Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 943/2002

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 445: Friedhof Angelmodde - Bewinkel / Am Hohen Ufer

Inhalt

1. Geltungsbereich
2. Planungsanlass
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Bestehender Bebauungsplan, Teilräumliche Aufhebung des Landschaftsplanes Werse
5. Räumliche und strukturelle Situation
6. Inhalt des Bebauungsplanes
   - 6.1 Friedhofsfläche
   - 6.2 Wohnbaufläche
   - 6.3 Erschließung
   - 6.4 Ver- und Entsorgung
7. Auswirkungen auf die Umwelt
   - 7.1 Altlast-/Verdachtsflächen
   - 7.2 Klima- und Immissionsschutz
   - 7.3 Denkmalschutz
   - 7.4 Eingriffe in Natur und Landschaft
8. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
9. Flächenbilanz
10. Kostenschätzung
11. Durchführungsmaßnahmen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 445 erstreckt sich im Stadtteil Angelmodde / Gremmendorf auf den Bereich zwischen der Straße Bewinkel und der Werse.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Angelmodde:

Flur 1
Flurstücke 150, 246
Teil des Flurstücks 79

Flur 5
Flurstücke 6, 79 - 81, 106
Teile der Flurstücke 34, 110, 107

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

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Bestattungskapazitäten des Friedhofs Angelmodde an der Homannstraße sind in naher Zukunft erschöpft, sodass die Schaffung wohnortnaher Erweiterungsmöglichkeiten dringend erforderlich ist. In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Alternativen

…

für eine mögliche Erweiterung am vorhandenen Friedhofsstandort sowie in seinem näheren Umfeld intensiv geprüft. Neben der grundsätzlichen geologischen Eignung wurden in diese Prüfung die liegenschaftliche Verfügbarkeit sowie die städtebaulichen, funktionalen und landschaftlichen Belange mit einbezogen. Unter Abwägung dieser Belange und unter Berücksichtigung der kurzfristigen Realisierungsnotwendigkeit haben die umfangreichen Voruntersuchungen sowie die liegenschaftlichen Verhandlungen zu dem Ergebnis geführt, dass nur eine Fläche zwischen den Straßen Bewinkel und Am Hohen Ufer als Erweiterungsstandort in Betracht kommt. Mit dieser Planung erfüllt die Stadt Münster ihren gesetzlichen Auftrag zur kommunalen Daseinsvorsorge. Sie dient damit dem Wohl der Allgemeinheit.

Mit der geplanten Bebauung wird eine städtebaulich und stadtwirtschaftlich sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereiches nach Nordosten erreicht: Die Straße Bewinkel ist voll erschlossen und bisher nur einseitig (Westseite) bebaut.

Der Anregung, auf das Wohngebiet zu verzichten und für den Friedhof einen anderen Standort zu suchen, wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt. Der Anregung, dass das Aufstellungsverfahren an einer unzureichenden Berücksichtigung der landschaftsrechtlichen Festsetzungen leide, wurde nicht gefolgt.

Die Errichtung einer Wohnbebauung entlang der Straße Bewinkel ist aus städtebaulicher Sicht zweckmäßig, die Errichtung des Friedhofs bedarfsbedingt notwendig.

Diese Auffassung resultiert aus der Auswertung fachlicher Grundlagen und einer entsprechenden Planfolgeabschätzung.

Das Landschaftsschutzgebiet "Werse-Ems-Niederung, Kreuzbach, Angel und Wolbecker Tiergarten" wurde festgesetzt

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Vorrangiges Ziel dieser großräumigen Schutzausweisung ist die Erhaltung des abwechslungsreichen Mosaiks der Münsterländischen Parklandschaft mit seinem charakteristischen, engräumigen Wechsel der Nutzungsformen Wald, Grünland und Acker sowie einem weit verzweigtem Netz naturnaher Landschaftselemente in Form von Hecken, Wallhecken, Streuobstwiesen sowie prägenden Fließgewässern von Ems, Werse und Angel.

Die Landschaftsschutzgebietsausweisung dient im Planungsraum daher insbesondere der Erhaltung und Sicherung der ökologisch bedeutsamen Werseaue und der angrenzenden Niederterrasse. Sie umfasst die Werseaue einschließlich des umgebenden Freiraums und reicht bis an die Siedlungsgrenze Angelmodde heran. Die Abgrenzung des Schutzgebiets wurde im Sinne der Nachvollziehbarkeit und rechtlichen Eindeutigkeit an der Straße Bewinkel vollzogen.

Auswirkungen der Planung

a) Naturhaushalt

Bei Abwägung der mit der Wohnbebauung verfolgten Ziele und den damit verbundenen Folgen für den Naturhaushalt ist die teilweise Aufhebung der LSG-Festsetzung verhältnismäßig und gerechtfertigt. Die Auswirkungen sind entweder gering oder werden vollständig kompensiert.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich zwar außerhalb der Aue, tangieren diese somit nicht. Sie liegen aber auf der Niederterrasse, allerdings außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Werse. Dabei ist

die zukünftige Wohnbebauung in randlicher Lage des wersegeprägten Landschaftsraums an der Schnittstelle von bestehender Bebauung und freier Landschaft auf der westlichen Seite der Straße *Bewinkel* geplant. Der Abstand zwischen Wohnbauflächen und dem Gewässerlauf *Werse* wird eine Distanz von ca. 300 m im Süden und ca. 500 m im Norden nicht unterschreiten. Es werden somit keine schutzwürdigen Bereiche berührt.

Generell ist davon auszugehen, dass allein die Überbauung einer Freifläche zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushalts, hier in seinen Funktionen für den Wasser- und Bodenschutz führt. Diese Auswirkungen sind auch durch die hier im Landschaftsschutzgebiet geplante Bebauung zu erwarten.

Die geplante Wohnbaufläche wird zur Zeit als Grünland bewirtschaftet. Pflanzensoziologisch betrachtet handelt es sich um eine artenarme, häufig anzutreffende Weidelgras-Weißklee-Weide (Lolio-Cynosoretum) in mäßig feuchter Ausprägung. Dominant sind Weidelgras sowie Weißklee. Beide stellen gute Futterpflanzen dar, die auf eine intensive Nährstoffzufuhr, d. h. regelmäßige Düngung, angewiesen sind. Gleiches gilt für die weiteren begleitenden Gras- bzw. Kräuterarten. Seltene Pflanzen- und Tierarten treten auf Grund der intensiven Bewirtschaftung nicht auf. Die Bebauung wird also nicht zu einem Verlust seltener Pflanzen oder Tierarten führen.

Die beabsichtigte Wohnbebauung wird auf nur eine Baureihe beschränkt. Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang kompensiert. Es sollen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende, größtenteils im Bebauungplan liegende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden:

– die Anlage einer Feldhecke auf der östlichen Seite der Gebäude zur Landschaft hin. Die Maßnahme dient der Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild und der Ausbildung eines neuen Ortsrandes.

– die Errichtung einer waldartigen Bepflanzung mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation zur Werseaue hin zur Schaffung eines Ersatzlebensraums. Daneben dient die Pflanzung der Gliederung und Strukturierung der Landschaft.

– die innere und äußere Gestaltung und Gliederung des Friedhofs mit naturnahen Gehölzen (bis zu 10 m Breite) sowie zentraler, naturnaher Muldenentwässerung. Die Maßnahmen dienen gleichfalls der Gliederung und ökologischen Aufwertung der Landschaft.

– Die festgesetzte, giebelständige Stellung der geplanten Baukörper soll durch die Rücknahme der erlebbaren Gebäudekonturen zu einer Verzahnung von Freiraum und Siedlung beitragen.

b) Landschaftsbild

Innerhalb der überplanten sowie den östlich angrenzenden Flächen fehlen Strukturelemente. Nur die weiter östlich gelegene Werseaue weist mit der in Teilen gehölzbestandenen Terrassenkante und dem gehölzbestandenen Gewässerlauf solche Elemente auf.

Der Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft (Ortsrand) wird im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Straße *Bewinkel* zur Zeit durch die zur Straße ausgerichteten Vorgärten mit ihren strauch- und baumartigen Ziergehölzen bzw. zum Teil durch eine wegbegleitende Baumreihe aus Eichen geprägt. Im letzt genannten Abschnitt gewährleistet die Pflanzung eine gute Ausgestaltung des Ortsrandes.

Die beabsichtige Wohnbebauung wird zu einer nur temporären visuellen Veränderung des Ortsrandes führen, weil die bislang prägenden Funktionen von den geplanten Wohngebäuden und deren Gärten übernommen werden. Die Errichtung der

Wohnbebauung führt im Ergebnis zu einer sinnvollen städtebaulichen Arrondierung des Ortsteils Gremmendorf und zur Beseitigung einer einseitigen Erschließungsfunktion. Mit der räumlichen Zuordnung zu den bestehenden Siedlungsflächen im Westen wird ein Bündelungseffekt erreicht, der die bauliche Entwicklung in die Landschaft hinein auf ein Minimum beschränkt.

c) Erholungsfunktion

Die (wenigen) Landschaftsbestandteile, die Grünflächen sowie die topographische Situation prägen den Landschaftsraum, der beim Begehen und Befahren der Straße *Bewinkel* und dessen Verlängerung als Rad- und Fußweg gut erlebbar und deshalb für die Erholungsnutzung attraktiv ist. Die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes im Rahmen der Erholungsnutzung wird mit der beabsichtigten Bebauung eingeschränkt.

Kurz: Der freie Blick in die Landschaft wird unterbunden.

Gemessen an den mit der Wohnbebauung verfolgten städtebaulichen Zielen ist diese Einschränkung vertretbar und verhältnismäßig.

Zunächst einmal ist die vorhandene einseitige Erschließungssituation, die den Blick in die freie Landschaft erst ermöglicht, in bebauten Ortsteilen nicht typisch. Städtebauliches Ziel ist es vielmehr, eine einseitige Erschließungssituation zu vermeiden.

Zur Kompensation dieser aus der Planung resultierenden Wirkungen auf das Landschaftsbild bzw. die Erholungsfunktion der Landschaft sind die o. g. Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Der Landschaftsbeirat hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 24.04.02 für die Errichtung des Friedhofs in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Form ausgesprochen. Dagegen wurde die Wohnbebauung abgelehnt.

Der Empfehlung des Landschaftsbeirats an die untere Landschaftsbehörde wurde im Rahmen der Gesamtabwägung aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

Resümee

Nach Auswertung der vorgenannten fachplanerischen Grundlagen und unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven ist es mit der vorliegenden Planung und der darauf fußenden Änderungsplanung zum LP Werse gelungen, die hier zu berücksichtigenden Belange in einen tragfähigen und gerechten Ausgleich zu bringen. Dies nicht zuletzt, weil mit der räumlichen Zuordnung der Wirtschafts- und Verkehrsflächen zu den bestehenden Sportflächen im Westen, ein Bündelungseffekt erreicht wird, der die bauliche Entwicklung in die Landschaft hinein auf ein Minimum beschränkt. Daneben wird durch die naturnahe äußere und innere Gestaltung des Friedhofs das Landschaftsbild mit belebenden Elementen angereichert, der Landschaftsraum gegliedert und strukturiert.

Die Errichtung der Wohnbebauung führt zu einer Arrondierung des Ortsteils Gremmendorf und zur Beseitigung einer einseitigen Erschließungssituation. Mit der Beschränkung auf nur eine Baureihe wird ein tragfähiger Kompromiss zwischen den Belangen des Landschaftsschutzes einerseits sowie städtebaulichen und stadtwirtschaftlichen Zielsetzungen andererseits erreicht.

Die Teilaufhebung des LSG ist aus landschaftsökologischer Sicht aufgrund der randlichen Lage der Wohnbebauung innerhalb des Landschaftsraumes und der daraus resultierenden Schonung schutzwürdiger Bereiche vertretbar.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die aus der Errichtung des Friedhofs und der Bebauung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort kompensiert werden können.

Dass eine Abwägung zwischen den Zielen des Landschaftsplans und den Belangen der Bauleitplanung stattgefunden hat, ist im übrigen schon aus der Tatsache ersichtlich, dass

ein Änderungsverfahren zum Landschaftsplan Werse mit dem Ziel der Überbauung von Flächen und der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet wurde. Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den landschaftlichen, bauleitplanerischen und sonstigen Belangen ist notwendiger Verfahrensbestandteil.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das gesamte Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 445 stimmen mit der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes nicht überein. Der Flächennutzungsplan wird aus diesem Grund im Wege des Parallelverfahrens i.S. des § 8 (3) Baugesetzbuch geändert.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird für den Bebauungsplanbereich unter Berücksichtigung der Planungsziele als Wohnbaufläche und als Grünfläche - Friedhof- neu dargestellt.

4. Bestehender Bebauungsplan;

Teilräumliche Aufhebung des Landschaftsplanes Werse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 445 überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 215: südlich Wolteringstraße. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 445 tritt der Bebauungsplan Nr. 215, soweit er durch den neuen Bebauungsplan überlagert wird, außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 215 können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

Der gesamte Planbereich liegt in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG), welches im Landschaftsplan (LSP) Werse festgesetzt ist. Für die westlich gelegenen überbaubaren Flächen sowie die des Friedhofseingangsbereiches, wird eine Entlassung aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LSP) und damit die Aufhebung der entsprechenden Festsetzungen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen. Ebenso ist das geplante Wohngebiet, mit Ausnahme des Pflanzgebotsstreifens, aus dem Geltungsbereich des LSP herauszunehmen. Die künftigen Grenzen des Landschaftsplanes Werse sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die geplante Friedhofsfläche wird gestalterisch verträglich in das Landschaftsgefüge eingebunden. Insofern ist durch die geplante naturnahe Gestaltung und eine Eingliederung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen, eine ökologisch positive Bilanz zu erwarten. Unter diesen Gesichtspunkten verbleibt die Friedhofsfläche im wesentlichen weiterhin im Landschaftsplan und im Landschaftsschutzgebiet.

5. Räumliche und strukturelle Situation

Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes liegt eine kleinere baumbestandene Fläche. Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden derzeit überwiegend als Acker- und Grünland genutzt. Der größte Teil der Fläche ist relativ eben. Nach Norden und insbesondere nach Westen fällt das Gelände leicht ab.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Friedhofsfläche

Die Fläche zwischen den Straßen Bewinkel im Westen und Am Hohen Ufer im Osten wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Das dem Be-

bauungsplan zugrunde liegende Gestaltungskonzept für den Friedhof berücksichtigt sowohl die städtebauliche und landschaftspflegerische Situation als auch in besonderer Weise die geologischen Bedingungen und Voraussetzungen für die geplante Nutzung sowie die verschiedenen Möglichkeiten der Bestattung. Grundlage ist das vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen erstellte Gutachten über die Eignung der Böden für Bestattungszwecke vom 30.11.2000. Hiernach ist eine Gefährdung des Grundwassers auf den Flächen, welche für Sargbestattungen vorgesehen sind, nicht gegeben.

Die westliche, an den Straßen- bzw. Wegeverlauf Bewinkel angrenzende Fläche ist für Erdbestattungen nicht geeignet. Die Planung sieht in diesem Bereich eine Fläche zur Überbauung mit Nebengebäuden für Wirtschafts-, Sozialräume, Verkehrs- und Bewegungsflächen in Verbindung mit Parkplätzen und den Eingangsbereichen vor. Die überbaubare Fläche ist so dimensioniert, dass hier auch ergänzende friedhofsaffine Nutzungen (Steinmetz, Blumenladen) entsprechend der Bedarfslage untergebracht werden können, ggf. kann hier auch eine Trauerhalle errichtet werden. Des Weiteren ist hier eine Fläche für einen Urnenhain vorgesehen.

Die zukünftige Friedhofsfläche wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Der Hauptzugang ist von Süden über den Straßenzug Am Hohen Ufer / Bewinkel vorgesehen. Der in südlicher Verlängerung vorhandene Fuß- und Radweg bleibt erhalten, sodass eine KFZ-Fahrverkehrsverbindung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Friedhofszugang ausgeschlossen ist.

Ein weiterer Zugang zum Friedhof für Fußgänger und Radfahrer ist im südöstlichen Bereich von der Straße Am Hohen Ufer aus vorgesehen. Der hier vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Ergänzende Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen im Randbereich der Friedhofsfläche stellen die Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes durch eine landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung sicher.

Da der Friedhof eine zentral in Ost-West-Richtung verlaufende Mulde erhalten soll, und diese gleichzeitig eine prägende gestalterische und gliedernde Funktion übernimmt, wird eine ökologische Aufwertung der Gesamtanlage erreicht, da das Regenwasser der angrenzenden Grasfelder hierdurch aufgenommen und teilweise zurückgehalten wird. Die somit entstehenden wechselfeuchten Bereiche sind von hohem ökologischen Wert, die in Verbindung mit angrenzenden Mähwiesen dem Friedhof einen naturnahen Charakter verleihen.

Nach den Hygiene-Richtlinien soll die Entfernung von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen zur Eigenwasserversorgung mindestens 100 m betragen. Diese Entfernung wäre derzeit bei den östlich an den Friedhof angrenzenden Wohngrundstücken (Bereich Am Hohen Ufer) mit bestehender Eigenwasserversorgung unterschritten, wenn der Friedhof voll belegt wäre. Da die Belegung des neuen Friedhofs jedoch in 200 m Abstand von den Grundstücken mit Eigenwasserversorgung beginnen soll, besteht zunächst kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Jedoch ist langfristig ein Stadtwasseranschluss für die betroffenen Grundstücke im Zuge der künftigen abschnittsweisen Friedhofsrealisierung erforderlich. In den Textteil des Bebauungsplans ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

An der östlichen und südöstlichen Plangebietgrenze wird eine 30 m breite Pflanzgebotsfläche für standortgerechte, heimische Flurgehölze festgesetzt.

Der Anregung, dass das Gelände für Bestattungszwecke ungeeignet sei wurde nicht gefolgt. Das v.g. Gutachten wurde auf Grundlage der Hygienerichtlinien erstellt. Diese sehen in Abhängigkeit von den bodenkundlichen und hydrogeologischen Verhältnissen des potentiellen Friedhofstandorts ein abgestuftes Maßnahmenkonzept vor.

Der Gutachter teilt die geplante Friedhofsfläche aufgrund der unterschiedlichen Bodenverhältnisse in 3 Teilflächen auf. Er bescheinigt, dass die gesetzlich zu fordernden Wasserverhältnisse für Erdbestattungen auf den Teilflächen A und B (mittlerer und östlicher

Bereich) durch geeignete technische Maßnahmen hergestellt werden können. Lediglich die Teilfläche C (westlicher Bereich), die etwa 10 % der Friedhofsflächen umfasst, ist für Erdbestattungen nicht geeignet, kann aber als Urnenfeld und für die Errichtung von Verkehrs- und Wirtschaftsflächen des Friedhofs genutzt werden.

Grundsätzliches Ziel ist es dabei, den Standort frei von Grund- und Oberflächenwasser zu halten, um einen optimalen Verwesungsprozess zu gewährleisten. So darf nach den Vorschriften der Hygienerichtlinien Grundwasser weder ständig noch zeitweise höher als 0,70 m unter der Grabsohle anstehen (Ziffer 3.1). Auf Grund der vorgegebenen Bestattungstiefe von 1,80 m (Ziffer 4.5) muss daher bis in eine Tiefe von 2,50 Grundwasserfreiheit gegeben sein. Dem Friedhof zufließendes Wasser ist abzuführen, bevor es diesen erreicht (Ziffer 3.8).

Sofern die natürlichen Standortbedingen die Voraussetzungen der Wasserfreiheit nicht erfüllen, „muss das Gelände mit geeignetem Bodenmaterial um die fehlende Höhe aufgefüllt oder der Grundwasserspiegel abgesenkt werden“ (Ziffer 2.4). Entsprechend Ziffer 2.4 schlägt der Gutachter die Anlage eines Tiefendräns zwischen den Teilflächen B und C vor.

Daneben soll durch die Anlage einer flächenhaften Dränage in ca. 1 m Tiefe auf den Teilflächen A und B Oberflächenwasser abgeleitet werden, bevor es die Bestattungsgruben in 1,80 m Tiefe erreicht. Diese Maßnahme erfolgt im Einklang mit Ziffer 3.6 der Richtlinien, wonach „das überschüssige Wasser durch geeignete Maßnahmen abzuleiten“ ist, sofern die Anlage eines Friedhofs in einem Gelände mit Staunässe unvermeidlich ist. Alle vorgesehenen Maßnahmen entsprechen demnach den Bestimmungen der Hygiene-Richtlinie. Eine Kontamination des Grundwassers mit Leichengiften etc. ist durch die im Gutachten genannten Maßnahmen ausgeschlossen.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Werse umfasst den Gewässerlauf einschließlich der Aue und endet auf der westlichen Gewässerseite an der dortigen Kante zur Niederterrasse. Die projektierte Friedhofsfläche liegt auf der Niederterrasse und somit außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

6.2 Wohnbaufläche

Die im wirksamen Flächennutzungsplan westlich der Straße Bewinkel dargestellte Wohnbaufläche wird ostwärts um eine Bautiefe erweitert. In dem festgesetzten reinen Wohngebiet ist die Errichtung von ca. 11 freistehenden Einfamilienhäusern mit einer GRZ / GFZ von 0,3 / 0,5 vorgesehen.

Mit dieser Bebauung wird eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereichs nach Nordosten erreicht. Des Weiteren sprechen stadtwirtschaftliche Gesichtspunkte (Vermeidung einseitiger Erschließung) für eine Realisierung der geplanten Bebauung. Bei der Arrondierung der überbaubaren Grundstücksflächen sind vorhandene Leitungstrassen mit ihren notwendigen Schutzstreifen (Druckrohrleitung) zu berücksichtigen. Die Gartenflächen der künftigen Bebauung sind nach Südwesten orientiert. Dadurch rückt die geplante Bebauung in die hinteren Grundstücksbereiche. Mögliche Beeinträchtigungen gegenüber der vorhandenen Bebauung (Verschattung etc.) werden dadurch vermieden.

Der festgesetzte Pflanzgebotsstreifen dient dem Ausgleich der mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie einer landschaftsgerechten Einbindung in den östlich angrenzenden freien Landschaftsraum.

Durch die Festschreibung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,0 m und der Festsetzung, dass pro Hauseinheit maximal 2 Wohnungen zulässig sind, ist gewährleistet, dass die Einfamilienhausbebauung sich der vorhandenen Bebauung westlich der Straße Bewinkel anpasst und eine unerwünschte Höhenentwicklung vermieden wird.

Die gestalterischen Festsetzungen werden im wesentlichen auf Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung beschränkt. Weitergehende vertragliche Regelungen zur Gebäudegestaltung werden zwischen Eigentümer und Erwerbern in Abstimmung mit der Stadt angestrebt. Damit soll in angemessener Weise ein auch baugestalterisch befriedigender Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft gewährleistet werden. Zur Sicherung einheitlich gestalteter Gartenbereiche soll eine Einfriedigung zur Straße Bewinkel nur in Form von Hecken zugelassen werden.

Der Schutzabstand von 35 m zwischen dem östlich benachbartem Wald und der geplanten Wohnbebauung wird teilweise um ca. 10 m unterschritten. Diese einzelfallbezogene Abweichung ist unter Berücksichtigung der Exposition entgegen der Hauptwindrichtung vertretbar.

6.3 Erschließung

Friedhof

Die Haupterschließung des künftigen Friedhofs erfolgt von Süden über die Straße Bewinkel, die bis zur Einmündung der Straße Am Hohen Ufer in Höhe der vorhandenen Sportanlage als Fahrstraße mit einem höhengleich anliegenden Gehweg ausgebaut ist. Zur Erschließung des Friedhofs ist es erforderlich, auf ca. 170 m Länge östlich der Sportanlage den vorhandenen Fuß- und Radweg auf einen Gesamtstraßenquerschnitt von ca. 8,5 m auszubauen. Über diese Straße erfolgt die Bewirtschaftung der Friedhofsfläche, außerdem erschließt sie die Besucherstellplätze. Ein weiterer, untergeordneter Besucherparkplatz für die Friedhofsbesucher aus dem Ortsteil Gremmendorf soll zunächst nicht gebaut werden, wäre aber als Option im Falle einer künftig entstehenden Bedarfssituation flächenmäßig weiterhin möglich. Damit kann sichergestellt werden, dass die zweite Zufahrt erst bei erkennbarem unabweisbaren Bedarf angelegt wird. Hierdurch könnte vermieden werden, dass der zu erwartende Besucherverkehr die Straße Bewinkel zum ungeordneten Abstellen von Kraftfahrzeugen nutzt. Eine Verbindung zwischen Böddingheideweg und Angelmodder Weg ist weiterhin nur für Fußgänger und Radfahrer über die vorhandene Wegeverbindung möglich.

Der Anregung, dass die vorgesehne verkehrliche Erschließung und die geplanten Parkmöglichkeiten unzureichend seien, wurde aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

Wohngebiet

Die geplanten Baugrundstücke werden über die vorhandene Straße Bewinkel erschlossen. Eine Querschnittsaufweitung der Straße ist nicht erforderlich. Eine Fahrverbindung zwischen den Straßen Bewinkel und Am Hohen Ufer ist nicht vorgesehen.

Aufgrund eines geplanten Fuß- und Radweges, welcher in Verlängerung der Wolteringstraße auf der im Bebauungsplan dargestellten Leitungstrasse verlaufen soll, wurde hierfür innerhalb des Bebauungsplanes eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Erschließungsträger und der Öffentlichkeit zu belastende Fläche ausgewiesen. Der geplante Fuß- und Radweg soll die jetzige Doppelnutzung des vorhandenen Böddingheideweges (Zufahrt zur städtischen Kläranlage und gleichzeitig Fuß- und Radweg) ersetzen und eine Verbindung zum Werseuferweg schaffen.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Baugebietes ist über das vorhandene Schmutz- und Regenwasserkanalnetz möglich.

Für die Regenwasserentsorgung der Friedhofsfläche ist ein neuer Regenwasserkanal erforderlich. Für die im Plan dargestellten, vorhandenen Druckrohrleitungen sind beidseitig 3,0 m breite Schutzabstände erforderlich. Diese Schutzabstände sind von einer Bebauung freizuhalten und außerhalb der öffentlichen Grünfläche als Leitungsrechtsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

...

Die Energieversorgung ist durch das vorhandene Erdgasnetz sichergestellt.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

7.1 Altlast-/Verdachtsflächen

Innerhalb des Plangebietes sind Altlastenverdachtsflächen zur Zeit nicht bekannt.

7.2 Klima- und Immissionsschutz

Das Plangebiet ist keinen besonderen Immissionsbelastungen ausgesetzt. Die städtische Kläranlage Am Loddenbach liegt in ca. 300 m Abstand zur nördlichen Grenze des geplanten Friedhofs. Von den von der Kläranlage emittierten Gerüchen und Geräuschen sind aufgrund des gegebenen Schutzabstandes keine Belästigungen und Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines klimatisch empfindlichen Raumes. Durch die geplanten Nutzungen sind keine wesentlichen Einflüsse auf die Klimafunktionen zu erwarten.

7.3 Denkmalschutz

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werde innerhalb des Plangebietes nicht berührt. Mit Blick auf etwaige Bodenfunde ist ein entsprechender Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

7.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen sind mit nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften soweit als möglich auszugleichen sind. Eine Gegenüberstellung der landschaftsökologischen Bestandssituation mit den zu erwartenden Eingriffen führt unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen zu dem Ergebnis, dass die Planung in sich ausgeglichen ist. Der Vorentwurf zur Gestaltung des Friedhofes ist so konzipiert, dass die künftige Friedhofsfläche entlang ihrer nördlichen und südlichen Grenze mit einer bis zu 10,00 m breiten Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Flurgehölzen in die Landschaft eingebunden wird. Die Eingrünung soll grundsätzlich den Charakter einer landschaftstypischen Hecke entsprechen und zur Gliederung und Strukturierung des Landschaftsraumes beitragen.

Im Übergangsbereich zwischen Werseaue und Niederterrasse an der Ost- und Südostseite des geplanten Friedhofes soll eine waldartige Bepflanzung mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation in einer Breite von 25 m den landschaftlichen Belangen ausreichend Rechnung tragen. Da der geplante Friedhof in kommunaler Trägerschaft der Stadt Münster realisiert und betrieben werden soll, ist die Berücksichtigung und Umsetzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege damit gewährleistet. Eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme bildet der im Nordosten des geplanten Wohngebietes festgesetzte Pflanzgebotsstreifen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind nicht erforderlich.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da die entsprechenden Schwellenwerte nicht erreicht werden und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

9. Flächenbilanz

	Fläche (ha)	Anteil an der Gesamtfläche (%)
Gesamtfläche	**ca. 7,75 ha**	**100 %**
Öffentliche Grünflächen	ca. 6,47 ha	84 %
Wohnbauflächen	ca. 1,04 ha	13 %
Verkehrsflächen	ca. 0,24 ha	3 %

Weitere Einzelheiten sind aus dem Plan ersichtlich.

10. Kostenschätzung

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenen Erschließungsaufwandes. Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 2,4 Mio. € geschätzt.

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

11. Durchführungsmaßnahmen

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

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **05.02.2003** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 445: Friedhof Angelmodde (Bewinkel / Am Hohen Ufer)

Münster, **11.02.2003**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister