabens.....	11
9.1.3	Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	11
9.2.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	11
9.2.1	Schutzgut Mensch.....	12
9.2.2	Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope	12
9.2.3	Schutzgut Boden	14
9.2.4	Schutzgut Wasser	14
9.2.5	Schutzgüter Klima/Luft	14
9.2.6	Schutzgut Landschaft.....	15
9.2.7	Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
9.3	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	15
9.3.1	Schutzgut Mensch.....	15
9.3.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope	16
9.3.3	Schutzgut Boden	17
9.3.4	Schutzgut Wasser	18
9.3.5	Schutzgüter Klima / Luft	18
9.3.6	Schutzgut Landschaft.....	18
9.3.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	18
9.3.8	Wechselwirkungen	18
9.4.	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.....	18
9.5.	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten	19
9.6.	Zusammenfassung.....	19
9.7	Prüfung der Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.....	19
9.7.1.	Einleitung.....	19
9.7.2	Verfahrensstand	20
9.7.3	Gesetzliche Grundlagen.....	20
9.7.4	Schutzziele des FFH-Gebietes sowie Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie.....	20
9.7.5	Beschreibung des Untersuchungsgebietes (UG).....	21
9.7.6	Kurzbeschreibung des Vorhabens	23
9.7.7	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens	23
9.7.8	Einschätzung der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes	23
10.	Flächenbilanz.....	25
11.	Kosten.....	25
12.	Durchführungsmaßnahmen	25

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 416 erstreckt sich im Stadtteil Amelsbüren auf den Bereich Davertstraße / Zur Windmühle / Am Dornbusch / Böckenhorst.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 416 liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Amelsbüren

Flur 15,

Teile der Flurstücke 66 und 135,

Flur 21,

Flurstücke 2, 4, 52, 58, 66, 71, 156, 177, 181, 185, 187, 189, 190, 199, 200,

Teile der Flurstücke 5, 70, 95, 133, 197 und 198.

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

2. Planungsanlass

Im Jahr 1997 hat die Stadt Münster einen städtebaulichen Wettbewerb für das Wohngebiet Amelsbüren-Süd westlich und östlich der Davertstraße durchgeführt. Der Wettbewerbsauslobung lagen folgende Leitziele zugrunde:

- Aufnahme und Weiterentwicklung der durch den Ortskern und die Umgebung vorgegebenen Strukturen,
- Verbindung der neuen Siedlungsflächen mit dem Ortszentrum und dem Schienenhaltepunkt,
- Herausarbeitung städtebaulicher Qualitäten (Gliederung in Nachbarschaften, etc.).

Das Preisgericht hat dem Auslober einstimmig empfohlen, die Arbeit des ersten Preisträgers (Büro Saltzmann / Saltzmann-Stoll mit Prof. Korda) den weiteren Planungen zugrunde zu legen.

Die Planung berücksichtigt die Empfehlungen des Preisgerichtes, die zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes sowie die Vorgaben und Überarbeitungshinweise aus Politik und Bürgerschaft.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und südwestlichen der Ortsrandbebauung als Grünfläche - Dauerkleingärten - dar. Die Ziele des Bebauungsplanes gehen bezüglich der Art der baulichen Nutzung von Wohnbauflächen aus.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 wurde diese Zielsetzung bereits weitgehend berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 416 wurden aus der in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 entwickelt.

4. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan greift nicht in bestehende Bebauungspläne oder Landschaftspläne ein.

Westlich und südwestlich grenzen das der Europäischen Union (EU) gemeldete Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Gebiet "Davert" sowie das Naturschutzgebiet "Davert" unmittelbar an das geplante Baugebiet an. Die Abstimmungen mit den zuständigen Behörden haben ergeben, dass unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen das Baugebiet die bestehenden naturräumlichen Schutzziele nicht beeinträchtigt und insofern im Grundsatz eine Verträglichkeit gegeben ist.

5. Räumliche und strukturelle Situation

Das geplante Wohngebiet liegt südlich des Stadtteils Amelsbüren in guter Erreichbarkeit des DB-Haltepunktes Amelsbüren. Das Plangebiet ist bis auf den nördlichen Bereich von Wald bzw. Grünlandflächen umgeben. Im nördlichen Bereich grenzt das geplante Wohngebiet an die vorhandene Ortsrandbebauung, welche überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit Satteldächern besteht. Das Plangebiet durchzieht in Ost-Westrichtung ein Entwässerungsgraben, der teilweise durch lockeren Baum- und Strauchbewuchs begleitet wird. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle nach Nordosten auf.

6. Planungsziele

Das wesentliche Planungsziel besteht darin, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 480 Wohneinheiten zu schaffen.

Der überwiegende Teil (ca. 75 %) soll aus Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bestehen. In Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung (s. südlicher Ortsrand Amelsbüren) und unter Berücksichtigung der Lage am Übergangsbereich zur freien Landschaft soll die Höhenentwicklung der Bebauung, für die Einfamilienhäuser bei ein bis zwei Geschossen liegen. Diese sind als flächensparende Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser mit Grundstücksgrößen von max. ca. 500 qm geplant. Der Geschosswohnungsbau soll auf zwei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss begrenzt werden. Zur Vermeidung einseitiger sozialer Strukturen wurde auf eine ausgewogene räumliche Verteilung und Zuordnung der unterschiedlichen Wohnformen geachtet. In energetischer Hinsicht sind die diesbezüglichen Kriterien (Südausrichtung, kompakte Baukörper etc.) bei der Planung weitestgehend berücksichtigt worden.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Grundzüge der Planung

Um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung bezogen auf die geplanten Wohnquartiere zu gewährleisten, sind Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) von besonderer Bedeutung.

7.2 Bauliche Nutzung

Die Wohnbebauung wird als reines Wohngebiet (WR) bzw. allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt. Durch die Davertstraße sowie den in Ost-Westrichtung verlaufenden Grünzug wird das Baugebiet in vier Teilflächen gegliedert.

Die Teilflächen nördlich des Grünzuges werden in Anlehnung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen überwiegend durch freistehende Einzel- und Doppelhäuser, überwiegend in Südausrichtung, geprägt. Die Erschließung erfolgt über eine jeweils von der Davertstraße ausgehende Stichstraße, an die drei bzw. vier nach Norden abzweigende private Stichwege anknüpfen. Das nordwestliche Quartier wurde zur Sicherung der Wallhecke geringfügig nach Süden verschoben.

Die südlich anschließenden Bereiche westlich und östlich der Davertstraße werden in sieben klar ablesbare Nachbarschaften gegliedert, deren Mittelpunkt jeweils ein kleiner Quartiersplatz bildet. Innerhalb dieser Quartiere wird jeweils ein Mix unterschiedlicher Bauformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, ggf. Mehrfamilienhäuser) angeboten.

Einzel- und Doppelhäuser sind mit Satteldach auszubilden. Um in der baulichen Ausprägung die Eigenständigkeit der Einzelquartiere zu fördern, sind neben den Satteldächern für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser ausdrücklich auch andere Dachformen (Pultdach, flachgeneigtes Dach als Staffelgeschoss) zugelassen. Zur Sicherung einer der Ortsrandlage angemessenen Höhenentwicklung werden - differenziert nach Bauformen - maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Zur Vermeidung einer unerwünschten Verdichtung ist bei einer Einfamilienhausbebauung pro Hauseinheit nur ausnahmsweise eine zweite Wohneinheit zugelassen.

7.3 Bauliche Gestaltung

Die getroffenen baugestalterischen Regelungen für das Plangebiet verfolgen das allgemeine städtebauliche Ziel, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gestalterisch erwünschter Vielfalt und notwendiger gestalterischer Einheitlichkeit herzustellen. Die Architekturelemente Wand und Dach besitzen mit ihrer gestaltbestimmenden Wirkung neben der Gebäudestellung, der Höhenlage und der Bauweise den größten Einfluss auf das Erscheinungsbild von Wohngebieten.

Das Gestaltungsziel für diese Architekturelemente besteht darin, ein Mindestmaß an Einheitlichkeit sicherzustellen. Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen beschränken sich daher im Wesentlichen auf Vorschriften zur einheitlichen Ausführung von Fassaden, Dachform, Dachmaterial sowie Dachaufbauten und -einschnitten, bezogen auf das jeweilige Doppelhaus bzw. die jeweilige Hausgruppe. Ergänzend werden die Baukörperstellung (Hauptfirstrichtung) festgelegt und Walm- und Krüppelwalmdächer als der Region wesensfremde Stilelemente ausgeschlossen.

Um zwischen dem öffentlichen Bedürfnis auf Wahrnehmbarkeit und dem privaten Anspruch auf Grundstücksabgrenzung angemessen zu vermitteln, wird die Höhe von Einfriedigungen auf 1,20 m begrenzt.

7.4 Gemeinbedarf

Private Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Dienstleistungen) sind in ausreichender Anzahl in zumutbarer Wegeentfernung im Ortszentrum Amelsbürens vorhanden. Unter Tragfähigkeitsaspekten ist daher die Einplanung eines eigenständigen Grundversorgungszentrums weder zweckmäßig noch erforderlich. Dennoch kann aufgrund der getroffenen Festsetzungen an geeigneter Stelle im Plangebiet ein Standort für einen kleineren Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs (z.B. Bäckerei) realisiert werden.

Für das Plangebiet ist eine Kindertageseinrichtung erforderlich. An geeigneter Stelle ist daher ein entsprechender Standort als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung ist eine ausreichende Nutzungsflexibilität gewährleistet.

Außerdem wurde jeweils östlich und westlich der Davertstraße ein Kinderspielplatz (B/C-Spielbereich) von je ca. 700 qm vorgesehen. Die geplanten Spielplätze sowie die Kindertageseinrichtung sind über geplante Fußwege und ruhige Wohnstraßen gefahrlos zu erreichen.

7.5 Erschließung

Für den Kfz-Verkehr ist das Plangebiet vorrangig von der Davertstraße durch Stichstraßen erschlossen. Die Planung sieht außerdem am Kreisverkehr eine Anbindung zum Böckenhorst vor, welche bis zur Straße Am Dornbusch in einer Breite von 6,50 m Fahrbahn, einem kombinierten Geh- und Radweg von 3,00 m Breite sowie einem Grünstreifen von 3,0 m bzw. 5,0 m ausgebaut werden soll. Durch diese Straßenführung wird der Ortskern sowie die Straße Am Dornbusch bis zur Einmündung Böckenhorst vom Durchgangsverkehr entlastet und gleichzeitig eine attraktive Radverkehrsverbindung von der Davertstraße zur Straße Am Dornbusch hergestellt.

Die Anlage eines separaten Radweges ist auch deshalb zweckmäßig, weil nach den Prognoseergebnissen der in 1999 durchgeführten Verkehrsuntersuchung nach Realisierung des Baugebietes auf der Trasse Böckenhorst mit einer höheren Querschnittsbelastung als auf der südlichen Davertstraße ab Kreisverkehr bis zur Einmündung Zur Windmühle / Am Dornbusch zu rechnen ist (Davertstraße: ca. 2.150 Kfz/DTV; Böckenhorst: ca. 2.800 Kfz/DTV). Für die Davertstraße ist innerhalb des Plangebietes ebenfalls ein kombinierter Geh-/Radweg (beidseitig) vorgesehen. Die benötigten Flächen werden als Verkehrsflächen festgesetzt.

Infolge des geplanten Wohngebietes wird es zu Umverteilungen und teilweise Mehrbelastungen im Verkehrsgefüge von Amelsbüren kommen.

Die heutige Belastungssituation bewegt sich insbesondere im Vergleich zu anderen Stadtteilen auf einem sehr niedrigen Niveau. Trotz der prognostizierten Verkehrszuwächse insbesondere auf der Straße Am Dornbusch ab Einmündung Böckenhorst sowie auf der Straße Böckenhorst bleibt das künftige Belastungsniveau vergleichsweise gering, so dass keine unverträgliche Belastungssituationen auftreten werden. Diese Mehrbelastungen führen zu Entlastungswirkungen auf der Davertstraße im Bereich des Ortskerns, der aufgrund der städtebaulichen Situation keine gravierenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen verträgt. Dieses Ziel wird durch die Aufsplittung der Verkehre erreicht.

Die damit verbundene Steigerung der Verkehrsbelastung auf den Straßen Am Dornbusch und Böckenhorst sind auch vor diesem Hintergrund im Rahmen der Gesamtabwägung vertretbar.

Die innere Erschließung des Wohngebietes ist unter der Maßgabe eines verkehrsberuhigten Ausbaus mit sparsamen Verkehrsflächenanteilen geplant.

Die Wohnquartiere werden überwiegend von der Davertstraße durch Stichstraßen erschlossen. Die geplante Haupterschließungsstraßen sind in einer Breite von 7,00 m vorgesehen, wobei die Fahrbahnbreite 4,75 m beträgt, zusätzlich ein 1,50 m breiter Gehweg und ein 0,75 m Schrammbord. Die öffentlichen Wohnwege mit den integrierten Quartiersplätzen sind in einer Gesamtbreite von 5,25 m vorgesehen. Sie sollen als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Die hiervon abzweigenden privaten Wohnwege (GFL-Flächen) weisen eine Breite von 5,00 m auf.

Die erforderlichen Besucherstellplätze werden im öffentlichen Straßenraum und auf den Quartiersplätzen untergebracht.

Dem Plan liegt ein Fuß- und Radwegekonzept zugrunde, der alle wesentlichen Zielpunkte (Kindergarten, Kinderspielplätze, Ortszentrum, DB-Haltepunkt und Versorgungseinrichtungen) innerhalb und außerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Insbesondere wird durch die vorgesehene Planung die Durchlässigkeit und Verknüpfung der jeweiligen Nachbarschaften untereinander gewährleistet.

Der Stadtteil Amelsbüren ist über eine Stadtbuslinie an die Innenstadt von Münster angebunden. Es ist geplant, das Baugebiet über die Straße Böckenhorst und die Davertstraße

an das bestehende Liniennetz anzubinden. Die Planung sieht Haltestellen an der Davertstraße und an der von der Davertstraße nach Osten abzweigenden Querspange vor. Eine weitere Anbindung ist durch den DB-Haltepunkt Amelsbüren gegeben. Hiermit ist eine angemessene ÖPNV-Anbindung des neuen Baugebietes gewährleistet.

7.6 Ver- und Entsorgung

Die Energieversorgung des neuen Baugebietes soll voraussichtlich über eine dezentrale Nahwärmeversorgung erfolgen. Für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes ist im Plangebiet ein entsprechendes Grundstück (ca. 200 m²) als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

Zur Sicherung der Elektrizitätsversorgung sind vier Standorte für Umspannstellen festgesetzt die aufgrund einer Anregung des Versorgungsunternehmens geringfügig verschoben wurden.

Die Regen- und Schmutzwasservorflut muss über die vorhandenen Kanäle in der Straße Am Dornbusch nördlich des Plangebietes erfolgen. Anschlusspunkte sind die Schächte im Einmündungsbereich der Straße Böckenhorst in die Straße Am Dornbusch.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das Pumpwerk Zum Häpper zur Kläranlage Hiltrup transportiert.

Regenwasservorfluter ist der im Norden von Amelsbüren verlaufende Emmerbach. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse zum Baugrund ist im Planungsgebiet die ortsnahe Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone nicht möglich. Der Grundwasserhorizont liegt ca. 1,00 m unter Oberkante Gelände. Der Untergrund hat eine geringe Grundwasserwegsamkeit mit Vernässungscharakter. Es stehen bindige Böden aus Schluff, Ton und Mergel an.

Gem. § 87 Landeswassergesetz NW ist der Regenwasserabfluss auf das Maß des natürlichen Niederschlagabflusses zu drosseln. Um dieser Forderung zu entsprechen, da die weiterführende Kanalisation die Spitzenabflüsse nicht aufnehmen kann, ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von ca. 2.600 m³ auf der im Nordosten des Plangebietes ausgewiesenen Fläche für die Regelung des Wasserabflusses zu errichten. Die Grundstücksgröße von ca. 10.000 m² ermöglicht die Erhöhung des Rückhaltevolumens hinsichtlich der nicht vorhandenen Möglichkeit einer Notentlastung.

Der das Plangebiet in Ost-Westrichtung durchziehende Wasserlauf kann in seiner Funktion erhalten bleiben. Aus Gewässerschutz- und Überflutungssicherheitsgründen ist ein beidseitiger 5,0 m breiter Uferrandstreifen vorgesehen, der innerhalb öffentlicher Grünflächen gelegen ist. Zur Sicherung der Vorflut sind Geländeaufhöhungen bis zu 0,80 m erforderlich.

7.7 Grünflächen

Das Plangebiet wird z. Z. überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bei der Planung wurden die zu berücksichtigenden Landschaftselemente bzw. die aus ökologischen Gründen frei zu haltenden Schutz- und Abstandsflächen weitgehend berücksichtigt. Die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft entlang der Straße Böckenhorst steht zu ihrem überwiegenden Teil für bauliche Nutzungen nicht zur Verfügung und wird daher planungsrechtlich entsprechend der derzeitigen Nutzung abgesichert.

Die vorhandenen Heckenbestände mit Gräben, die das Gebiet in Ost-Westrichtung durchziehen und die vorhandenen Landschaftselemente entlang der Grenzen des Planbereiches wurden aufgenommen und bilden gleichzeitig einen Ansatz für ein Grünsystem, was wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Durch die getroffenen Festsetzungen (Erhaltungsgebot) ist der Fortbestand der vorhandenen Wallhecke im Bereich südlich der Grundstücke an der Straße Zur Windmühle planungsrechtlich gesichert. Die ökologische Wertigkeit des Grünbestandes ist nicht so einzustufen, als dass ein Verbleib im städtischen Eigentum (Festsetzung als öffentliche Grünfläche) zwingend geboten ist. Anders verhält es sich mit der östlichen Fortsetzung der Wallhecke (südlich „Am Dornbusch“). Hier war eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche erforderlich, da der hier parallel zur Hecke verlaufende Graben zwingender Bestandteil des öffentlichen Regenwasserentwässerungssystems ist. Dies trifft für die auf der Westseite vorhandene Rohrdrainage auch nach erneuter, detaillierter Überprüfung nicht zu.

Gleichwohl wurde die Anregung, den Abstand zwischen der geplanten Bebauung im Bereich südlich der Grundstücke an der Straße Zur Windmühle und der Wallhecke zu vergrößern, im wesentlichen berücksichtigt, indem die Baugrenzen auf einen Mindestabstand von 10,0 m zu den nördlichen Grundstücksgrenzen zurückgenommen und das gesamte Baufeld nach Süden verschoben wurde.

Die angestrebte Wohnbebauung löst zusätzliche Flächenbedarfe für öffentliche Kinderspielplätze in einer Gesamtgröße von ca. 1.400 qm aus. Die zwei öffentlichen B/C-Bereiche liegen östlich und westlich der Davertstraße und sind in das Grünsystem der Planung optimal eingebunden. Sie dienen der Versorgung des Wohnbereichs mit Spielangeboten für schulpflichtige Kinder und Kleinkinder und liegen innerhalb eines Einzugsbereiches, der 300 m nicht überschreitet.

7.8 Wald

Im nordwestlichen Bereich wird, entsprechend dem Bestand ein Waldfläche festgesetzt. Der Anregung die Waldflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entlassen wurde nicht gefolgt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde nach städtebaulichen Gesichtspunkten unter Beachtung topographischer und sonstiger struktureller Gegebenheiten vorgenommen. Eine Herausnahme des angesprochenen „Waldsporns“ wäre unter diesen Kriterien unzweckmäßig. Darüber hinaus ist dem materiellen Anliegen durch die Festsetzung als „Wald“ entsprochen.

Die erforderlichen Waldabstandsflächen sind im wesentlichen eingehalten. In zwei Bereichen wird dieser Abstand unterschritten. Es handelt sich um eine Baugrenze im Nordwesten des Plangebietes sowie um die im Südteil des Plangebietes unmittelbar östlich an die Davertstraße angrenzenden Baufelder. Die Abstände zum Wald betragen hier 25 m bzw. 30 m, die unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte gerechtfertigt sind.

Unter Würdigung der jeweiligen, konkreten Einzelfallsituationen (Ecksituation Waldsporn bzw. zwischenliegende Davertstraße) erscheint eine geringfügige Unterschreitung des Schutzabstandes vertretbar. Eine Abweichung im Einzelfall lässt auch der o. g. Erlass zu.

Es ist geplant, die notwendigen Ersatzaufforstungen auf den innerhalb und außerhalb des Plangebietes nachgewiesenen Ausgleichsflächen vorzunehmen. Mit dem Nachweis von Aufforstungsflächen auf den Ausgleichsflächen wird dem forstrechtlich erforderlichen Ersatz Rechnung getragen.

In der Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Verkehrsfläche (Radweg) westlich der Davertstraße	675m ²
Verkehrsfläche Einmündung Böckenhorst/Erschließungsstraße	330 m ²
Weg in öffentl. Grünfläche durch Wallhecke nördl. der Vogelstange	52 m ²
Weg in öffentl. Grünfläche durch Windschutzpflanzung nörd. Spielpl.	28 m ²
Gesamt:	1085 m ²
Geplante Ersatzaufforstung auf dem Grundstück	
Gemarkung Amelsbüren, Flur 21, Flurstück Nr. 1	4000 m ²

Die Realisierung wird in Abhängigkeit von den Erschließungsmaßnahmen und den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln vorgenommen. Eine konkrete Frist kann zurzeit nicht benannt werden und ist rechtlich auch nicht geboten.

7.9 Denkmalschutz

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werden innerhalb des Plangebietes nicht berührt. Hinsichtlich einer Entdeckung von Bodendenkmälern sind in den textlichen Festsetzungen entsprechende Hinweise aufgenommen.

8. Abwägung der Umweltbelange

8.1 Altlasten

Innerhalb des Planbereiches sind Altlastenverdachtsflächen zur Zeit nicht bekannt.

8.2 Immissionsschutz

Luftschadstoffe / Gerüche / Elektrosmog

Die Luftschadstoffeinwirkungen infolge der im Gebiet auftretenden Verkehre sind aufgrund der verhältnismäßig geringen Belastungszahlen (< 6.000 Kfz/DTV) nicht von Bedeutung.

Ca. 150 m von der südlichen Plangebietsgrenze entfernt befindet sich ein landwirtschaftlicher Schweinemastbetrieb, aus dem sich potenziell eine Geruchsbelastung ergeben könnte. Gemäß einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Mastbetriebes und der Stadt Münster vom 05.03.1993 hat sich der Eigentümer jedoch verpflichtet, den Mastbetrieb in dem erforderlichen Umfang entschädigungslos einzuschränken bzw. aufzugeben. Aus dem vg. Sachverhalt ergeben sich somit keine planerisch bedeutsamen Restriktionen.

Besondere Immissionsbelastungen durch elektromagnetische Felder, die auf das Gebiet einwirken könnten, sind nicht bekannt.

Lärm

Das Plangebiet ist Belastungen infolge von Straßen- und Schienenverkehrslärm ausgesetzt.

Insbesondere die westliche Plangebietshälfte liegt im Einwirkungsbereich der DB-Strecke Münster-Dortmund. Nach den Ergebnissen des vorliegenden Schallschutzgutachtens werden hier Beurteilungspegel tags/nachts von 55/45 dB(A) erreicht. Damit werden die

schallschutztechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten.

Im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Davertstraße und der Querspange mit Anbindung an die Straße Am Dornbusch (Böckenhorst) werden demgegenüber die Orientierungswerte tags und nachts infolge des prognostizierten Verkehrslärms teilweise erheblich überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen nicht in Betracht, da aufgrund der einmündenden Stichstraßen ein lückenloser Lärmschutz nicht möglich ist. Die notwendigen Überstandslängen können nicht realisiert werden. Des Weiteren ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten (notwendige Wand-/Wallhöhen, erforderlicher Flächenbedarf) die Realisierung aktiver Schutzmaßnahmen problematisch. Der Aufwand stünde außer Verhältnis zu den erzielbaren Minderungseffekten.

Vor diesem Hintergrund sind die betroffenen Bauflächen analog zum westlichen Planbereich als allgemeine Wohngebiete festgesetzt, um die zu erwartende bzw. bestehende Belastungssituation angemessen zu dokumentieren. Zur Sicherung eines verträglichen Innenraumpegels sind darüber hinaus die erforderlichen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

Die im Plangebiet vorkommenden Nutzungs- und Biotopstrukturen (Acker- und Grünlandflächen, Gräben und Gewässerläufe, Wallhecken, Baum- und Strauchhecken, Baumreihen, Allee- und Waldflächen) entsprechen in ihrer Ausbildung und Anordnung dem Charakter der "Münsterländischen Parklandschaft". Die Davertstraße mit ihrer durchgängigen Lindenallee durchschneidet das Plangebiet mittig und ist als landschaftsbedeutsames Strukturelement hervorzuheben.

Durch die Integration der ökologisch wertvollen Gehölz- und Grabenstrukturen in die im Plan vorgesehenen öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen und durch die vorrangige Anordnung von Ausgleichsflächen parallel zum Naturschutzgebiet "Davert" ist ein weitgehender Erhalt und eine dauerhafte Sicherung der wertvollen und kulturbedeutsamen Landschaftselemente gewährleistet. Damit wird der gesetzlichen Vorgabe nach Eingriffsminimierung Rechnung getragen.

Dennoch stellen die geplante Bebauung und die mit der Realisierung des Bebauungsplans einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen, Teillebensräumen, der damit verbundenen Unterbrechung bzw. Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Biotopstrukturen sowie die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Flächen einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 8 BNatSchG dar.

Unter Berücksichtigung der v.g. Minderungsmaßnahmen und der geplanten Festsetzungen ergibt die vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein Ausgleichsflächendefizit von ca. 1,5 ha. Dieses Defizit kann aufgrund der strukturellen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bestehenden Planungsvorgaben und -zielsetzungen nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Es ist jedoch vorgesehen, außerhalb des Plangebietes zusätzliche Ausgleichsflächen zu sichern. Aus fachlichen Überlegungen kommen für diese Zwecke Grundstücksflächen unmittelbar nordwestlich des Plangebietes (Flur 21, Flurstücke Nr. 1 und 5, teilweise) in Betracht. Diese Flächen sollen durch Erwerb oder vertragliche Vereinbarungen, soweit sie sich nicht in städtischem Eigentum befinden, gem. § 1 a Abs. 3 BauGB entsprechend bereitgestellt werden. Zur Sicherung einer Refinanzierung über Kostenerstattungsbeträge wird eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB getroffen.

Die Ausgleichsflächen werden einer extensiven Nutzung zugeführt und mit Strukturelementen der "Münsterländischen Parklandschaft" ausgestattet. Sie übernehmen außerdem

Pufferfunktion zum unmittelbar angrenzenden FFH- und Naturschutzgebiet. Soweit möglich, werden die bestehenden und geplanten Grünlandbereiche wieder vernässt und in artenreiche Feucht- und Nasswiesen überführt. Durch die Wiederherstellung der Nutzung als Grünlandfläche (Westrand des Baugebietes) soll das westlich angrenzende Naturschutzgebiet abgeschirmt werden. Die im südöstlichen Teilbereich vorgesehenen Ausgleichsflächen dienen vorrangig der Sicherung und Optimierung der vorhandenen ökologisch wertvollen und raumprägenden Heckenstrukturen am Böckenhorst.

Die konkrete Ausgestaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen obliegt dem zuständigen Fachamt im Rahmen der späteren Ausbauplanung. Hierbei ist davon auszugehen, dass die naturschutzfachlichen Belange sowie die bestehenden Schutzziele entsprechend berücksichtigt werden.

Dem Wunsch zur Anlage einer Waldmantelzone im Süden des Plangebietes wird im Rahmen der weiteren Detailplanungen aufgenommen und weiter konkretisiert. Darüber hinaus wird geprüft, ob zum Schutz der angrenzenden Waldflächen ein breiter, durchgängiger Graben angelegt werden kann.

Der in der Ausgleichsfläche am Westrand des Baugebietes vorgesehene Fußweg ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern nur nachrichtlich als vorgeschlagene Wegeverbindung dargestellt. Durch diesen Weg soll nicht das angrenzende FFH-Gebiet / NSG für die Naherholung erschlossen werden. Vielmehr soll durch diesen Weg verhindert werden, dass die Ausgleichsfläche von den östlich angrenzenden Grundstücksanliegern – wie an anderen Stellen im Stadtgebiet geschehen – zur Ablagerung von Materialien oder zur widerrechtlichen Erweiterung der Privatgärten genutzt wird. Der Weg soll als schmaler Pfad in wassergebundener Decke ausgeführt werden. Zum Schutz der westl. gelegenen Hecke ist außerdem eine dichte Randbepflanzung vorgesehen.

Der Anregung auf diesen Weg zu verzichten wurde daher nach Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht gefolgt.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

9. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Gemäß dem am 02.08.2001 in Kraft getretenen Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz wurde für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 416 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls mit Entscheidung über die UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens durchgeführt. Diese Prüfung hat zum Ergebnis, dass das Vorhaben UVP-pflichtig ist.

Der folgende Umweltbericht wird gemäß § 2 a des BauGB angefertigt. Er ist gemäß § 2 a Absatz 1 BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Der Umweltbericht enthält die Mindestangaben gemäß § 2 a Absatz 1 Punkte 1 bis 5 BauGB sowie die erforderlichen Angaben nach Absatz 2 und eine allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Absatz 3.

Zur Fragestellung, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das angrenzende Waldgebiet Davert (FFH-Gebiet und zukünftiges Naturschutzgebiet) notwendig ist, wurde eine gesonderte Stellungnahme des Amtes für Grünflächen und Naturschutz erarbeitet. Diese befindet sich unter Punkt 9.7.

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 Süden des Stadtgebietes Münsters, südlich der vorhandenen Ortslage Amelsbürens. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der nordwestliche Teil, der südlich an die vorhandene Wohnbebauung „Zur Windmühle“ angrenzt, ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Südlich und westlich grenzt das ausgedehnte Waldgebiet Davert an das Plangebiet an. Es handelt sich um ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (Gebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, kurz: FFH-Gebiet) sowie um ein zukünftiges Naturschutzgebiet (NSG). Weitere Angaben zu diesem Waldgebiet.

Die neuen Wohnbauflächen sind als südliche Erweiterung des bestehenden Ortsteils Amelsbüren geplant. Die vorhandenen Strukturen des Ortskerns und der Umgebung sowie der vorhandene Bahnhofpunkt können genutzt werden.

9.1.2 Art des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 416 Wohngebiet Amelsbüren-Süd werden die planerischen Voraussetzungen für rund 480 neue Wohneinheiten geschaffen. Es sind überwiegend Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit ein bis zwei Geschossen geplant. Die Grundstücksgröße beträgt maximal 500 m². Der Geschosswohnungsbau wird auf zwei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss begrenzt.

9.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt 31,5 ha. Mit dem Wohnbaugebiet verbunden ist der Bau neuer Erschließungsstrassen mit dazugehörigen Nebenanlagen wie Fahrradwegen, eines Kreisverkehrs an der Davertstraße, sowie die Schaffung einer neuen Verbindung im Osten des Plangebietes zwischen der Davertstraße über eine neue Planstrasse sowie über die neue Verbindung Böckenhorst bis zur K 42 Am Dornbusch. Bei dem Böckenhorst handelt es sich bisher um einen unbefestigten Erdweg.

Mit den Maßnahmen ist die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verbunden. Folgende Flächen werden neu versiegelt.

Von den o. g. Flächen werden folgende Anteile neu versiegelt:

- Wohngebiete: Flächengröße rund 15 ha (150.000 m²). Von den Wohnbauflächen werden gemäß der zu Grunde zu legenden GRZ von 0,4 mindestens rund 61.000 m² versiegelt; da jedoch eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht ausgeschlossen ist, ist von einer Versiegelung der Wohngebiete bis rund 91.000 m² (9,1 ha) auszugehen.
- Geplante öffentliche Straßenflächen rund 3 ha
- Gemeinbedarfsflächen 0,4 ha.
- Weitere Versiegelungen: durch private Verkehrsflächen

Die gesamte Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen beläuft sich auf 100.000 m² bis 130.000 m²

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Als Einwirkungsbereich des Vorhabens ist das Plangebiet sowie die nördlich angrenzenden Wohngebiete Amelsbürens und das südlich und westlich angrenzende NSG und

FFH-Gebiet Davert zugrunde zu legen. Im Osten geht das Plangebiet in landwirtschaftliche Nutzfläche über.

9.2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche, überwiegend als Acker und teilweise als Grünland genutzt. Im Plangebiet liegen drei Wohnhäuser mit Gärten und eine Hoflage. Nördlich angrenzend befindet sich der Ortsteil Amelsbüren mit rund 5.000 Einwohnern. Nordöstlich außerhalb der Plangeietsgrenze befindet sich eine Reithalle. Die vorhandene Davertstraße führt vom Ortsteil Amelsbüren durch das geplante Wohngebiet in südliche Richtung nach Ascheberg.

Die Waldflächen der Davert sind im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Erholungsbereich ausgewiesen. Das Plangebiet grenzt nach der Grünordnung an den Hauptgrünzug Vennheide-Davert an, der sich vom Bereich Berg Fidel bis an die Stadtgeietsgrenze erstreckt. Der östliche Randbereich des Baugebietes - der Weg Böckenhorst - ist als Grünverbindung, als wichtiges funktionales Vernetzungselement mit Anschluss an den Dortmund-Ems-Kanal dargestellt.

Da das Plangebiet nur von wenigen Wegen erschlossen ist, findet landschaftsbezogene Erholung nur in begrenztem Umfang statt. Der Böckenhorst am Ostrand des Plangebietes, der im südlichen Abschnitt nicht befestigt ist, hat aufgrund seiner markanten weg begleitenden Gehölzbestände und Säume einen hohen landschaftlichen Reiz. Er wird von Radfahrern, Spaziergängern sowie von Reitern der nahe gelegenen Reithalle genutzt. In der Freizeitkarte "Münster und Umgebung" (Ausgabe 1992) ist er als lokaler Rundwanderweg dargestellt.

Im Waldbereich westlich des Plangebietes befindet sich ein markierter Wanderweg. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich werden die vorhandenen Waldwege von Spaziergängern genutzt.

Am Rande des vegetationskundlich bedeutsamen Grünlandes befindet sich eine Vogelstange der Schützenbruderschaft Sankt Sebastian Amelsbüren 1813 e.V., im nördlich daran angrenzenden Wald entsprechende Schutzeinrichtungen.

Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen der Davertstraße (K 39), der Ottmarsbocholter Straße (K 10) im Westen sowie der Straße Am Dornbusch im Nordosten und von der im Westen verlaufenden Bahnlinie Münster-Dortmund ein. Die Belastungen durch Luftschadstoffe durch die Kfz-Verkehre sind wegen der verhältnismäßig geringen Verkehrszahlen (< 6.000 Kfz/Tag) von untergeordneter Bedeutung.

Vorbelastung durch Geruchsmissionen

Etwa 150 m südlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Schweinemastbetrieb. Der erforderliche Mindestabstand zur geschlossenen Wohnbebauung beträgt bei optimaler Lüftung 260 m. Zu der vorhandenen südlichen Wohnbebauung Amelsbürens werden die notwendigen Abstände eingehalten.

9.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope

Reale Nutzung / Biotoptypen

Das Plangebiet weist eine Vielzahl von unterschiedlichen Biotop- und Nutzungsstrukturen auf. Neben den dominierenden Ackerflächen wird der ansonsten von Waldflächen und Heckenstrukturen umschlossene und landwirtschaftlich geprägte Raum durch die randlich eingelagerten Grünlandflächen und ein weitgehend zusammenhängendes Hecken- und Grabensystem gegliedert. Die stark raumprägende Lindenallee der Davertstraße stellt ei-

ne Zäsur dar, die den landwirtschaftlichen Freiraum in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich unterteilt. Mit Ausnahme der ca. 13 ha großen Ackerfläche im östlichen Plangebiet verfügen beide Teilbereiche über eine mittlere bis gute Biotoptypenvielfalt und Vernetzungsstruktur.

Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet im Zuge einer Bestandserfassung im Juli 2001 kartiert. Die Flächenangaben beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Unter der Rubrik Einzelbäume, Baumgruppe, Allee wurde auch eine als Naturdenkmal festgesetzte Stieleiche erfasst:

• Eichen-Hainbuchenwald	0,26 ha
• Wallhecke	0,23 ha
• Baum-Strauchhecken mit und ohne Eichenüberhälter	1,60 ha
• Einzelbäume, Baumgruppen, Allee	0,47 ha
• Gräben und Fließgewässer	0,16 ha
• Hochstaudenfluren	0,20 ha
• Grünland	4,32 ha
• Acker	22,93 ha
• Unbefestigte Erdwege	0,15 ha

Als ökologisch wertvoll und erhaltenswert sind die Waldflächen, die Wallhecke, die Baum-Strauchhecken, die als Naturdenkmal ausgewiesene Stieleiche und der vegetationskundlich bedeutsame Grünlandbereich innerhalb des zukünftigen NSG einzustufen.

Amphibien

Im Süden des Stadtgebietes erfolgte im Jahr 2000 eine Erfassung der Amphibien durch die Kartierung potentieller Laichgewässer. Im Plangebiet konnten dabei keine Amphibien nachgewiesen werden. Die nächsten bekannten Amphibienvorkommen in der freien Landschaft befinden sich in der Gräfte von Haus Sudhoff (Teich- und Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch) sowie in einer Grabenaufweitung östlich des Plangebietes, die vom Grasfrosch als Laichgewässer genutzt wird.

Avifauna

Im Jahr 2001 wurde eine avifaunistische Bestandsaufnahme mit der Fragestellung durchgeführt, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch das geplante Baugebiet zu erwarten sind. Die Bestandserhebungen erfolgten über das Plangebiet hinaus auch in den angrenzenden Wald- und Offenlandbereichen.

Zwischen der Ottmarsbocholder Straße und der Davertstraße konnten 22 Brutvogelarten, im östlichen Teil des Plangebietes einschließlich einer Fläche östlich des Böckenhorst 27 Brutvogelarten nachgewiesen werden.

Neben allgemein verbreiteten Arten wie Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp kommen mit Goldammer und Dorngrasmücke im geplanten Baugebiet auch zwei Arten der sogenannten Vorwarnliste vor. Darüber hinaus konnten am Rande des Plangebietes weitere Arten der Vorwarnliste nachgewiesen werden: Gelbspötter, Feldsperling und Klappergrasmücke.

Arten der Roten-Liste der gefährdeten Vogelarten Nordrhein-Westfalens wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen, wohl aber in den angrenzenden Bereichen: Mittelspecht (stark gefährdet), Kleinspecht, Rauchschwalbe und Nachtigall (gefährdet)

9.2.3 Schutzgut Boden

Die Böden des Plangebietes sind aus dem Ausgangsmaterial Geschiebesand bzw. -lehm des Pleistozäns entstanden. Aufgrund der Staunässe haben sich überwiegend Pseudogleye verschiedener Ausprägung entwickelt. Folgende Bodentypen sind im Plangebiet vorhanden:

- Pseudogley und Podsol-Pseudogley, z. T. Braunerde-Pseudogley: es handelt sich um lehmige Sandböden mit Bodenwertzahlen zwischen 30 und 60.
- Westlich und auch kleinteilig östlich der Davertstraße findet sich inselhaft Pseudogley-Podsol. Hierbei handelt es sich um Sandböden, die teilweise starke Staunässe im Unterboden und häufig anmoorigen Oberboden aufweisen.

Schutzwürdige Böden gemäß der Definition des Geologischen Dienstes (z.B. Böden mit extremen Wasserhaushaltseigenschaften) befinden sich nicht im Plangebiet.

Vorbelastung durch Altlast-/Verdachtsflächen

Im Plangebiet sind z. Z. keine Altlasten bzw. Verdachtsflächen von Altlasten bekannt.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser ist zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einem namenlosen Wasserlauf (Nr. 326.7000.100) durchzogen. Das Gewässer mündet nordöstlich außerhalb des Plangebietes in den Emmerbach. Für dieses Gewässer gibt es kein gesetzliches Überschwemmungsgebiet.

Das Gewässer ist überwiegend naturfern ausgebaut. Es hat einen geraden Verlauf, ist tief eingeschnitten und weist ein gleichmäßiges Trapezprofil mit steilen Böschungen auf (Sohlbreite 0,3 - 0,5 m). Die Biotopfunktion des Wasserlaufs wird allerdings durch den teilweise vorhandenen Baum- und Strauchbestand an den Ufern erhöht. Der Wasserlauf führt parallel zur Davertstraße nach Norden und anschließend östlich der Davertstraße, südlich der vorhandenen Wohnbebauung nach Osten. Auf diesem Abschnitt ist der Wasserlauf zunächst auf einer Länge von ca. 60 m verrohrt.

Grundwasser

Der Untergrund der Grundwassereinheit in der das Plangebiet liegt, ist aus Sand, Geschiebemergel, Ton- und Kalkmergelstein aufgebaut. Der Grundwassergeringleiter Geschiebemergel steht oberflächennah an.

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 ist wegen der verhältnismäßig geringen Verkehrszahlen von untergeordneter Bedeutung.

9.2.6 Schutzgut Landschaft

Das ca. 31,5 ha große Plangebiet wird durch die vorhandene Davertstraße in etwa zwei gleich große Teilbereiche halbiert. Der westliche Teilbereich wird im Westen und Süden von großflächig zusammenhängenden Waldflächen umschlossen. Diese unmittelbar angrenzenden Waldflächen sind Bestandteil des FFH-Gebietes Davert und des zukünftigen und mit einer Veränderungssperre versehenen Naturschutzgebietes Davert (voraussichtliches Inkrafttreten der NSG-Verordnung ab Oktober 2001). Der östliche Teilbereich wird vom Böckenhorst und einer vom Böckenhorst zur Davertstraße führenden Verbindungsstraße, nördlich Haus Sudhoff begrenzt. Beide Teilbereiche grenzen im Norden an den vorhandenen Siedlungsrand an.

Mit Ausnahme der drei vorhandenen Wohnhausparzellen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze und der vom Böckenhorst erschlossenen Hoflage, wird das Plangebiet ausschließlich landwirtschaftlich (Ackerbau, Weideflächen) genutzt. Die vorhandenen Grünland- und Ackerflächen werden von struktur- und überwiegend artenreichen und miteinander vernetzten Graben- und Heckenstrukturen gegliedert und begrenzt. Die im Plangebiet vorkommenden Nutzungs- und Biotopstrukturen (Acker- und Grünlandflächen, Gräben und Gewässerläufe, Wallhecken, Baum- und Strauchhecken, Baumreihen, Allee und anteilige Waldflächen) entsprechen in ihrer Ausbildung dem Charakter der „Münsterländischen Parklandschaft“.

Die Davertstraße mit ihrer durchgängigen Lindenallee durchschneidet das Plangebiet mittig und ist als raumbedeutsame Struktur hervorzuheben. Abgesehen von den genannten Hof- und Wohnhausparzellen und der Davertstraße, weist der Planungsraum ansonsten keine gravierenden und siedlungsbedingte Vorbelastungen auf. Sowohl Ackerflächen als auch die im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen werden sehr intensiv genutzt. Eine Ausnahme bildet hier die vegetationskundlich bedeutsame Grünlandfläche.

9.2.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter in Form von Baudenkmälern sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen keine Erkenntnisse vor; hinsichtlich einer Entdeckung von Bodendenkmälern bei den Erdarbeiten sind in den textlichen Festsetzungen entsprechende Hinweise aufgenommen.

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

9.3.1 Schutzgut Mensch

Da eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung im Plangebiet nur in begrenztem Umfang stattfindet, wird die Erholungsfunktion im Wesentlichen nur in den Randbereichen beeinträchtigt.

Der Böckenhorst hat zwar auch nach dem im nördlichen Abschnitt beabsichtigten Ausbau als Erschließungsstraße Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung (Fuß- und Radweg), da Teile des wegbegleitenden Gehölzbestandes erhalten bleiben und durch eine entsprechende Erhaltungsfestsetzung gesichert werden. Durch den Ausbau verliert er jedoch den Charakter einer extensiven Wegeverbindung in der Feldflur.

Der durch die geplante Bebauung bedingte erhöhte Erholungsdruck auf die Wald- und Ausgleichsflächen macht besucherlenkende Maßnahmen erforderlich, um eine Beeinträchtigung des zukünftigen Naturschutzgebietes auszuschließen.

Auf das Bebauungsplangebiet wirken Lärmimmissionen von den vorhandenen Kreisstraßen sowie den geplanten Erschließungsstraßen (Planstraßen) ein.

Im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Davertstraße und der Querspange mit Anbindung an die Strasse Am Dornbusch (Böckenhorst) werden die Orientierungswerte tags und nachts infolge des prognostizierten Verkehrslärms teilweise erheblich überschritten. Die betroffenen Bauflächen sind als allgemeine Wohngebiete festgesetzt, um die zu erwartende bzw. bestehende Belastungssituation zu berücksichtigen. In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt, um einen verträglichen Innenraumpegel sicherzustellen.

Insbesondere in der westlichen Hälfte des Plangebietes kommt es zu Immissionen aufgrund des Schienenverkehrslärms. Nach den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens werden jedoch die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten.

Die Belastungen durch Luftschadstoffe sind wegen der verhältnismäßig geringen Verkehrszahlen von untergeordneter Bedeutung.

Bezüglich der Geruchsimmissionen werden potenzielle Einwirkungen des vorhandenen Schweinemastbetriebes auf das Plangebiet dadurch vermieden, dass mit dem Eigentümer eine Einschränkung bzw. Aufgabe des Mastbetriebs vertraglich vereinbart wurde.

9.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope

Auswirkungen des Vorhabens / Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

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 offenenporigen Flächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Mit der Umsetzung des Planrechts erhöht sich der derzeitige Versiegelungsanteil innerhalb des Plangebietes um ca. 32 %.

Der Bebauungsplan gewährleistet einen weitgehenden Erhalt und eine langfristige Sicherung der ökologisch wertvollen und kulturbedeutsamen Landschaftselemente (Feuchtwiesen, Hecken- und Gewässerstrukturen, Waldbereiche).

Durch den Bau eines Radweges wird zwar auf einer Länge von 135 m in das FFH-Gebiet / NSG Davert eingegriffen, dabei wird jedoch im nördlichen Teil nur eine jüngere Fichtenaufforstung in Anspruch genommen, im südlichen Teilabschnitt müssen einige ältere Bäume, denen jedoch regelmäßig aufgrund einer Freileitung der Leittrieb gestutzt wird, entfernt werden. Der Geltungsbereich des NSG ist entsprechend anzupassen.

Durch die Integration der erhaltenswerten und ökologisch wertvollen Gehölz- und Grabenstrukturen in die öffentlichen Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen und die vorrangige Anordnung der Ausgleichsflächen parallel zum zukünftigen NSG Davert, wurde der gesetzlichen Vorgabe der Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung weitgehend entsprochen.

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf

Eine vergleichende Bewertung der vorhandenen Bestandwertigkeit vom Juli 2001 mit der ökologischen Wertigkeit der Entwurfsplanung führt trotz der anfangs erwähnten eingriffsmindernden Maßnahmen und unter Berücksichtigung der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsflächen zu einem zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1,5 ha.

Da dieser zusätzliche Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der Planungsvorgaben und der hieraus resultierenden Nutzungsintensitäten nicht innerhalb des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes nachgewiesen werden kann, ist vorgesehen, den aus der Eingriffsbilanzierung ermittelten zusätzlichen Flächenbedarf außerhalb des Bebauungsplangebietes nachzuweisen.

Aus fachlichen Überlegungen ist beabsichtigt, den zusätzlichen Ausgleich in unmittelbarem Anschluss an die geplanten Ausgleichsflächen und die NSG-Grenze auf den Teilflurstücken Nr. 1 und 5, Gemarkung Amelsbüren, Flur 21 nachzuweisen und über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

Ausgestaltung der Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen werden einer extensiven Nutzung zugeführt und mit Strukturelementen der „Münsterländischen Parklandschaft“ ausgestattet. Sie übernehmen ferner Pufferfunktion zum unmittelbar angrenzenden FFH-Gebiet und NSG Davert. Soweit möglich, werden die bestehenden und geplanten Grünlandbereiche wiedervernässt und in artenreiche Feucht- und Nasswiesen überführt.

Durch die Wiederaufnahme der Nutzung der vegetationskundlich bedeutsamen Grünlandfläche (Westrand des gepl. Baugebietes) soll ein Betreten des NSG unterbunden werden. Ein direkter Zugang des NSG und der Ausgleichsflächen aus dem zukünftigen Baugebiet ist nicht vorgesehen. Bei der Ausgestaltung und Planung der Ausgleichsflächen sind durch besucherlenkende Maßnahmen und die Herstellung der Flächen zweckfremde Nutzungen (Gartenabfälle, Lager- und Spielflächen) weitgehend auszuschließen. Die im östlichen Teilbereich vorgesehenen Ausgleichsflächen dienen vorrangig der Sicherung und Optimierung der vorhandenen ökologisch wertvollen und raumprägenden Heckenstrukturen parallel des Böckenhorst.

Avifauna

Nach Aussage des avifaunistischen Gutachtens befinden sich unter den festgestellten Brutvogelarten keine Arten, die als besonders empfindlich gegenüber anthropogenen Störreizen einzustufen sind oder die die Nähe menschlicher Siedlungen grundsätzlich meiden. Vielmehr kommen alle Arten mehr oder weniger regelmäßig auch in oder am Rande von Siedlungen vor, wobei die überwiegende Mehrzahl Siedlungsbiotope bevorzugt besiedelt oder dort in ähnlich hoher Dichte brütet wie in siedlungsfernen Habitaten.

Es ist daher zu erwarten, dass ein größerer Teil der erfassten allgemein verbreiteten Arten auch zukünftig im oder am Rande des Plangebietes einen Lebensraum finden wird, insbesondere, da der überwiegende Teil der vorhandenen linearen Gehölzbestände - meist eingebettet in Grünverbindungen - erhalten bleibt. Es wird jedoch insgesamt zu einer Verschiebung des Artenspektrums und der Siedlungsdichte der einzelnen Arten kommen.

Anspruchsvollere Arten mit engen Biotopansprüchen werden jedoch wahrscheinlich Bestandseinbußen hinnehmen müssen. Durch die Gestaltung der Ausgleichsflächen, wie z. B. Anlage von dichten Heckenstrukturen oder extensiv genutztem Grünland, sollen für diese Arten Ersatzlebensräume geschaffen werden.

9.3.3 Schutzgut Boden

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, die insgesamt eine Fläche von rund 13 ha ausmachen, gehen die natürlichen Funktionen des Bodens vollständig verloren. Diese Funktionen waren z. T. bereits durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt bzw. verändert. Schutzwürdige Böden sind von der Planung nicht betroffen. 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. Der Funktionsverlust des Bodens wird durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt.

9.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Zur Unterstützung der naturnahen Entwicklung des Abschnitts des Wasserlaufes, der an der nordöstlichen Plangebietsgrenze, südlich an der vorhandenen Bebauung verläuft, wird ein 10 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der Gewässerschutzstreifen entlang des Wasserlaufes ist in der Planung ausreichend berücksichtigt. Der Nachweis, dass ein 100-jähriges Hochwasser schadlos abgeführt werden kann, wird im Rahmen der Erschließungsplanung vom Tiefbauamt erbracht.

Durch die Entwässerung über Kanäle entfällt das Plangebiet als Einzugsgebiet für den Wasserlauf; die Erhaltung der Wasserführung ist jedoch durch das oberhalb gelegene Einzugsgebiet (Waldgräben der Davert) sicher gestellt.

Schutzgut Grundwasser

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 entstehen.

9.3.5 Schutzgüter Klima / Luft

Die bisherige Funktion der Flächen als Kaltluftentstehungsgebiete kann nach der Bebauung nicht mehr aufrechterhalten werden. Die Flächen werden sich bei entsprechenden Wetterlagen im Sommer nicht mehr so stark abkühlen. Allerdings wird dieser Effekt durch die geplanten Grünflächen vermindert.

9.3.6 Schutzgut Landschaft

Die mit der Bebauung des 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 als „stiller“ Naherholungsraum nutzbare Freiraum wird zum stark frequentierten Siedlungsraum.

Durch den weitgehenden Erhalt und Ergänzung der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen und der raumprägenden Lindenallee wird jedoch eine landschaftliche Einbindung des Siedlungsbereiches gewährleistet.

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 ggf. an anderer Stelle Ersatz gesucht werden muss.

9.3.8 Wechselwirkungen

Unter dem Aspekt möglicher Wechselwirkungen ist die Frage relevant, ob durch die Planung das Waldgebiet der Davert betroffen sein könnte. Eine indirekte Einwirkung könnte z.B. durch länger andauernde Absenkungen des Grundwassers auftreten. Diese sind jedoch nicht zu befürchten, da für die Bauvorhaben nur auf die Bauzeit begrenzte Grundwasserabsenkungen zulässig.

9.4. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Die im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung durchzuführende Ermittlung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und die zum Ausgleich erforderlichen Kompen-

sationsmaßnahmen 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.

Die Quantifizierung des Eingriffes geschieht an Hand des Bewertungsverfahrens der Stadt Münster zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in Anlehnung an das Bewertungsverfahren von „Adam-Nohl-Valentin“ (Bewertungsgrundlage des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft). Unter Ergänzung lebensraumprägender Faktoren und der Berücksichtigung der aus der Grünordnung Münster abgeleiteten freiraumbezogenen Vorrangaspekte wurde das Plangebiet an Hand einer vergleichenden Bewertung von Bestand und Planung auf seine ökologische Wertigkeit und Eingriffsintensität bewertet und bilanziert.

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.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebietes besteht aufgrund der vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

9.5. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet Amelsbüren-Süd 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. 416 werden die Voraussetzungen für ca. 480 Wohneinheiten (überwiegend Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern) südlich von Amelsbüren 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 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.

9.7 Prüfung der Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

9.7.1. Einleitung

Zur Klärung der Frage, ob für den Bebauungsplan Nr. 416 eine Prüfung der Verträglichkeit mit einem Gebiet der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (kurz: FFH-Verträglichkeitsprüfung) notwendig ist, hat die untere Landschaftsbehörde diese Stellungnahme erarbeitet.

Grundlage der fachlichen Einschätzung war im Wesentlichen die Auswertung vorhandener Unterlagen. Darüber hinaus wurde im Jahr 2001 eine avifaunistische Bestandsaufnahme mit der Fragestellung durchgeführt, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch das geplante Baugebiet zu erwarten sind.

9.7.2 Verfahrensstand

Südlich und südwestlich des geplanten Baugebietes liegt das FFH-Gebiet Davert. Dieses kreisübergreifende FFH-Gebiet mit einer Gesamtfläche von 2207 ha wurde im Rahmen der Tranche 2 im Frühjahr 2001 über die Bundesregierung der EU gemeldet. Obwohl eine Bestätigung der gemeldeten Gebiete durch eine EU-Fachkommission noch aussteht, gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit FFH-Gebieten.

Parallel zum Meldeverfahren hat die Bezirksregierung Münster seit 1997 ein Unterschutzstellungsverfahren als Naturschutzgebiet für die Davert durchgeführt. Dieses Verfahren steht kurz vor dem Abschluss. Nachdem der Beirat der höheren Landschaftsbehörde am 20.09.01 der Verordnung zugestimmt hat, wird die Verordnung im Amtsblatt veröffentlicht und voraussichtlich Anfang Oktober 2001 Rechtskraft erlangen.

Die Abgrenzung des NSG Davert und die Gebietskulisse des FFH-Gebietes Davert sind im Stadtgebiet Münster nahezu identisch.

9.7.3 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH)" vom 16.06.2000 gilt nach Nr. 5.2:

"Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist immer dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit besteht, dass das Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summation) eines der vorgenannten Gebiete erheblich beeinträchtigen könnte."

"Die Frage, ob die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist, prüft und entscheidet die verfahrensführende Behörde im Benehmen mit der Landschaftsbehörde ihrer Verwaltungsebene."

Nach § 19 d Bundesnaturschutzgesetz / § 48 d Abs. 8 Landschaftsgesetz NW gelten diese Bestimmungen auch für Pläne, z. B. Bebauungspläne.

Der Maßstab der Prüfung ergibt sich den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes sowie den FFH-relevanten Lebensräumen und Arten.

9.7.4 Schutzziele des FFH-Gebietes sowie Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie

Übergeordnetes Schutzziel ist die Erhaltung und Förderung der naturnahen Waldgesellschaften durch naturnahe Waldwirtschaft und Umwandlung der Nadelholzforste in bodenständige Gehölzbestände. Daneben ist die Erhaltung und Optimierung der Gewässerbiotope, insbesondere Kleingewässer und Emmerbach, von hoher Bedeutung.

Das gesamte FFH-Gebiet Davert weist nach den Meldeunterlagen folgende Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie auf:

Lebensräume

Hainsimsen-Buchenwald

- Waldmeister-Buchenwald
- Stieleichen-Hainbuchenwald

- Alte bodensaure Eichenwälder der Sandebenen
- Birken-Moorwald (prioritärer Lebensraum)

Arten

Kammolch

- Mittelspecht
- Neuntöter
- Pirol
- Turteltaube
- Eisvogel
- Schwarzspecht
- Nachtigall
- Wespenbussard

Prioritäre Arten kommen im FFH-Gebiet Davert nicht vor.

9.7.5 Beschreibung des Untersuchungsgebietes (UG)

Zur Einschätzung, ob eine FFH-Verträglichkeit gegeben ist, wurde über die Bestandserhebungen im eigentlichen Baugebiet hinaus für den potenziell betroffenen Raum eine vorhandene Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 1997 in Teilen aktualisiert sowie eine avifaunistische Erfassung¹ für den Bereich des geplanten Baugebietes und für die angrenzenden Wald- und Offenlandbereiche in Auftrag gegeben.

Reale Nutzung, landschaftliche Gliederung

Baugebiet

Das geplante Baugebiet wird derzeit überwiegend als Acker-, nur zu einem kleinen Teil als Grünland genutzt. Es wird von der Davertstraße, die von einer markanten Lindenallee begleitet wird, in Nord-Südrichtung gequert. Entlang der Schlaggrenzen befinden sich verschieden ausgeprägte lineare Gehölzbestände wie Hecken, Wallhecken und Baumreihen. Eine nähere Beschreibung ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

FFH-Gebiet

Westlich der Davertstraße grenzt die geplante Bebauung mit einem Abstand von 35 m bzw. 20 m an das FFH-Gebiet Davert an. Das FFH-Gebiet weist dort verschieden strukturierte Wälder auf. Neben größeren alt- und totholzreichen Eichen-Hainbuchenwäldern kommen u. a. auch verschiedene Nadelholzbestände unterschiedlichen Alters sowie jüngere Aufforstungen vor. Eine am Waldrand gelegene Grünlandfläche mit einem randlichen Gehölzbestand, die im Jahr 2000 brachlag, wurde von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung NRW (LÖBF) als vegetationskundlich bedeutsam eingestuft.

Östlich der Davertstraße hat das FFH-Gebiet einen Abstand von mindestens ca. 150 m zur geplanten Bebauung. Es wird dort überwiegend von größeren Eichen-Hainbuchen- und Eichen-Buchenwäldern eingenommen.

Angrenzende Bereiche

Im Nordwesten des UG am Nordrand des Waldes befindet sich überwiegend Grünland sowie eine Ackerfläche. Am Ostrand des UG, östlich des Weges Böckenhorst liegt ein

¹ Alberding, Jürgen 2001: Untersuchung zur Siedlungsdichte ausgewählter Brutvogelarten im geplanten Wohngebiet "Amelsbüren Süd" sowie in zwei angrenzenden Waldgebieten im nördlichen FFH-Gebiet "Davert"

großflächiger Acker, um die Reithalle im Nordosten herrscht intensiv genutztes Grünland vor. Die Schlaggrenzen werden hier ebenfalls von Gehölzbeständen gesäumt. Zwischen den beiden Waldbereichen befindet sich Haus Sudhoff, das von einer Gräfte und von Acker- und Grünland sowie von verschiedenen Gehölzbeständen umgeben ist. Am Südrand des UG kommen mehrere, z. T. als Fischteich genutzte Gewässer vor.

Avifaunistische Kartierung

Es wurden insgesamt 53 Brutvogelarten im UG festgestellt. Darüber hinaus liegen aus früheren Jahren konkrete Hinweise zum Vorkommen von 5 weiteren Brutvogelarten vor. Von den 53 diesjährigen Brutvogelarten sind 4 in der Roten-Liste der gefährdeten Vogelarten Nordrhein-Westfalens aufgeführt. Davon ist 1 Art stark gefährdet (Mittelspecht) und 3 Arten sind als gefährdet eingestuft (Kleinspecht, Rauchschwalbe und Nachtigall).

Weitere 7 Arten stehen auf der Vorwarnliste (Teichralle, Kuckuck, Gelbspötter, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Feldsperling und Goldammer).

Zwei der Rote Liste-Arten sind reine Waldvögel (Klein- und Mittelspecht), die Rauchschwalbe ist ein typischer Bewohner der bäuerlichen Kulturlandschaft (Vorkommen am Haus Sudhoff), die Nachtigall bevorzugt lichte gebüschreiche Auwälder, aber auch verschiedene Hecken- und Gebüschkomplexe.

Von den 7 Arten der Vorwarnliste brüten nur die Dorngrasmücke und die Goldammer direkt im geplanten Baugebiet, weitere Arten der Vorwarnliste besiedeln die Randbereiche.

Als für die Avifauna besonders hochwertige Waldbereiche sind größere zusammenhängende Altholzbestände und/oder Flächen mit relativ hohem Anteil stehenden Totholzes einzustufen (u. a. Wald westlich der Grünlandbrache, Gehölzbestände am Rande der Grünlandbrache). Zwar konnten dort keine anspruchsvolleren Leit- oder Rote-Liste-Arten festgestellt werden, die durch ihr Brutvorkommen einzelne Waldbestände als besonders wertvoll ausweisen würden, es ist aber davon auszugehen, dass die Altholzbestände in größerem Umfang von solchen Arten (u. a. Schwarz-, Grün- und vermutlich auch Mittelspecht) als Nahrungshabitat genutzt werden. Neben der allgemeinen hohen Bedeutung dieser Bestände für viele häufigere Waldvogelarten, kommen sie bei einer entsprechenden naturverträglichen Nutzung auch als künftige Bruthabitate anspruchsvollerer Arten in Betracht.

Nur der Mittelspecht und die Nachtigall sind von den erfassten Brutvögeln Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Das Revier des Mittelspechts befindet sich im südöstlichen Waldgebiet (mehr als 500 m von der geplanten Bebauung entfernt), die Nachtigall hat ein Revier in einem am Waldrand gelegenen Ufergehölz im Südosten des UG (mehr als 300 m von der geplanten Bebauung entfernt).

Weitere faunistische Bestandsdaten

Als Planungsgrundlage für den Landschaftsplan Davert und Hohe Ward wurde im Jahr 2000 eine Erfassung der Amphibien durch die Kartierung potenzieller Laichgewässer im Süden des Stadtgebietes durchgeführt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in den Waldbereichen konnten dabei keine Amphibien erfasst werden. Amphibien wurden jedoch in der Gräfte von Haus Sudhoff sowie in einem Fischteich am Südrand des UG (jeweils Teich- und Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch) festgestellt. Eine Grabenaufweitung am Ostrand des UG wird vom Grasfrosch als Laichgewässer genutzt.

Der FFH-relevante Kammmolch wurde nicht nachgewiesen. Im Süden des Stadtgebietes kommt der Kammmolch nur vereinzelt vor. Das nächste bekannte Laichgewässer befindet sich mehr als 2,5 km entfernt.

Zu den Fledermäusen liegt ein Hinweis auf eine Wochenstube der Fransenfledermaus im westlichen Waldbereich vor.

9.7.6 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Baugebiet hat eine Größe von 31,5 ha. Nach dem Bebauungsplan sind insgesamt ca. 480 Wohneinheiten vorgesehen, überwiegend als Einfamilien- und als Mehrfamilienhäuser. Im Süden des Baugebietes ist entlang der Davertstraße ein beidseitiger Radweg vorgesehen, der auf einer Länge von ca. 135 m in das FFH-Gebiet eingreift.

9.7.7 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens

Mit Ausnahme des Radweges greift der Bebauungsplan nicht direkt in das FFH-Gebiet ein. Eine indirekte Beeinträchtigung des FFH-Gebietes, z. B. durch Absenkung des Grundwassers wird nicht befürchtet, da Dränagen an Häusern nicht zulässig und Tiefgaragen aus Kostengründen voraussichtlich nicht errichtet werden. Prinzipiell denkbar sind jedoch Beeinträchtigungen durch den zunehmenden Erholungsverkehr, der sowohl Trittschäden im Wald als auch Störungen der Tierwelt verursachen könnte.

9.7.8 Einschätzung der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes

Um Seitens der unteren Landschaftsbehörde eine abgesicherte Einschätzung zur Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung geben zu können, wurden das avifaunistische Gutachten sowie die Stellungnahmen der LÖBF und der Bezirksregierung Münster als höhere Landschaftsbehörde ausgewertet.

Avifaunistisches Gutachten

Das avifaunistische Gutachten trifft zur Frage einer eventuellen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die geplante Bebauung u. a. folgende Aussagen:

Bedeutung der waldnahen Offenlandflächen für die Waldvogelarten

"Wechselbeziehungen zwischen den Waldvogelarten im FFH-Gebiet und den angrenzenden Offenlandflächen konnten, soweit dies im Rahmen dieser Untersuchung möglich war, nur in sehr geringem Umfang und in größeren Bereichen überhaupt nicht festgestellt werden."

Empfindlichkeit von Brutvögeln gegenüber anthropogenen Störreizen

"Unter den festgestellten Brutvogelarten befanden sich keine Arten, die als besonders empfindlich gegenüber anthropogenen Störreizen einzustufen sind oder die die Nähe menschlicher Siedlungen grundsätzlich meiden. Vielmehr kommen alle Arten mehr oder weniger regelmäßig auch in oder am Rande von Siedlungen vor, wobei die überwiegende Mehrzahl Siedlungsbiotope bevorzugt besiedelt oder dort in ähnlich hoher Dichte brütet wie in siedlungsfernen Habitaten. Insbesondere die Bewohner größerer Wälder wie Mittelspecht und Waldbaumläufer dringen habitatbedingt eher selten bis in die Siedlungsbereiche vor, meiden diese aber nicht generell."

Stellungnahme der LÖBF zur Verträglichkeitsprüfung

Die LÖBF, die die fachlichen Grundlagen für die Meldung der Davert als FFH-Gebiet und für die NSG-Verordnung aufbereitet hat, wurde von der Stadt Münster mit der Bitte angeschrieben, mitzuteilen, unter welchen Bedingungen eine Verträglichkeit des Baugebietes mit dem FFH-Gebiet gegeben ist.

Die LÖBF hält eine Verträglichkeitsprüfung für verzichtbar, wenn folgende Maßnahmen zum Schutz des Gebietes getroffen werden:

- "Die Einhaltung eines Mindestabstandes von 35 m zu den Waldflächen und mindestens 20 m zu den Grünland- bzw. Heckenlebensräumen.
- Die verbindliche Festlegung von Maßnahmen zur Lenkung des Erholungsverkehrs (kein direkter Zugang zum Schutzgebiet).
- Ein möglichst extensive Nutzung bzw. Nutzungsaufgabe in den Abstandsflächen zum Schutzgebiet incl. Umsetzung von Maßnahmen zur Verhinderung der Nutzung der Pufferstreifen als "erweiterte Gartenfläche" bzw. zur Lagerung von Gartenabfällen, Kompost, Kaminholz, Baumaterial etc.
- Die Einführung einer extensiven Weidenutzung auf der zur Zeit brachliegenden Grünlandfläche am Ostrand des Schutzgebietes, um einer wilden Freizeitnutzung vorzubeugen".

Abwägung der Einwendungen der Stadt Münster durch die Bezirksregierung Münster

Im Rahmen der Offenlegung der NSG Verordnung hat die Stadt Münster als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.04.01 Bedenken geäußert und u. a. gefordert, die NSG-Grenze so zu ändern, dass die bauliche Entwicklung entsprechend den GEP-Darstellungen möglich ist.

Die Bezirksregierung hat bei der Abwägung der Bedenken der Stadt Münster die Hinweise der LÖBF zu notwendigen Abständen und Schutzmaßnahmen (s. o.) aufgegriffen. Bei deren Beachtung geht sie davon aus, dass es nicht zu einer erheblichen Gefährdung des Waldbestandes (FFH-Richtlinie) kommen wird und damit hinsichtlich des Schutzzweckes eine grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Bebauung mit dem NSG/FFH-Gebiet gegeben ist.

Bau eines Radweges auf der westlichen Seite der Davertstraße

Der Bau des Radweges war nicht Gegenstand der Stellungnahmen der LÖBF und der Bezirksregierung, da zum damaligen Zeitpunkt nur ein einseitiger Radweg auf der östlichen Seite vorgesehen war.

Da im weiteren Verlauf südlich des Baugebietes der Radweg ebenfalls auf der Westseite der Davertstraße geführt wird, hätte eine einseitige Führung auf der Ostseite im Bereich des Waldes zur Folge, dass von Norden kommende Radfahrer die Straße in nur etwa 150 m Abstand zweimal queren müssten. Die Notwendigkeit eines beidseitigen Radweges ist somit gegeben.

Durch den Bau eines Radweges wird auf 135 m Länge in das FFH-Gebiet eingegriffen. Dabei wird im nördlichen Teil eine jüngere Fichtenaufforstung in Anspruch genommen, im südlichen Teilabschnitt müssen einige ältere Bäume, denen jedoch regelmäßig aufgrund einer Freileitung der Leittrieb gestutzt wird, entfernt werden.

Die beiden FFH-relevanten Arten Mittelspecht und Nachtigall kommen im näheren Umfeld nicht vor.

Bei einem Gespräch mit der Bezirksregierung am 12.09.01 bestand naturschutzfachlich Einigkeit darüber, dass der Radweg das FFH-Gebiet nicht erheblich beeinträchtigen wird und somit verträglich mit dem FFH-Gebiet ist.

Fazit

Nach Auswertung der vorliegenden Bestandsdaten sowie der Stellungnahmen der LÖBF und der Bezirksregierung geht die untere Landschaftsbehörde davon aus, dass es durch das geplante Baugebiet nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes

kommen wird, wenn bestimmte Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Dieses ist durch den Bebauungsplan gewährleistet.

Damit ist eine gesonderte FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Eine Beschreibung der vorgesehenen Schutz, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

10. Flächenbilanz

	Fläche in ha	Fläche in %
Wohngebiete	16,04	
Flächen für den Gemeinbedarf	0,39	
Verkehrsfläche Neu	3,36	
Verkehrsfläche Bestand	1,12	
Verkehrsfläche	4,48	
Ver- und Entsorgungsfläche	0,04	
Öffentliche Grünfläche	3,43	
Private Grünfläche	0,13	
Ausgleichsfläche	3,16	
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	0,94	
Fläche für die Landwirtschaft	2,63	
Wald	0,23	
Summe	31,47	100,0

11. Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen Kosten werden zur Zeit auf ca. 17,2 Mio. DM geschätzt.

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

12. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen.

Die Verwirklichung der Planungsziele des Bebauungsplans berührt die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich lebenden und arbeitenden Menschen: Nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch absehbar nicht zu erkennen. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **10.07.2002** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 416: Amelsbüren – Davertstraße / Zur Windmühle / Am Dornbusch / Böckenhorst.

Münster, **12.07.2002**

gez. Tillmann (L.S.)
Dr. Tillmann
Oberbürgermeister