Anlage 2
zur Vorlage Nr. 877/2004

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 489: Albersloher Weg (von Ratio bis Friedenspark)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 489 erstreckt sich auf den Albersloher Weg zwischen den Ratio-Großmarkt und dem Friedenspark.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 154, Flurstücke 66, 67, 69, 70, 122, Teile der Flurstücke 65, 149, 218, 228, 249,

Flur 178, Flurstück 467, Teile der Flurstücke 120, 314, 566, 570, 572.

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

2. Planungsanlass

Der Albersloher Weg als Hauptverkehrsstraße in das südöstlich Umland dient zusätzlich der verkehrlichen Anbindung der angrenzenden Stadtteile an die Innenstadt. Diese Straße soll entsprechend der verkehrlichen Bedeutung und den Erfordernissen ausgebaut werden. Da die Festsetzungen in den für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplänen mit dem geplanten Ausbau nicht übereinstimmen ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Straßenausbau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 489 notwendig.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Albersloher Weg ist im Flächennutzungsplan als überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen diese Darstellungen. Der Bebauungsplan Nr. 489 ist somit aus den Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 489 überplant Teilbereiche der Bebauungspläne

- Nr. 142 Teilbereich I: Albersloher Weg (von Dortmund-Ems-Kanal bis Drolshagenweg),
- Nr. 142 Teilbereich II: Albersloher Weg (von Drolshagenweg bis Münnichweg)
- Nr. 404: Loddenheide – Albersloher Weg / An den Loddenbüschen.

Die Bebauungspläne Nr. 142 I (Rechtsverbindlich seit 1992) und Nr. 142 II (Rechtsverbindlich seit 1974) sind zu einer Zeit aufgestellt worden, als das Gewerbegebiet Loddenheide noch nicht geplant war. In der Ausweisung der Verkehrsflächen ist u.a. weder die Anbindung des Praktiker-Baumarktes noch des Willy-Brandt-Weges berücksichtigt.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 489 treten die v.g. Bebauungspläne Nr. 142 I, Nr. 142 II und Nr. 404, soweit sie durch den neuen Bebauungsplan überlagert werden außer Kraft. Die Festsetzungen in den übrigen Bereichen der Bebauungspläne können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

5. Planinhalte

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 489 stellt eine Konkretisierung der Planungsinhalte der für diesen Bereich bislang rechtskräftigen Bebauungspläne dar und ersetzt die ansonsten notwendigen Änderungsverfahren.

Der nun geplante Ausbau des Albersloher Weges soll entsprechend der verkehrlichen Bedeutung und den Erfordernissen erfolgen. Die für diesen Ausbau erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt nachrichtlich entsprechend dem Ausbauentwurf.

Die Anlage von Abbiegespuren im Albersloher Weg für den Willy-Brandt-Weg und den Praktiker - Baumarkt sowie der Ausbau eines gemeinsamen Geh- und Radweges auf der Nordostseite des Albersloher Weges zwischen Willy-Brandt-Weg und der vorhandenen Geh- und Radwegunterführung zum Boelckeweg führen zu einer Erweiterung der Verkehrsfläche des Albersloher Weges nach Südwesten. Damit müssen Teile der im Bebauungsplan Nr. 142 I festgesetzten Ausgleichsfläche sowie der im Bebauungsplan Nr. 404 festgesetzten öffentlichen Grünfläche als Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden.

Die Bebauungspläne Nr. 142 I und 142 II weisen zum Schutz der Erdgeschosse und Gartenbereiche der Wohnbebauung am Drolshagenweg Lärmschutzwände von 4,00 m bis 4,40 m Höhe über der Gradiente des Albersloher Weges nordöstlich des WLE-Gleises aus. Aktuelle schallschutztechnische Berechnungen haben ergeben, dass aufgrund der durch das Gewerbegebiet Loddenheide zu erwartenden höheren Prognosebelastung für den Albersloher Weg der nach der 16. BImSchV erforderliche Lärmschutz durch die o.g. Wand nicht mehr gewährleistet ist. Die bislang geplante Lärmschutzwand in der in den Bebauungsplänen 142 I und 142 II festgesetzten Lage müsste ca. 0,40 m höher ausgebildet werden. Da dieses zu erheblichen Verschattungen der Gebäude und Gärten am Drolshagenweg führen würde, sieht der Bebauungsplan Nr. 489 vor, die Lärmschutzwand unmittelbar am Albersloher Weg zu errichten. Um den notwendigen Lärmschutz nach der 16. BImSchV für die Erdgeschosse und Gartenbereiche der Wohnbebauung am Drolshagenweg zu gewährleisten, ist in dieser Lage eine Wandhöhe zwischen 2,50 m und 4,00 m ausreichend. Eventuell zusätzlich erforderlich werdende passive Lärmschutzmaßnahmen für die Gebäude Drolshagenweg 25 bis 31 werden im Rahmen des Straßenausbaus geprüft.

Dem Hinweis dass die im Bebauungsplan Nr. 489 vorgesehene Lärmschutzwand einen Mindestabstand von 3,00 m zum Gleis der WLE einzuhalten habe konnte nicht gefolgt werden. Eine Nachfrage bei der WLE ergab, dass dieser Abstand gefordert wird, um einen Rangierweg freizuhalten und um Arbeitsraum zu schaffen, der es ermöglicht, Schwellen unter den Schienen in Richtung Wand herauszuziehen.

Das geforderte Maß von 3,00 m kann auf der Länge von ca. 80 m nicht eingehalten werden, da der zur Verfügung stehende Raum zwischen Straße und WLE-Gleis dieses nicht zulässt. Ansonsten müsste der gesamte Albersloher Weg in diesem Bereich verlegt werden. Die Nachfrage bei der WLE ergab, dass diese ggf. dem machbaren Maß von 2,75 m als Kompromisslösung in diesem Abschnitt zustimmen könnte. Nähere Einzelheiten werden in Abstimmung mit der WLE und der Landeseisenbahnverwaltung im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt. Im überwiegenden Bereich der Lärmschutzwand (ca. 200 m Länge) wird der gewünschte Abstand von 3,00 m eingehalten.

6. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch den Bebauungsplan Nr. 489 werden im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen in den teilweise aufzuhebenden Bebauungsplänen keine wesentliche zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Die mit der neuen Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig ausgeglichen Der Ausgleich wird im Bereich Hohe Ward – südlich Hof Waltermann – (Gemarkung Hiltrup – Flur 23, Flurstück 694) nachgewiesen.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Ausbauplanung für den Ausbau des Albersloher Weges wurden schallschutztechnische Berechnungen durchgeführt. Durch die neu geplante Lärmschutzwand (s. unter Nr. 5) wird für die vorhandene Wohnbebauung am Drolshagenweg der notwendige Immissionsschutz sichergestellt. Die nach der Bebauungsplanänderung vorgesehene Lärmschutzwand gewährleistet wie die bisherige Planung einen ausreichenden Lärmschutz gegen den Verkehrslärm des Albersloher Weges gem. Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV für die Erdgeschosse und Freibereiche der angrenzenden Bebauung. Ob und in welchem Umfang die Reaktivierung der WLE für den Personenverkehr Anspruchsvoraussetzungen für Lärmschutzmassnahmen auslöst, kann im Bebauungsplanverfahren für den Ausbau des Albersloher Weges nicht geklärt werden, da derzeit weder das Betriebskonzept noch der bauliche Eingriff an dem vorhanden Schienenweg im Falle einer Reaktivierung bekannt sind. Der Betreiber des Schienenweges ist jedoch bei einer wesentlichen Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung ebenfalls verpflichtet, selbst für ausreichende Lärmschutzmassnahmen zu sorgen. Nachteile für die Anwohner hinsichtlich des Lärmschutzes sind somit durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Den Bedenken, dass diese Lärmschutzwand die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Albersloher Weg einschränken könnte, wurde nicht gefolgt.

7. Kosten

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 489 entstehen im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht keine zusätzlichen Kosten für den geplanten Ausbau des Albersloher Weges.

8. Durchführungsmaßnahmen

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 489 wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

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.

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 **08.12.2004** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 489: Albersloher Weg (von Ratio bis Friedenspark)

Münster, **10.12.2004**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister