Anlage 4
zur Vorlage an den
Rat Nr. 936/98

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 422: Schmeddingstraße/Soetenkamp

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 422 erstreckt sich auf den nordwestlichen Bereich des Stadtbezirks Sentrup. Er umfaßt die vorhandene Bebauung des Soetenkamps, und grenzt an die Roxeler Straße, die Schmeddingstraße, den Theresiengrund sowie an den Landschaftsraum des Gievenbachtales an.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 31, Teil des Flurstücks 81,

Flur 33, Teil des Flurstücks 493,

Flur 34, Flurstücke:156, 299, 300, 310, 329, 364, 365,
Teile der Flurstücke 302, 352, 363, 366 und 367,

Flur 39, Flurstücke: 91 - 99, 103 - 110, 291,
Teile der Flurstücke 216 und 292.

Aufgrund von Anregungen wurde auf die geplante Verkehrsfläche im Bereich Theresiengrund 16 - 20 verzichtet und dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen.

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

2. Planungsanlaß

An der Schmeddingstraße sollen Wohnungen nach dem Konzept „Betreutes Wohnen im Alter“ entstehen. Angesichts der demographischen Entwicklung mit einem steigenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung, gewinnt ein ausreichendes Angebot an altengerechtem Wohnraum zunehmend an Bedeutung. Die Versorgung des Stadtteils Sentrup mit alten- und behindertengerechtem Wohnraum liegt im Stadtvergleich an der unteren Grenze. Lediglich im Martin-Luther-Haus sind 10 Wohneinheiten vorhanden.

Das Konzept „Betreutes Wohnen“ ist als Alternative zum Pflegeheim vorgesehen. Hierzu sollen medizinische, pflegerische, hauswirtschaftliche und soziale Angebote - entweder als Grundservice oder als zusätzliche Wahlmöglichkeit - unter einem Dach angeboten werden.

Die Planung wird darüber hinaus zum Anlaß genommen, nördlich und südlich angrenzende Teilflächen in ein städtebauliches Gesamtkonzept zur Abrundung des Stadtteils Sentrup einzubeziehen.

Ein wesentliches Ziel der Planung ist darüber hinaus das Angebot familiengerechter Bauformen und bezahlbarer Grundstücksgrößen anzubieten. Sentrup hat in weiten Teilen eine großzügige Grundstücksstruktur. Kleinteiligere Angebote fehlen, so daß junge Familien den Stadtteil oft verlassen müssen. Daher sieht die Planung auch Geschoßwohnungen und Reihenhausbebauung vor.

...

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner seit 1991 wirksamen, 55. Änderung fast den gesamten Planbereich westlich der vorhandenen Bebauung Schmeddingstraße/Soetenkamp als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Der bebaute östliche Teilbereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Wohnbaufläche aufgeweitet und ein Regenwasserrückhaltebecken zusätzlich dargestellt werden. Hierdurch soll eine den Planungszielen entsprechende weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 422 sieht diesen geänderten Darstellungen entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 422 überplant in Teilbereichen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Nr. 133: Schmeddingstraße/Roxeler Straße
Südlich der Schmeddingstraße und westlich der vorhandenen Bebauung am Stich Schmeddingstraße sind Flächen für die Landwirtschaft sowie Leitungsrechte festgesetzt.

Nr. 144: Roxeler Straße/Waldeyerstraße/Schmeddingstraße (Großklinikum)
Zwischen Buswendeplatz an der Albert-Schweitzer-Straße und der Wohnbebauung am Soetenkamp ist eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt.

Nr. 208: Verlegte Roxeler Straße
Der einfache Bebauungsplan setzt nur öffentliche Verkehrsflächen für die verlegte Roxeler Straße fest. Die Flächen südlich der Roxeler Straße sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe
Das überlagerte Teilstück ist teils als reines Wohngebiet, teils als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

In den überplanten Teilbereichen tritt der Bebauungsplan Nr. 422 an die Stelle des alten Rechts und wird zur neuen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen der v. g. Bebauungspläne können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

5. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet erstreckt sich in nordsüdlicher Richtung von der Roxeler Straße bis zur Straße Theresiengrund. Nach Westen geht es in den Landschaftsraum des Gievenbachtals über. Der vorhandene Bachlauf in Höhe der ehemaligen Hofanlage Stübbe stellt eine Zäsur in der Topographie des Plangebietes dar. Von dort steigt das Gelände zur Schmeddingstraße nach Norden um ca. 4,5 m und nach Süden zum vorhandenen Siedlungsrand um ca. 2,5 - 3,5 m an. In Verlängerung der vorhandenen Stichstraße (Schmeddingstraße 91 - 111) befindet sich eine Aufschüttung im Plangebiet.

Der Bachlauf mündet in den Gievenbach. Er ist Vorfluter für das Regenwasser aus dem vorhandenen Siedlungsbereich, insbesondere dem Bereich der Universitätskliniken.

Die Plangebietsflächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf Brachflächen östlich des Soetenkamps und an der Schmeddingstraße hat sich eine Spontanvegetation, z. T. mit wertvollem Baumbestand, entwickelt.

Am westlichen Plangebietsrand befinden sich drei ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, die heute bereits zu Wohnzwecken genutzt werden bzw. leerstehen. Die angrenzenden Siedlungsbereiche an der Schmeddingstraße und am Soetenkamp sind durch Wohnnutzungen in überwiegend ein- bis zweigeschossiger Einfamilienhausbauweise geprägt. Abweichend davon befinden sich am Stich Schmeddingstraße 91 - 111 mehrere zweieinhalbgeschossige Geschoßwohnungsbauten. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Siedlung Auf dem Draun weist eine durchgehend zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern auf.

Bis zum Ortszentrum an der Waldeyerstraße mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind es ca. 450 m. Dies ist eine vertretbare Distanz.

6. Planungsziele

Der bestehende Mangel an alten- und behindertengerechten Wohneinheiten im Stadtbezirk Sentrup soll durch ein entsprechendes Angebot an geeigneten Wohnbauflächen behoben werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 45 - 60 Altenwohnungen in Geschoßbauweise in Verbindung mit Serviceangeboten, die ein betreutes Wohnen im Alter ermöglichen.

Darüber hinaus soll im übrigen Plangebiet ein differenziertes Angebot für eine Einfamilienhausbebauung, u. a. in flächensparender Bauweise geschaffen werden und damit ein familiengerechtes Angebot im Stadtbezirk Sentrup bieten. Mit der Planung soll ein eindeutiger Siedlungsrand zum Landschaftsraum des Gievenbachtals definiert werden. Dazu dient auch die Einbeziehung des Siedlungsansatzes am Soetenkamp in das städtebauliche Konzept.

7. Inhalt des Bebauungsplans

7.1 Grundzüge der Planung

Das Plangebiet wird von der Schmeddingstraße nach Süden und über den Soetenkamp nach Norden erschlossen. Die Schmeddingstraße verbindet das Plangebiet mit dem vorhandenen Ortsteilzentrum an der Waldeyerstraße. Entsprechend der Zielsetzung der Planung setzt der Bebauungsplan Wohnbauflächen für ca. 100 Wohneinheiten im Geschoßwohnungsbau in Ergänzung zur vorhandenen Geschoßwohnungsbebauung an der Schmeddingstraße fest. Dabei werden die vorhandene Gebäudeorientierung und Firsthöhe aufgenommen. Im übrigen Plangebiet sind über 80 Einfamilienhäuser, gemischt in verschiedenen Bauweisen als Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen. Um ökologische Bauweisen zu ermöglichen, ist die Bebauung zum überwiegenden Teil nach Süden, ansonsten nach Westen orientiert.

Die vorhandenen Hoflagen werden in das Plangebiet einbezogen. Entlang ihrer Verbindungslinie wird der Siedlungsrand durch Pflanzgebotsstreifen definiert.

7.2 Bauliche Nutzung und Gestaltung

Das Plangebiet knüpft an die vorhandene Wohnbebauung am Soetenkamp, der Schmeddingstraße, dem Schulteweg und dem Theresiengrund an. Der Siedlungsrand zum Gievenbachtal entlang der Bebauung Auf dem Draun wird nach Norden zur Roxeler Straße fortgeführt. Entlang der drei vorhandenen Hofanlagen wird die neue Grenzziehung zwischen Ortslage und dem Landschaftsraum des Gievenbachtals definiert. Der Stadtbezirk Sentrup erhält hierdurch seinen nordwestlichen Abschluß. Zugleich wird ein bauliches Zusammenwachsen Sentrups mit Gievenbeck und damit die Zerschneidung des zweiten Grünrings (Grünordnung der Stadt Münster) ausgeschlossen. Das Plangebiet dient dem Wohnen und gliedert sich in

einen Bereich für Geschoßwohnungen und in Einfamilienhausgebiete. Die in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen Läden und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Verwaltungsanlagen, Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen werden wegen der durch diese Nutzungen erzeugten Verkehrsbelastung insgesamt ausgeschlossen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, den zusätzlichen Geschoßbau in seiner Ausrichtung am vorhandenen Geschoßbau zu orientieren. Zugleich wird für den künftigen Siedlungsrand im Westen eine lockere Einfamilienhaus-Bebauung vorgesehen, um eine Verzahnung von Siedlung und Landschaft zu ermöglichen. Ziel ist es, innerhalb des Plangebietes kompakter und dichter zu bauen und die Bebauungsstruktur zum westlichen Rand hin lockerer zu gestalten bzw. zum Landschaftsraum zu öffnen.

Den Geschoßbau entlang der Schmeddingstraße keilartig in das Gievenbachtal vorzutreiben würde eine Zäsur im Siedlungsrand bedeuten und die höchsten Gebäude zum Tal orientieren. Stattdessen sollte ein moderater Anstieg über die Geschoßzahlen der Baukörper vom Westen zum Osten hin beibehalten werden.

Eine Anpassung an die Nachbarbebauung heißt nicht, eine profilgleiche Übernahme der Höhen und Dachneigungen. Mit den drei Vollgeschossen und flachen Dachneigungen wird ein städtebaulich sinnvoller Kompromiß zur vorhandenen Bebauung gesucht. Innerhalb der Geschoßbauten sind je nach Betreiberkonzept für die Altenwohnungen Begegnungsräume oder ein Café vorgesehen.

Die Reihenhäuser sind jeweils in Nachbarschaft zu Doppelhäusern und freistehenden Einzelhäuser vorgesehen, so daß sich keine Konzentration dieses Bautyps ergibt. Auf diesen Haustyp zu verzichten, widerspräche der Zielrichtung des Bebauungsplans auch familiengerechte Angebote im Plangebiet anzubieten. Außerdem ermöglichen Reihenhäuser einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, was u. a. eine Förderungsvoraussetzung ist. Im übrigen befindet sich am Schulteweg ein vergleichbares Nebeneinander von Reihenhäusern und Einzelhäusern.

Ein Verzicht auf die Bebauung entlang dem Theresiengrund ist aus städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten. Aufgrund der Südorientierung sind die Gartenzonen der geplanten Bebauung zum Bestand orientiert. Der Abstand zwischen bestehenden und neuen Gebäuden wird dadurch vergrößert, so daß die gegenseitigen Beeinträchtigungen gering sein dürften.

Die Garagenstandorte müssen bis an die Grundstücksgrenze reichen, da die Eingangssituationen für die jeweiligen Doppelhaushälften sonst zu eng werden.

Auf die gesonderte Ausweisung von Spielplätzen für Kleinkinder (C-Bereich) wird in Münster seit Erstellung der Grünordnung 1980 verzichtet. Diese Flächen werden vielmehr als kombinierte B/C-Spielbereiche nachgewiesen. An der Theresienschule befindet sich der nächste Spielplatz. Bei überwiegend lockerer Einfamilienhausbebauung ist kein gesonderter Spielplatz erforderlich. Auch die Landesbauordnung fordert erst bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten separate Spielplatzflächen.

1. Hofanlagen

   Die drei ehemaligen Hofanlagen werden durch Baugrenzen und Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise mit steilem Satteldach in ihrer charakteristischen, ortsbildprägenden Anordnung planungsrechtlich gesichert. Für die Hofanlage Schmeddingstraße 228 werden Baulinien an den dem Innenhof zugewandten Gebäudeseiten festgesetzt. Damit soll der charakteristische Hofraum in seinen bestehenden Proportionen auch im Fall eines Neubaus erhalten bleiben.

2. Altenwohnungen

An der Schmeddingstraße sollen in Nachbarschaft zu den vorhandenen weitere Geschoßbauten für alten- und familiengerechte Wohnungen entstehen. Mit den Festsetzungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Deckung des derzeit bestehenden und künftig steigenden Bedarfs an altengerechten Wohnungen innerhalb des Stadtbezirks Sentrup geschaffen werden. Für die Altenwohnungen ist das Modell für ein „Betreutes Wohnen im Alter“ vorgesehen. Dies erfordert die altengerechte, d. h. barrierefreie Ausstattung der Wohnungen, technische Ausstattungen wie Fahrstühle und Notrufsysteme als Grundausstattung sowie die Möglichkeit der Inanspruchnahme zusätzlicher Dienstleistungen etwa zur Pflege der Haushaltsversorgung durch ambulante Einrichtungen. Neben den Wohnungen sind daher auch Räumlichkeiten für ärztliche Betreuung und gemeinschaftliche Aktivitäten vorgesehen.

Um zu gewährleisten, daß die Wohnbebauung den stadtteilbezogenen Versorgungserfordernissen entsprechen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen gewährleisten, daß der Geschoßwohnungsbau keine einseitige Bewohnerstruktur erhält, sondern daß ebenfalls für Einpersonen- und Familienhaushalte Angebote geschaffen werden. Außerdem besteht ein Bedarf an öffentlich förderfähigen Wohneinheiten in Sentrup, deren Vergabe über städtische Belegungsrechte nach sozialen Kriterien erfolgen kann.

Mit der Forderung, mindestens 45 WE barrierefrei i.S. der WFB 1997 im Geschoßbau zu erstellen, soll ein attraktives Angebot altengerechten Wohnraums im Stadtteil entstehen. Wenn zur Nutzung als altengerechte Wohnung zunächst ein Umbau erforderlich ist, würde die Nutzung für diese Bevölkerungsgruppe verteuert und damit erschwert. Daher sollte auf die Standards des barrierefreien Wohnens nicht verzichtet werden.

Die Verteilung der Altenwohnungen im Geschoßbau kann dagegen flexibler gehandhabt werden und je nach Betreuungskonzept gestaltet werden. Darüber hinaus machte die Neufassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen von 1997 eine Änderung der textlichen Festsetzungen 1.3 erforderlich.

Da nach Einschätzung der Sozialverwaltung überwiegend 1-Personen-Haushalte in die altengerechten Wohnungen einziehen werden, werden neben den Kleinwohnungen überwiegend sehr große Wohnungen zur Ausnutzung der Gebäude vorgesehen werden müssen. Insgesamt würde im Geschoßbau ein unverhältnismäßig geringer Anteil von neuen Bewohnern gegenüber dem Einfamilienhausbereich wohnen. Um das Wohnungsgrößenangebot staffeln zu können, wurde die Obergrenze auf maximal 100 WE erweitert. Die Stellplatzflächen in der Tiefgarage reichen dafür aus.

In Gebäudestellung, Firstrichtung und Gebäudehöhe orientiert sich der Geschoßbau an der vorhandenen Bebauung. Vorgesehen sind fünf Baukörper, die in Verlängerung der bestehenden Gebäude zur Schmeddingstraße und in Fortsetzung der Gebäudereihe nach Westen angeordnet werden sollen. Gegenüber der 2 ½-geschossigen Bebauung mit steiler Dachneigung sollen die künftigen Baukörper bis zu drei Vollgeschosse mit einem flach geneigten Pult- oder Satteldach aufweisen. Dies soll eine uneingeschränkte Nutzung der Obergeschosse und den erhöhten Ausstattungsaufwand (z. B. Fahrstuhl) für die altengerechten Wohnungen ermöglichen. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie zur Firsthöhe soll die Inanspruchnahme von Grundflächen wie auch die Höhenentwicklung gegenüber dem Bestand verträglich begrenzt werden.

Es ist vorgesehen, die großflächige Aufschüttung im Plangebiet abzuräumen und das Gelände weitestgehend dem natürlichen Verlauf anzupassen. Durch

das Gefälle von der Schmeddingstraße bis zum Graben wird die Erdgeschoßebene des südwestlichen, vorgelagerten Geschoßbaus ca. 1,0 bis 1,5 m gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau tiefer liegen. Damit ist eine vom westlichen Siedlungsrand über die Einfamilienhäuser und Geschoßbauten hin zur vorhandenen Wohnbebauung der Topographie angepaßte Höhenentwicklung der Bebauung möglich.

Eine einheitliche, äußere Gestaltung wird durch Festsetzungen über Materialien zur Fassadengestaltung und Dacheindeckung gewährleistet.

Die vorherrschend rotbraunen Außenwandflächen sollen durch Fassadenbegrünungen und die Möglichkeit, großflächige Wintergärten vorzusehen, aufgelockert werden.

Das Überschreiten der Baugrenzen ist an die Voraussetzung der Herstellung von Wintergärten geknüpft und gilt nicht für andere Gebäudeteile wie Erker und Balkone. Wintergärten können einen wesentlichen Beitrag zur Nutzung der Sonnenenergie und zur Verbesserung des Raumklimas leisten. Im übrigen wird die Grundstückausnutzung über die GRZ begrenzt.

Die Begrünung von Fassaden und Dächern soll die Aufwärmung der Gebäude dämpfen. Für die steileren Dachflächen sind Begrünungsmaßnahmen mit höherem Aufwand verbunden und passen zudem nicht gut in Verbindung mit Sonnenkollektoren auf die Dachflächen. Die Dachlandschaft ist aus gestalterischen Gründen auf die festgesetzten Dachmaterialien begrenzt bleiben.

3. Einfamilienhausbebauung

Die Wohngebietsarrondierung um den Soetenkamp sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entlang dem vorhandenen Lärmschutzwall und auf der Westseite der vorhandenen Bebauung vor. Vorgesehen sind eingeschossige Wohnhäuser mit steiler Dachneigung mit überwiegend roten Fassadenmaterialien. Damit werden die prägenden gestalterischen Merkmale der vorhandenen Bebauung aufgegriffen. Um die Streuobstwiese erhalten zu können, wird die Wohnbebauung nach Westen eingeschränkt.

Südlich der Schmeddingstraße ist eine überwiegend zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Bebauung überwiegend nach Süden auszurichten. Entsprechend dem Verlauf des Siedlungsrandes wird die Bebauung fächerförmig quer zum Gievenbachtal angeordnet, so daß eine Vernetzung der privaten Freiräume mit dem Landschaftsraum ermöglicht wird. Einzelne Hausgruppen werden nach Westen ausgerichtet, so daß abgegrenzte, baulich-räumliche Abschnitte das Wohngebiet gliedern. Die baukörperhafte Festsetzung der überbaubaren Flächen sowie die Einschränkungen für Nebenanlagen und Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind erforderlich, um das städtebauliche Konzept umzusetzen und insbesondere den Flächenverbrauch zu begrenzen. Es ist zudem vertretbar, da über die überwiegend zweigeschossige Bauweise ausreichend Wohnflächen für Familienheime realisierbar sein werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen wird für ökologisch sinnvollen Erweiterungen (Wintergärten) zugelassen (siehe hierzu auch Abschnitt 7.2, Punkt 2).

Im gesamten Plangebiet gibt es ein Nebeneinander von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen. Darüber hinaus wird nach Bebauungsform und Materialwahl eine abschnittsweise einheitliche Gliederung getroffen. Östlich der Erschließungsstichstraße wird eine durchgehend zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Dabei wird differenziert zwischen der überwiegend in roten Materialien auszuführenden Randbebauung zum Bereich am Schulteweg und Theresiengrund und der durch vorwiegend weiße Außenwände geprägten Mittelzone

des Plangebietes anknüpfend an die Geschoßbebauung bis zur Ringerschließung im Süden.

Westlich der Erschließungsstraße wird die Siedlungsrandbebauung in zwei Abschnitte unterteilt. Für den südlichen Teil wird - einschließlich der ehemaligen Hofanlage Stübbe - eine eingeschossige Bebauung mit steilem Satteldach festgesetzt. Bis zur Schmeddingstraße schließen sich zweigeschossige Häuser mit nach Süden ansteigenden Pultdächern an.

Für die Einfamilien- und Doppelhausbebauung wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,3 begrenzt. Wegen der kleineren Grundstückszuschnitte wird für die Hausgruppen eine GRZ/GFZ von 0,4/0,8 festgesetzt.

Zur Unterstützung der Zielsetzung ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet zu schaffen, ist die teilweise Reduzierung der Wohneinheiten je Gebäude sinvoll.

7.3 Erschließung

Die geplanten Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden.

Das Plangebiet wird durch Stichstraßen von der Schmeddingstraße erschlossen. Die Schmeddingstraße dient als Wohnsammelstraße für den nördlichen Teil Sentrups. Sie wurde bis zum Theresiengrund verkehrsberuhigt ausgebaut. Ergänzend wurde eine Einbahnstraßenregelung auf dem Verbindungsstück von der Schmeddingstraße zur Albert-Schweitzer-Straße eingeführt. Durchgangs- und Parksuchverkehre werden so aus dem Bereich Sentrups ferngehalten. Die Verkehrsregelungen sollen auch künftig beibehalten werden. Das bedeutet, Sentrup kann in Richtung Gievenbeck oder Innenstadt mit dem Kfz über die Albert-Schweitzer-Straße verlassen werden. Aus der Innenstadt kommend wird das neue Wohngebiet mit dem Kfz nur über die Waldeyerstraße/Schmeddingstraße erreicht.

Das nördliche Plangebiet wird durch die Verlängerung des Soetenkamps erschlossen. Für die Baugrundstücke entlang dem Lärmschutzwall sind zwei Stiche erforderlich. Aufgrund der vorhandenen geschlossenen Reihe von Wohnhäusern auf der Ostseite des Soetenkamps können die Flächen bis zum Wall nur mit einem separaten Stich von Norden her erschlossen werden. Die Verlängerung des Soetenkamps soll flächensparend als Mischfläche mit der Gesamtbreite von 5,25 m ausgebaut werden. Dies umfaßt eine Fahrgasse von 3,0 m und einen einseitigen Längsparkstreifen für Besucherstellplätze. Der Soetenkamp ist z. Z. in einer Breite von 6,25 m mit separatem Fußweg ausgebaut. Auch die Anbindung an die Schmeddingstraße wird als Verkehrsfläche in einer Breite von 6,25 m festgesetzt, was für einen verkehrsberuhigten Bereich ausreichend ist.

Aufgrund der geschlossenen Wohnbebauung entlang der Ost- und Südseite des Plangebietes und des offenen Landschaftsraumes im Westen kann der südliche Teil des Plangebietes für den Kfz-Verkehr nur von der Wohnsammelstraße Schmeddingstraße (Alte Roxeler Straße) aus erschlossen werden. Vorgesehen ist eine Kombination einer Stich- und einer Ringerschließung. Private Wegeflächen binden die Baugrundstücke jeweils an die öffentlichen Verkehrsflächen an.

Die zusätzliche Anbindung des Plangebietes über die Schmeddingstraße wird aus Leistungsfähigkeitsgründen für vertretbar gehalten, insbesondere, da es sich nur um Anliegerverkehr handelt und der aus dem Stadtteil herausfahrende Verkehr über die Albert-Schweitzer-Straße abfließen kann. Zusätzliche Anbindungen für den KFZ-Verkehr an das Straßennetz im Stadtteil würden den Verkehr in angrenzende Wohngebiete verteilen, statt ihn zu bündeln und auf kürzestem Weg zum Ortszentrum an der Waldeyerstraße oder zur Albert-Schweitzer-Straße zu führen.

Eine zusätzliche Anbindung an die Roxeler Straße kommt nicht in Betracht, da sie in das Gievenbachtal zusätzliche Verkehrsimmissionen eintragen würde. Auch die Verlängerung des Soetenkamps zur Roxeler Straße scheidet aus, da der vorhandene Lärmschutzwall unterbrochen würde und die Immissionen ins Plangebiet hineingetragen würden. Außerdem würde eine Anbindung an die Roxeler Straße deren zusätzlichen Ausbau mit Abbiegespuren erfordern, um die Funktionsfähigkeit der Hauptverkehrsstraße zu gewährleisten.

Die Beibehaltung bzw. Einrichtung einer Fahrverbindung am Ortsrand zwischen alter Roxeler Straße und Theresiengrund ist ebenfalls nicht vertretbar, da KFZ-Verkehre im Einzugsbereich des Gievenbachtales zu erheblichen Belastungen der Erholungslandschaft und der privaten Gärten führen würden.

Aufgrund der Länge der Stichstraße soll die Verkehrsfläche bis zum Abzweig des Fuß-/Radweges am südwestlichen Ende mit separatem Fußweg ausgebaut werden. Hieraus resultiert eine Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche von 6,80 m. Neben dem Fußweg (1,50 m) soll die Mischfläche 3,0 m Fahrgasse, 1,80 m Längsparkstreifen für Besucher und einen Randstreifen von 0,5 m Breite umfassen. Die gemäß EAE 85/95 für den Begegnungsfall Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit vorgesehene Querschnittsbreite von 6,25 m reicht aufgrund von Praxiserfahrungen mit Müllfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen angesichts der Länge der Erschließungsstraße und der wechselseitig anzuordnenden Besucherstellplätze nicht aus.

Aus allen Teilbereichen des Plangebietes führen zusätzliche Rad- und Fußwege zum Ortszentrum bzw. in das Gievenbachtal. Im Norden wird die Verlängerung des Soetenkamps nach Westen an den vorhandenen Feldweg angebunden. Die vorhandene Hoflage wird über den Soetenkamp erschlossen, so daß die zum Rad-/Fußweg zurückgebaute Schmeddingstraße nicht mehr für die Kfz-Erschließung dienen muß. Nördlich der ehemaligen Hoflage Stübbe verläuft ein Rad-/Fußweg zum zukünftigen Weg entlang dem Gievenbachtal. Im Süden ist ein Verbindungsweg zu dem vorhandenen Feldweg ins Gievenbachtal vorgesehen.

Ruhender Verkehr

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und zur Minimierung versiegelter Flächen sind Garagen und Stellplätze außerhalb überbaubarer Flächen und Stellplatzflächen unzulässig. Eine freie Wahlmöglichkeit für die Standorte entsprechend der Landesbauordnung würde die privaten Grünräume und den Übergangsbereich zur Landschaft beeinträchtigen.

Lediglich für den Geschoßbau werden Tiefgaragen zugelassen. Ebenerdige Stellplätze würden hier die privaten Grünflächen zu sehr einschränken. Die Überschreitbarkeit der zulässigen GRZ wird begrenzt, damit die Tiefgaragen vorrangig unter den Geschoßbauten angeordnet werden.

ÖPNV

Der Planbereich ist über mehrere Buslinien auf der Albert-Schweitzer-Straße, Haltestelle Schmeddingstraße, an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

7.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser und Regenwasser werden im Trennsystem entsorgt.

Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Bereich Soetenkamp und dem geplanten Standort für die Altenwohnungen soll über den vorhandenen Kanal im Soetenkamp zur Roxeler Straße erfolgen. Für das mittlere und südliche Plangebiet muß aufgrund der topographischen Situation die Entwässerung über ein Pumpwerk erfolgen. Hier-

für wird im tiefsten Teil des Plangebietes, nahe der ehemaligen Hofanlage Stübbe ein entsprechender Standort festgesetzt.

Zur Regenwasserentwässerung wurde zunächst durch ein Gutachten geklärt, ob die vorhandenen Bodenschichten die erforderliche Mindestdurchlässigkeit für eine Versickerung aufweisen. Aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchung wird deutlich, daß eine Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Das Regenwasser muß daher über die zu bauende Kanalisation einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden, von wo es verzögert über den Vorflutgraben zum Gievenbach fließen wird.

Für das Regenrückhaltebecken (RRB) ist eine Größe von ca. 7.500 m² erforderlich, da sowohl das Regenwasser aus dem neuen Wohngebiet als auch das bereits heute aus dem Bereich des Uniklinikums anfallende Regenwasser aufgenommen werden muß.

Lage und Ausdehnung des RRB sind unerläßlich. Die Größe resultiert vor allem aus der Regenwassermenge, die aus dem großen versiegelten Bereich des Universitätsklinikums anfallen kann, ergänzt um die künftigen Oberflächenwässer aus dem Plangebiet. Für die Lage kommt nur der tiefste Punkt im Plangebiet in Betracht. Das RRB grenzt direkt an den Siedlungsrand an, da nur so gewährleistet werden kann, daß der Gievenbach bei Überschwemmungssituationen nicht in das RRB einstaut. Nur durch Trennung von RRB und Gievenbach ist eine unabhängige Funktion möglich.

Das RRB wird keine große Wasserfläche werden, sondern ein Trockenbecken, das maximal für einige Stunden gefüllt sein wird. Überwiegend werden aufgrund unterschiedlicher Niveaus der Sohle Pfützen und trockene Flächen das Erscheinungsbild prägen. Ein Wasserkörper, der nennenswerte Wärmeenergie speichern könnte, wird also nicht entstehen. Eine klimatische Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten.

Die vorhandene Regenwasserentwässerung des Uniklinikums entlang der Randbebauung wird ersetzt durch einen neuen Kanal in Verlängerung der Schmeddingstraße (Stich). Der geplante Rad-/Fußweg wird aufgrund der erforderlichen Rohrdimension von 1,40 m Durchmesser in einer Breite von 4,0 m festgesetzt. Der Kanal wird nördlich der ehemaligen Hofanlage Stübbe zum Regenrückhaltebecken geführt.

Energieversorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes soll durch Erdgas sichergestellt werden.

Eine alternative Energieversorgung auf Nahwärmbasis i. V. m. einem Blockheizkraftwerk oder auf Fernwärmebasis ist technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll. Das Baugebiet läßt besonders in den Einfamilienhausbereichen nur einen Anschlußwert von ca. 500 - 600 kW erwarten. Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Stadtwerke zeigen, daß der Wärmebedarf insgesamt zu gering bzw. die Entfernung zur nächsten Fernwärmetransportleitung in der Von-Esmarch-Straße zu groß ist. Diese Bewertung wird durch Ergebnisse der vom Umweltamt der Stadt Münster in Zusammenarbeit mit der GERTEC durchgeführten Studie zur energiegerechten Bauleitplanung bestätigt.

Leitungsrechte

Im nördlichen Teilbereich werden für den dort verlaufenden Schmutz- sowie Regenwasserkanal in Verlängerung des Soetenkamps Leitungsrechte (verbunden mit Geh- und Fahrrechten) zugunsten des Erschließungsträgers festgesetzt.

Das Leitungsrecht östlich der Hofanlage Schafmann soll eine Anbindung an die Schmeddingstraße ermöglichen.

Den mittleren Teilbereich quert in ost-westlicher Richtung ein 110 kV-Erdkabel zur Energieversorgung des Universitätsbereiches. Von der Leitungsmitte sind jeweils 2,0 m von Bebauung freizuhalten.

Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, Spielplätze

Die Versorgung der künftig im Baugebiet wohnenden Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch das Angebot an Lebensmittelgeschäften, Sparkasse, Reinigung etc. im Zentrumsbereich Sentruper Höhe in ca. 500 m fußläufiger Entfernung gesichert.

Hier befinden sich ebenfalls Grundschule und Kindergarten.

Der Bedarf an Spielflächen der Kategorie A, B und C wird durch den Spielplatzstandort an der Theresienschule gedeckt, der zu einer Anlage der Kategorie A mit integriertem B- und C-Angeboet ausgebaut werden soll.

7.5 Wasserflächen

Entlang dem vorhandenen Gewässerverlauf wird eine Wasserfläche in einer Breite von ca. 12 - 15 m festgesetzt. Dies ist erforderlich, um den Gewässerverlauf nach ökologischen Kriterien ausbauen zu können. Die Details werden durch ein Plangenehmigungsverfahren gemäß Wasserhaushaltsgesetz geregelt.

7.6 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

7.7 Auswirkungen auf die Umwelt

7.7.1 Altlasten

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

7.7.2 Klima

Das Plangebiet grenzt an den klimatisch besonders wichtigen südwestlichen Sektor des Stadtgebietes an. Wegen der Bedeutung für die Kaltluftentstehung weist das Entwicklungskonzept des Umweltplans den Bereich den "Siedlungsflächen mit besonderen Anforderungen an den Klimaschutz" zu. Zu diesen Anforderungen zählen: geringe Flächenversiegelung, hoher Grünanteil, Grünverflechtung von Siedlung und Freiraum. Ein absolutes Bauverbot fordert der Umweltplan jedoch nicht. Die Plangebietsflächen 10 und 11 entlang der alten Roxeler Straße zählen bereits nach der Klimaanalyse zum irreversiblen Störbereich. Die III. Grünordnung und der rechtswirksame FNP stellen den Bereich nördlich und östlich des Soetenkamp als Siedlungsfläche dar.

Zur Klimarelevanz des Plangebietes macht das Klimagutachten (1992) im Analyseteil und den Planungshinweisen u.a. folgende Aussagen:

Für das Stadtgebiet Münster sind die absolute Hauptwindrichtung aus Südwest und die relativ hohe mittlere Luftgeschwindigkeit wichtige Durchlüftungsvoraussetzungen. Hierbei kommt dem Aasee-Bereich eine zentrale Bedeutung zu. Seine Ausrichtung ist deckungsgleich mit der Hauptwindrichtung, so daß ein optimaler weil hindernisfreier Belüftungskorridor zur Innenstadt entsteht. Die Frischluft wird aus den südwestlich vorgelagerten Freilandbereichen zur Stadtmitte geführt. Die Talräume des Roxeler Riedels (Aa, Gievenbach, Kinderbach) führen von Nordwesten her der Aa-Niederung Kaltluft zu. Für die

Frischluftversorgung ist eine funktionsfähige Kombination von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen erforderlich.

Als Frischluftlieferant hat das Einzugsgebiet der Aa die größte Bedeutung, da sie von ausgedehnten Freilandbereichen begleitet wird. Dagegen ist das Gievenbachtal in seiner Funktion deutlich eingeschränkt. Die Siedlungsentwicklung beidseits des Bachlaufs und räumliche Hindernisse, wie die Sentruper Straße und der Zoo-Bereich sorgen für Störungen in der Kaltluftproduktion und deren Abtransport.

Ergänzend zu den vorherrschenden kräftigen Gradientwinden sind Flurwinde für das Stadtklima wichtig. Dabei handelt es sich um stadteinwärts gerichtete seichte Luftströmungen, die nur in Schwachwindphasen auftreten und ihren Ursprung im unbebauten Bereich haben. Die Bedeutung der Flurwinde insgesamt ist begrenzt. Der Gutachter konnte ihre Existenz von Mai-Dezember in 12-23 % und von Januar-April nur in 7 % der Monatsstunden nachweisen.

Wegen der schwachen Luftströmung sind Flurwinde besonders auf hindernisfreie Wege angewiesen. Sowohl das Gievenbachtal (Sentruper Straße) als auch das Plangebiet (Lärmschutzwall) weisen Barrieren auf, so daß es häufig zu Stagnation von Luftmassen im Talraum kommt. Bei Messungen konnte vom Gutachter im Gievenbachtal kein Kaltluftabfluß nachgewiesen werden.

Mit der Planung werden keine zusätzlichen Barrieren für die Kaltluftströmung geschaffen. Der Siedlungsrand soll nach Norden verlängert und nach Osten verschwenkt werden und für den städtebaulichen Abschluß Sentrups sorgen. Das Plangebiet reicht nicht in den Talraum des Gievenbachs hinein. Die begleitenden Hangneigungen der Talaue bleiben von Bebauung frei. Der durchgehende Siedlungsrand wird eher die Kanalisierung der Luftströmung im Tal unterstützen.

Gleichwohl werden Randflächen des Grünrings in Anspruch genommen. Er dient als Abstandsfläche zwischen Siedlungsbereichen und als Kaltlufteinzugsgebiet für die Entstehung von Flurwinden. Der Gutachter nennt eine Mindestbreite von 1.000 m, um eine wechselseitige Klimabeeinflussung benachbarter Siedlungsbereiche ausschließen zu können. Diese idealen Voraussetzungen sind durch die vorhandene Bebauung am Soetenkamp und der Hollandtstraße bereits deutlich unterschritten. Der erforderliche Lärmschutzwall stellt ein Strömungshindernis dar und die meisten Flächen des Plangebietes sind klimatisch ungünstige Ackerflächen, so daß das System aus Kaltluftentstehung und deren Abtransport eingeschränkt ist.

Im Plangebiet ist eine überwiegend lockere Bebauung in Fortsetzung der vorhandenen Strukturen geplant. Den Bereich Soetenkamp/Schmeddingstraße zählt das Klimagutachten zu dem "Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche". Der Gutachter führt hierzu aus, daß der hohe Grünanteil dieser lockeren Siedlungsstrukturen tags eine zu starke Erwärmung verhindere und eine intensive flächenhafte Wärmespeicherung unterbinde. Nachts seien diese lockeren Strukturen in der Lage, eine leichte Abkühlung der ansonsten stadtgeprägten Luftmassen hervorzurufen. Dies bedeute, daß von der geplanten Siedlungsstruktur keine ausgeprägten Wärmeinseln zu erwarten sind.

Für die Verträglichkeit der Planungen mit stadtklimatischen Anforderungen sprachen in der Abwägung deshalb vor allem folgende Gründe:

– Das Plangebiet greift nicht in den stadtklimatisch wichtigsten südwestlichen Einzugsbereich (Schwerpunkt: A) für die Frischluftentstehung ein, sondern es grenzt lediglich an ihn an.

– Lärmschutzwall und Bebauung am Soetenkamp stellen bereits irreversible Hindernisse für die stadteinwärts gerichteten Winde dar. Die Kaltluftproduktion wird durch Ackerflächen begrenzt.
– Der Einstufung als "Siedlungsfläche mit besonderen Anforderungen an den Klimaschutz" trägt die Planung Rechnung durch eine Begrenzung der Versiegelung (niedrige GRZ), eine starke Durchgrünung durch Gärten, Bachlauf und Obstwiese und eine Öffnung des Siedlungsrandes nach Westen zur Landschaft (Durchlüftung).
– Die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden zu 94 % ausgeglichen. Dach- und Fassadenbegrünung reduzieren die Aufheizung der Gebäude (Bildung von Wärmeinseln). Grünland statt Ackerflächen verbessert die Kaltluftentstehung im Gievenbachtal. Die Aufforstung an der A 1 in Nienberge schützt den nordwestlichen Belüftungskorridor.
– In direkter Nähe zur Innenstadt können weitgehend erschlossene Flächen für den vorhandenen Bedarf an Einfamilienhäusern bereit gestellt werden. Der städtebauliche Torso um den Soetenkamp und die Schmeddingstraße wird in die gestalterische Arrondierung des Stadtteils einbezogen.

Aus den genannten Gründen wurde die Plangebietsfläche auch im raumfunktionalen Konzept (RFK, Grundlage für die Fortschreibung des FNP) als Siedlungsfläche ausgewiesen.

7.7.3 Naturdenkmale

Im Planbereich sind an zwei Hoflagen jeweils Naturdenkmale vorhanden:

– Hoflage Schafmann (Schmeddingstraße 228), 1 Stieleiche südlich der Hoflage, Naturdenkmalliste Nr. 613
– Hoflage Schmeddingstraße 171, 2 Stieleichen westlich des Gebäudes, Naturdenkmalliste Nr. 612.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im direkten Umfeld der Naturdenkmale keine Veränderungen und damit verbundene Beeinträchtigungen der Bäume ermöglicht.

7.7.4 Immissionsschutz

Straßenverkehr

Der schalltechnischen Untersuchung wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete (WR) 50/40 bzw. 35 dB(A) und für allgemeine Wohngebiete (WA) 55/45 bzw. 40 dB(A) zugrundegelegt. Die Berechnung der Straßenverkehrslärmimmissionen erfolgte auf der Grundlage der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90. Die Verkehrsmengen und -zusammenset-zungen wurden auf der Grundlage von vorliegenden Querschnittszählungen ermittelt. Der Prognosehorizont der schalltechnischen Untersuchung wurde auf das Jahr 2010 bezogen und berücksichtigt damit insbesondere die zukünftige städtebauliche Entwicklung in Gievenbeck. Berücksichtigung fand zudem der Einfluß der vorhandenen Buskehre an der Schmeddingstraße.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß die maximalen, durch den Straßenverkehr verursachten Beurteilungspegel im Bereich der Roxeler Straße 61 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts betragen. Diese Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes um bis zu 6 dB(A) resultiert aus der nicht ausreichenden Wirksamkeit des vorhandenen Lärmschutzwalls. Um zumindest das Pegelniveau wie an der vorhandenen Wohnbebauung am Soetenkamp (entspricht heutiger Vorbelastung) zu erzielen, muß die Wallanlage an der Roxeler Straße effektiver gestaltet werden. Daher soll der vorhandene

Wall um ca. 25 m in westlicher Richtung mit gleichbleibender Höhe bis zur Plangebietsgrenze verlängert werden. Zusätzlich wird der Wall mit einer Lärmschutzwand versehen, so daß über die gesamte Länge eine Höhe von 73,5 m über N. N. erreicht wird. Die Wand soll von Westen und von der Albert-Schweitzer-Straße jeweils mit einer Höhe von 3,0 m beginnend in die Wallanlage eingebunden werden. Aufgrund der unterschiedlichen Wallhöhe wird die Wandhöhe bis auf 1,0 m zurückgehen.

Um das WA-Gebiet ganz mit aktivem Lärmschutz zu versehen, wäre es erforderlich, die Wallwandkombination entlang der Roxeler Straße um ca. 100 m zu verlängern, um die erforderliche Überstandslänge zu erreichen. Diese Lösung scheidet jedoch aus landschaftsplanerischen und ökologischen Gründen aus. Die Grünflächen zwischen Gievenbeck und Sentrup sind Bestandteil des Freiraumsystems der Stadt. Die Flächen gehören gemäß Grünordnung der Stadt Münster zum II. Grünring und erfüllen eine Verbindungsfunktion zwischen dem Gievenbachtalraum und dem Kinderbachtalraum. Diese klimatisch wichtige Funktion würde nachhaltig beeinträchtigt. Auch weitergehende, aktive Lärmschutzmaßnahmen, etwa am westlichen Plangebietsrand (Wall) oder innerhalb des Plangebietes (Wände), scheiden aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen aus.

Durch die beschriebenen Verbesserungsmaßnahmen für den aktiven Schallschutz wird eine Reduzierung der Beurteilungspegel im Plangebiet um bis zu 5 dB(A) erreicht. Ergänzend hierzu werden daher passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Fluglärm

Da sich an der Albert-Schweitzer-Straße der Sonderhubschrauberlandeplatz der Universitätsklinik befindet, wurden die Lärmbelastungen für das Plangebiet durch den Flugverkehr in der schalltechnischen Untersuchung gesondert ermittelt und beurteilt.

Der Landeplatz liegt ca. 100 m entfernt vom östlichen Plangebietsrand. Die Betriebsgenehmigung wurde am 17.11.1992 von der Bezirksregierung Münster - Luftfahrtbehörde - erteilt und gestattet maximal vier Hubschrauberstarts und vier Hubschrauberlandungen pro Tag (06.00 - 22.00 Uhr) sowie einen Start und eine Landung in der Nacht (22.00 - 06.00 Uhr). Aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtung liegt der Einflugkorridor entlang der Schmeddingstraße. Das Plangebiet wird in ca. 40 m Höhe überflogen.

Neben Rettungsflügen mit Notfallpatienten finden in steigendem Umfang Verlegungsflüge von und zu anderen Kliniken statt. Nach Auskunft des Betreibers fanden 1996 insgesamt 165 Starts und Landungen statt. 1997 waren es bis zum 16.08.1997 136 Starts und Landungen, was einen Anstieg gegenüber 1996 um ca. 20 % entspricht. Auffällig sind die Schwankungen in der Häufigkeit. Während an manchen Tagen überhaupt keine Flüge stattfinden, wird an anderen Tagen das genehmigte Limit von vier Starts und Landungen ausgeschöpft. Nachts finden nach Aussage des Betreibers momentan im Mittel zwei Starts und Landungen pro Monat statt, wobei es sich ausschließlich um Notfälle handelt.

Die Universitätsklinik plant den Anteil an Verlegungsflügen zukünftig auszuweiten. Allerdings wird die genehmigte Zahl von Starts und Landungen auch zukünftig nicht ausgeschöpft werden. Für die Prognose der zukünftigen Belastungen durch Fluglärm wurden deshalb vom Gutachter - in Abstimmung mit dem Betreiber des Landeplatzes - 300 Starts und 300 Landungen im Jahr zugrundegelegt. Dieser Wert liegt um ca. 80 % über den Flugbewegungen von

1996 (165 Starts und Landungen) und kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit als obere Grenze der zu erwartenden Flugbewegungen angesehen werden.

Der Sonderhubschrauberplatz fällt nicht in den Anwendungsbereich des „Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“. Gemäß DIN 18005 können die Flugimmissionen für solche Bereiche nach DIN 45643 „Messung und Beurteilung von Flugzeuggeräuschen“ ermittelt werden. Grundlage der Berechnungen war in der vorliegenden Untersuchung das Rechenmodell der „Anleitung zur Berechnung von Lärmschutzbereichen - AzB“.

Im Ergebnis wird innerhalb des Flugkorridors entlang der Schmeddingstraße der Orientierungswert für den Tag (WA 55 dB(A)) an ca. 20 Baufenstern besonders im vorderen Bereich des Soetenkamps und der Schmeddingstraße überschritten. Für die Außenwohnbereiche innerhalb des Flugkorridors sind mittlere Maximalpegel von ca. 85 dB(A) festzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß Fluglärm durch relativ hohe Schalldruckpegelspitzen gekennzeichnet ist, die jedoch zeitlich eng begrenzt und in großen Abständen auftreten. In den WR-Gebieten sind tags keine Überschreitungen gegeben.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Nacht werden im gesamten Plangebiet (WR- und WA-Gebiet) überschritten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen entziehen sich der Betrachtung, da die Berechnungsverfahren für den Flugverkehr die Berücksichtigung einer Abschirmung derzeit nicht ermöglichen und der Beurteilungspegel ohnehin durch den maximalen Überflugpegel bestimmt wird. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte an den Gebäudefronten ist insbesondere die nächtliche Belastung durch den Flugverkehr ausschlaggebend.

Lärmpegelbereiche werden grundsätzlich dann im Bebauungsplan ausgewiesen, wenn der Orientierungswert vor der Überlagerung von Straßenverkehrs- und Flugverkehrslärm jeweils von einer Geräuschart überschritten wurden. Die geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswertes für den Tag erfordern einen Lärmpegelbereich II als Mindestanforderung. Diese Vorgaben für die Außenbauteildämmung nach DIN 4109 werden bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung 1995 erfüllt. Lediglich im Bereich des Flugkorridors, und hier besonders an den, dem Landeplatz zugewandten östlichen Gebäudefronten, muß tags ein Lärmpegelbereich von III bis IV erreicht werden. Aufgrund der durch den Flugverkehr vorgegebenen und dominierenden Nachtbelastung wurde bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels-Nacht der Beurteilungspegel um 10 dB(A) erhöht zugrundegelegt. Die deutlich höheren Anforderungen an den Schallschutz sind jedoch nur für die überwiegend zum Schlafen genutzten Räume anzuwenden. Im Ergebnis fällt der Lärmpegelbereich-Nacht um bis zu drei Bereiche gegenüber dem Tagwert höher aus.

Trotz der dargelegten Belastungen mit zum Teil erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte - hier im besonderen des Nachtwertes - ist die Festsetzung von Wohnbauflächen entlang der Schmeddingstraße vertretbar. Die maßgeblichen Überschreitungen werden durch die Nachtflüge verursacht. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Betriebsgenehmigung für den Landeplatz maximal einen Start und eine Landung pro Nacht zuläßt, eine Ausweitung gegenüber der in der vorliegenden Untersuchung berücksichtigten Situation also nicht erfolgen wird. In der Praxis reduzieren sich die Nachtflüge zudem auf derzeit zwei Starts und Landungen pro Monat. Hier sind keine nennenswerten Steigerungen zu erwarten, da es sich um Notfallflüge handelt. Die berücksichtige Zunahme an Flugbewegungen stützt sich auf die Verlegungs-

flüge, die ausnahmslos tags durchgeführt werden. Auch die maximalen Schalldruckpegel für die Außenwohnbereiche von bis zum 85 dB(A) in Teilen des Flugkorridors sind, in Anbetracht der Tatsache, daß es sich um kurzzeitige Belastungen handelt, vertretbar.

Elektromagnetische Felder

Bei dem vorhandenen 110 kV-Doppelkabel handelt es sich um zwei Gasaußendruckkabel, bei denen die stromführenden Phasen in einem Stahlrohr verlegt sind. Das magnetische Feld der Kabelleiter wird durch die Art der Anordnung und das sie umhüllende Stahlrohr so stark reduziert, daß in der Umgebung des Kabels keine nennenswerten Feldstärken entstehen. Die magnetische Flußdichte unterschreitet die geltenden Grenzwerte der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ erheblich.

7.7.5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, weist aber auch weitgehend unberührte Teilbereiche auf. Dem Gebot, Eingriffe zu minimieren, trägt die Planung dadurch Rechnung, daß:

– die vorhandene, extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese westlich des Soetenkamps und
– die vorhandene Grabensituation südlich der ehemaligen Hofanlage Stübbe erhalten werden.

Eingriffe werden durch die Versiegelung im Plangebiet durch die Überbauung mit Wohngebäuden und Verkehrsanlagen entstehen. Hiervon sind besonders die Brachfläche an der Schmeddingstraße, die als Standort für die Altenwohnungen vorgesehen ist, und die Grünlandbrache sowie der Gehölzbestand südlich des Lärmschutzwalls bzw. zwischen Wall und vorhandener Wohnbebauung betroffen. Bei letzterem handelt es sich um einen vielfältigen Bestand heimischer Arten verschiedenen Alters. Hieran schließt sich ein zusammenhängender Aufwuchs von Birken und Weiden an. Trotz dieser ökologischen Qualitäten ist der Eingriff erforderlich und vertretbar, da nur so die stadtstrukturellen Ziele für den Stadtbezirk Sentrup verwirklicht werden können.

Die Planung soll die Voraussetzungen für die Versorgung mit altengerechten Wohnungen im Stadtbezirk schaffen. Außerdem besteht ein städtebauliches Interesse der Stadt, die Flächen, die bereits über einen aktiven Lärmschutz verfügen, in das städtebauliche Konzept mit einzubeziehen.

Mit der Realisierung wird der Stadtbezirk seinen baulich-räumlichen Abschluß erhalten.

7.7.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Bilanzierung wurden die Qualitäten der vorhandenen Situation im Plangebiet mit denen verglichen, die durch die Realisierung des Plangebietes entstehen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits 1,7 ha Kompensationsflächen vorgesehen, so daß die Eingriffe auf den Privatflächen ganz im Plangebiet kompensiert werden können.

Darüber hinaus würden für einen Ausgleich von 100 % zusätzlich 2,52 ha Fläche erforderlich, auf der landschaftsplanerische Maßnahmen durchzuführen wären. Ergänzend zu den Kompensationsflächen im Plangebiet wird daher eine Fläche für Ersatzmaßnahmen bereitgestellt. Dabei handelt es sich um Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Nienberge, Flur 12, Flurstücke 38 und 67 und Flur 15, Flurstück 15 südlich des Autobahnkreuzes Münster-Nord mit einer Größe von zusammen ca. 2,3 ha.

Ein Unterschreiten des vollen Kompensationsflächenbedarfs ist gerechtfertigt, da im Bebauungsplan u. a. auch ausgleichend wirkende Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung enthalten sind.

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befinden sich in städtischem Eigentum, so daß eine Realisierung der Maßnahmen zeitnah erfolgen kann.

8. Flächenbilanz

(die genauen Werte werden nach der digitalen Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt)		ha	%
Wohngebiete		7,0	58
vorhanden	1,3		
geplant	4,1		
Altenwohnungen	0,8		
Hoflage	0,6		
Verkehrsflächen		0,9	8
öffentlich	0,7		
privat	0,2		
Lärmschutzwall		1,3	11
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		1,7	14
Wasserfläche		1,1	9
Versorgungsfläche		0,02	0
Summe		12,0	100

9. Kostenschätzung

Der Bebauungsplan Nr. 422 soll kurzfristig verwirklicht werden.

Es besteht die Absicht, für den mittleren Bereich einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Die öffentlichen Flächen in diesem Teilbereich würden dann kosten- und lastenfrei von der Stadt Münster übernommen.

Ansonsten ist die kostengünstige Erschließung Aufgabe der Stadt. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden z. Z. auf ca. 3,0 Mio. DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt zum Teil ersetzt werden.

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

10. 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, und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

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

...

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **30.09.1998** als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 422: Schmeddingstraße / Soetenkamp

Münster, **04.10.1998**

M. Tüns (L.S.)

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin